

Comune di  
**CASTELLO D'ARGILE**



# **PdR**

**PIANO  
della  
RICOSTRUZIONE**

**Art. 12 L.R. 21 Dicembre 2012 n.16**

## **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

### **VALSAT** *Rapporto ambientale*

**ELAB. 3**

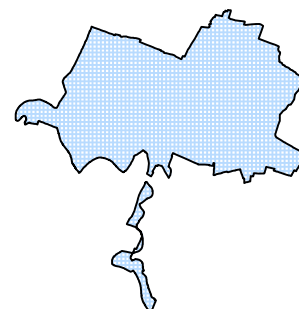
Sindaco  
Michele Giovannini

Segretario comunale  
Dott.ssa Marilia Moschetta

Responsabile Ufficio di Piano  
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Castello d'Argile  
Arch. Elena Chiarelli

adozione                      delib. C.C n. del  
approvazione                delib. C.C n. del



## **GRUPPO DI LAVORO**

### **UNIONE RENO GALLIERA**

#### *UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE*

- Arch. Piero Vignali: Responsabile
- Arch. Giovanni Panzieri
- Arch. Matteo Asioi
- Geom. Ivano Venturini

### **Per il Comune di Galliera**

Arch. Elena Chiarelli

## **PREMESSA**

Il presente Rapporto Ambientale riguarda il Piano della Ricostruzione del Comune di Castello d'Argile, che è costituito da puntuali modifiche richieste da privati cittadini, riguardanti edifici interessati da gravi danni strutturali a seguito del sisma del 20 e 29 maggio 2013, ubicati in ambiti rurali, per i quali si prevede la ricostruzione degli stessi mediante la "revisione dei vincoli con modifica od eliminazione delle categorie d'intervento" e, in taluni casi, la loro delocalizzazione sempre in ambito rurale.

La redazione del Rapporto Ambientale si inquadra pertanto nel procedimento di approvazione dello stesso Piano della Ricostruzione.

Di seguito vengono sommariamente descritte le varianti oggetto del Piano con la valutazione sulle implicazioni che esse hanno rispetto alla Carta Unica del Territorio del PSC.

## **VARIANTE N. 1**

Trattasi di una rimozione del vincolo di Restauro e Risanamento Conservativo, su un edificio in ambito rurale, con possibilità di demolizione e ricostruzione sulla stessa area e con possibilità di incremento del numero di unità abitative (da una a due) pur mantenendo la stessa sagoma planovolumetrica.

Tale richiesta prevede altresì la disponibilità, per i due alloggi da realizzare, della concessione in affitto a canone concordato per un numero di anni da stabilirsi con apposita convenzione da stipularsi con il Comune.

La previsione comporta un minimo incremento di carico urbanistico (una unità abitativa), ferma restando la conferma della superficie utile esistente, e quindi non si configura un significativo incremento del dimensionamento complessivo di PSC.

L'area è già dotata da infrastrutture a rete ed accessibilità dalla strada comunale di via Primaria, e non è interessata da vincoli o tutele di carattere paesaggistico, ambientale, idrografico, né da problematiche inerenti il clima acustico.

In prossimità dell'insediamento è presente una linea elettrica di 15 Kv, che non costituisce comunque interferenza con l'area di sedime dell'edificio esistente né di quello da ricostruire, non costituendo pertanto problemi in ordine all'elettromagnetismo; l'intervento, inoltre, è esterno al corridoio di salvaguardia della viabilità di previsione ed est dell'ambito produttivo di Pieve di Cento, come evidenziato dallo stralcio della Tav 2 (Carta unica del territorio), di seguito riportata.

L'intervento di ricostruzione dell'edificio dovrà essere realizzato con i criteri operativi e gli approfondimenti in materia sismica nel rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008, alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 112/2007, ed alle Norme del Piano Strutturale Comunale di cui alla Variante redatta in regime di copianificazione con la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di riduzione del rischio sismico.

La descrizione della variante sopra indicata e la verifica del sistema delle tutele e vincoli derivanti dalla Carta Unica del Territorio (Tav. 2 del PSC), si ritiene rispondano alla necessaria sostenibilità delle previsioni in essa contenute.

