

# Comune di Monticelli d'Ongina

## Variante al PRG vigente

Articolo 41 comma 2 lettera b - della Legge Regionale n° 20/2000