## **VARIANTE N. 2**

Riguarda la delocalizzazione di edifici rurali, presenti in Comune di Sant'Agostino, da ricostruire in terreni della medesima proprietà in Comune di Castello d'Argile, in via Quattro Vie. I nuovi fabbricati saranno costituiti da un edificio ad uso abitativo ed un edificio destinato a deposito/magazzino ad uso agricolo, a servizio dell'azienda agricola esistente.

L'edificazione avverrà a margine di una corte colonica già esistente, per formare un unico centro aziendale.

La ricostruzione prevista, a seguito della delocalizzazione, riguarda il mantenimento delle stesse superfici utili lorde già esistenti in Comune di Sant'Agostino per le rispettive destinazioni d'uso (abitativo e magazzino/deposito), e per un massimo di una unità abitativa.

La previsione comporta un limitato incremento delle possibilità edificatorie riguardanti la nuova unità abitativa e la nuova superficie produttiva agricola, non costituendo peraltro un significativo incremento del dimensionamento complessivo di PSC, anche alla luce che, appunto, trattasi di un trasferimento di consistenza edificatoria già presente in altro comune.

L'area su cui si prevede l'insediamento degli edifici è in ambito agricolo e non è interessata da vincoli o tutele di carattere paesaggistico, ambientale, idrografico, né da problematiche inerenti il clima acustico e l'elettromagnetismo; la sua accessibilità è garantita dalla strada comunale di via Quattro Vie.

Gli interventi di ricostruzione degli edifici dovranno essere realizzati con i criteri operativi e gli approfondimenti in materia sismica nel rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008, alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 112/2007, ed alle Norme del Piano Strutturale Comunale di cui alla Variante redatta in regime di copianificazione con la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di riduzione del rischio sismico.

La descrizione della variante sopraindicata e la verifica del sistema delle tutele e vincoli derivanti dalla Carta Unica del Territorio (Tav. 2 del PSC), si ritiene rispondano alla necessaria sostenibilità delle previsioni in essa contenute.

### **VARIANTE N. 3**

Trattasi di una rimozione dei vincoli relativi ad una corte rurale ubicata in via Rottazzi, per la quale si prevede la sua delocalizzazione, riproponendo la ricostruzione degli edifici secondo le rispettive tipologie in un terreno limitrofo della medesima proprietà, più prossimo alla viabilità comunale, secondo la previsione piano volumetrica e la progettazione di massima rappresentata negli elaborati allegati.

Gli edifici, nella nuova posizione, saranno ricostruiti all'esterno della fascia di rispetto stradale rappresentata nella cartografica del RUE e mediante un progetto unitario che rappresenterà, in sede di richiesta del titolo abilitativo, la distribuzione delle superfici secondo la rispettiva funzione.

La ricostruzione non prevede aumento della superficie utili dei fabbricati esistenti, pur ammettendo la possibilità di aumenti di unità abitative secondo quanto già ammesso per gli stessi edifici dalle norme di RUE vigenti, e quindi senza aumento del dimensionamento complessivo di PSC e RUE.

L'area su cui si prevede l'insediamento degli edifici è in ambito agricolo e non è interessata da vincoli o tutele di carattere paesaggistico, ambientale, idrografico, né da problematiche inerenti il clima acustico e l'elettromagnetismo e la sua accessibilità è garantita dalla strada comunale divisa Rottazzi.

I nuovi edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia di rispetto stradale di via Rottazzi, pari a 20 metri..

Gli interventi di ricostruzione dovranno essere realizzati con i criteri operativi e gli approfondimenti in materia sismica nel rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008, alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 112/2007, ed alle Norme del Piano Strutturale Comunale di cui alla Variante redatta in regime di copianificazione con la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di riduzione del rischio sismico.

La descrizione della variante sopraindicata e la verifica del sistema delle tutele e vincoli derivanti dalla Carta Unica del Territorio (Tav. 2 del PSC), si ritiene rispondano alla necessaria sostenibilità delle previsioni in essa contenute.

#### **VARIANTE N. 4**

Concerne la rimozione del vincolo apposto dal RUE ad un edificio in ambito rurale per poterlo ricostruire nella stessa area di sedime, con lievi modifiche rispetto alla sagoma planovolumetrica esistente, pur nel rispetto delle principali caratteristiche architettoniche e tipologiche, e dei paramenti esterni con l'impiego di materiali tradizionali della zona.

La presente variante non incide in modo significativo sul dimensionamento complessivo residenziale rispetto a quanto già previsto dal PSC e dal RUE prevedendo l'aumento di una sola unità abitativa (una è già esistente), secondo quanto peraltro già ammesso per il medesimo edificio dalle norme di RUE vigenti.

L'attuale area di sedime dell'edificio da ricostruire, coincidente con quella dell'edificio da ricostruire, è in prossimità del fiume Reno e precisamente all'interno della fascia di pertinenza fluviale di cui al PSAI e della fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

La ricostruzione dell'edificio dovrà quindi essere preceduta dal parere idraulico e di inondabilità da parte degli enti competenti e dall'Autorizzazione Paesaggistica prevista dall'art. 146 del citato D.Lgs 42/2004, previo parere della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali.

L'area stessa inoltre non è interessata da vincoli o tutele in tema di acustica ed elettromagnetismo, e la sua accessibilità è garantita dalla strada esistente di via Postrino.

La ricostruzione dell'edificio dovrà essere realizzata con i criteri operativi e gli approfondimenti in materia sismica nel rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008, alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 112/2007, ed alle Norme del Piano Strutturale Comunale di cui alla Variante redatta in regime di copianificazione con la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di riduzione del rischio sismico.

La descrizione della variante sopraindicata e la verifica del sistema delle tutele e vincoli derivanti dalla Carta Unica del Territorio (Tav. 2 del PSC), si ritiene rispondano alla necessaria sostenibilità delle previsioni in essa contenute.

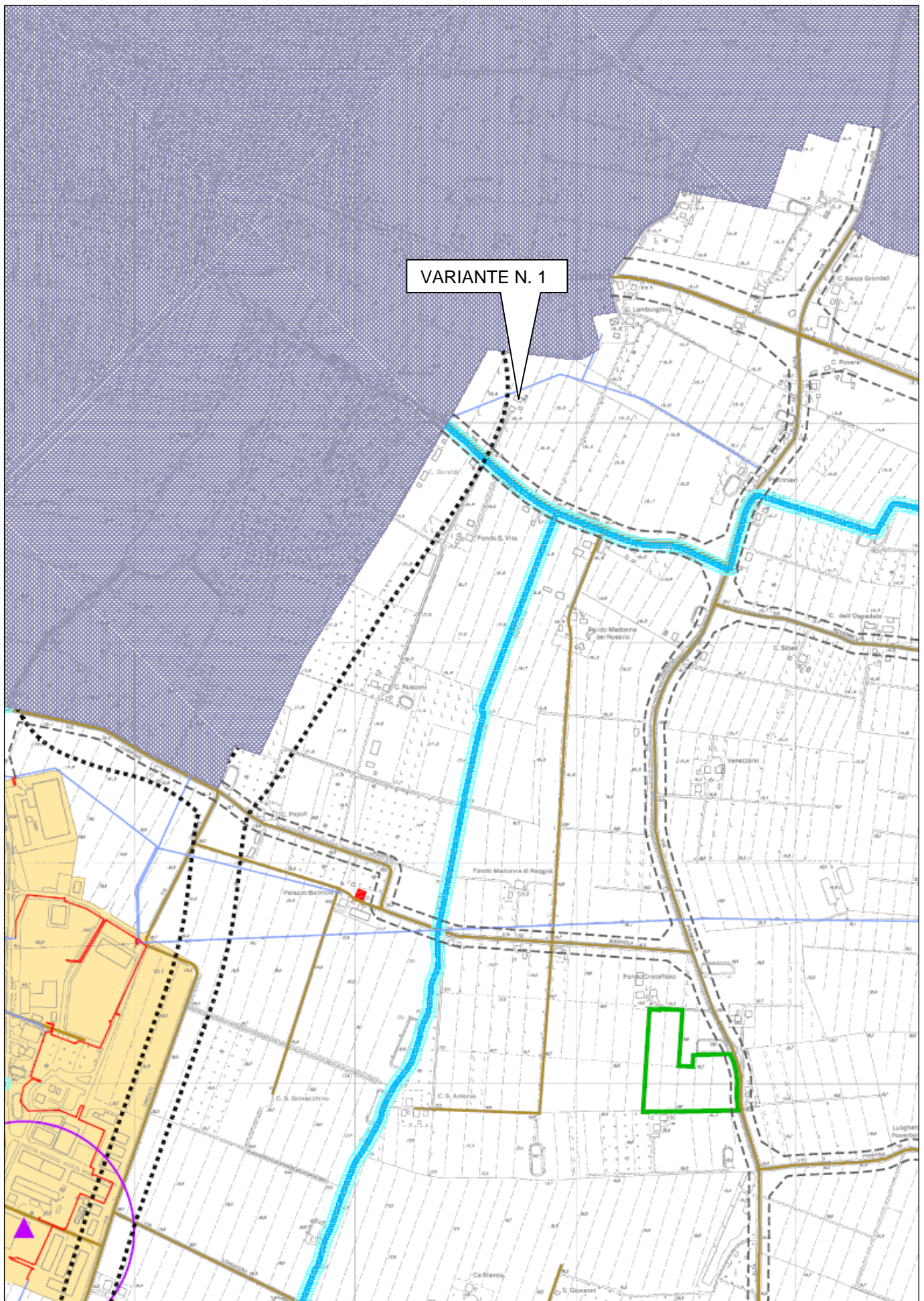
## **CONCLUSIONI**

Attraverso le argomentazioni svolte e con la lettura della Carta Unica del Territorio del Piano Strutturale Comunale, inserita nel presente "Rapporto Ambientale", (D.Lgs 152/2006 e s.m. ed i., ed Art. 5 della L.R. 20/2000 e succ. mod. ed int.), si ritiene che il Piano di Ricostruzione del Comune di Castello d'Argile, costituente Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, ed in particolare dalle singole modifiche (varianti nn. 1, 2, 3, e 4), sia compatibile rispetto ai tematismi di sostenibilità trattati.



## **FIGURE ALLEGATE**

**Stralcio planimetrico Tav. 2 PSC – Carta Unica del Territorio – Variante 1**







## Simbologia Tav. 2 PSC – Carta Unica del Territorio

### SIMBOLOGIA

 Territorio extracomunale


 Territorio edificato


### Sistema delle infrastrutture (Art.20)

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto (Art 20.b)


### SISTEMI CONDIZIONANTI


#### Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14)

 Zone di protezione speciale ZPS


 Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)

 Aree forestali


 Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)


 Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

#### Sistema idrografico (Art. 16)


 Invasi e alvei fluviali

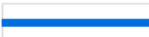
 Fasce di tutela fluviale

 Fasce di pertinenza fluviale

 Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

#### Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18)

 Viabilità storica (Art. 18b)


 Principali canali storici (Art. 18.c)

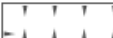
#### Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale (Art. 18.d)

 Edifici di Interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 18.d1)


 Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di Interesse storico-architettonico (Art. 18.d1)

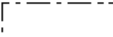
 Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (Art. 18.d2)


 Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 18.d3)


 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 18.e)

#### Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19)

 Fasce di rispetto stradali

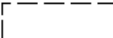
 Fasce di rispetto dei depuratori


 Fasce di rispetto dei metanodotti e area di salvaguardia delle cabine di prelievo da Snam


 Metanodotto nazionale Minerbio-Corte Maggiore


 Metanodotto regionale Minerbio-Cremona

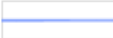
 Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù


 Fasce di rispetto dei cimiteri


 Stabilimento a rischio di incidente rilevante


 Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante


 Fasce di rispetto del C.E.R.

 Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi

 Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi di progetto

 Elettrodotto media tensione - cavo aereo

 Elettrodotto media tensione - cavo interrato

 Elettrodotto media tensione - cavo interrato di progetto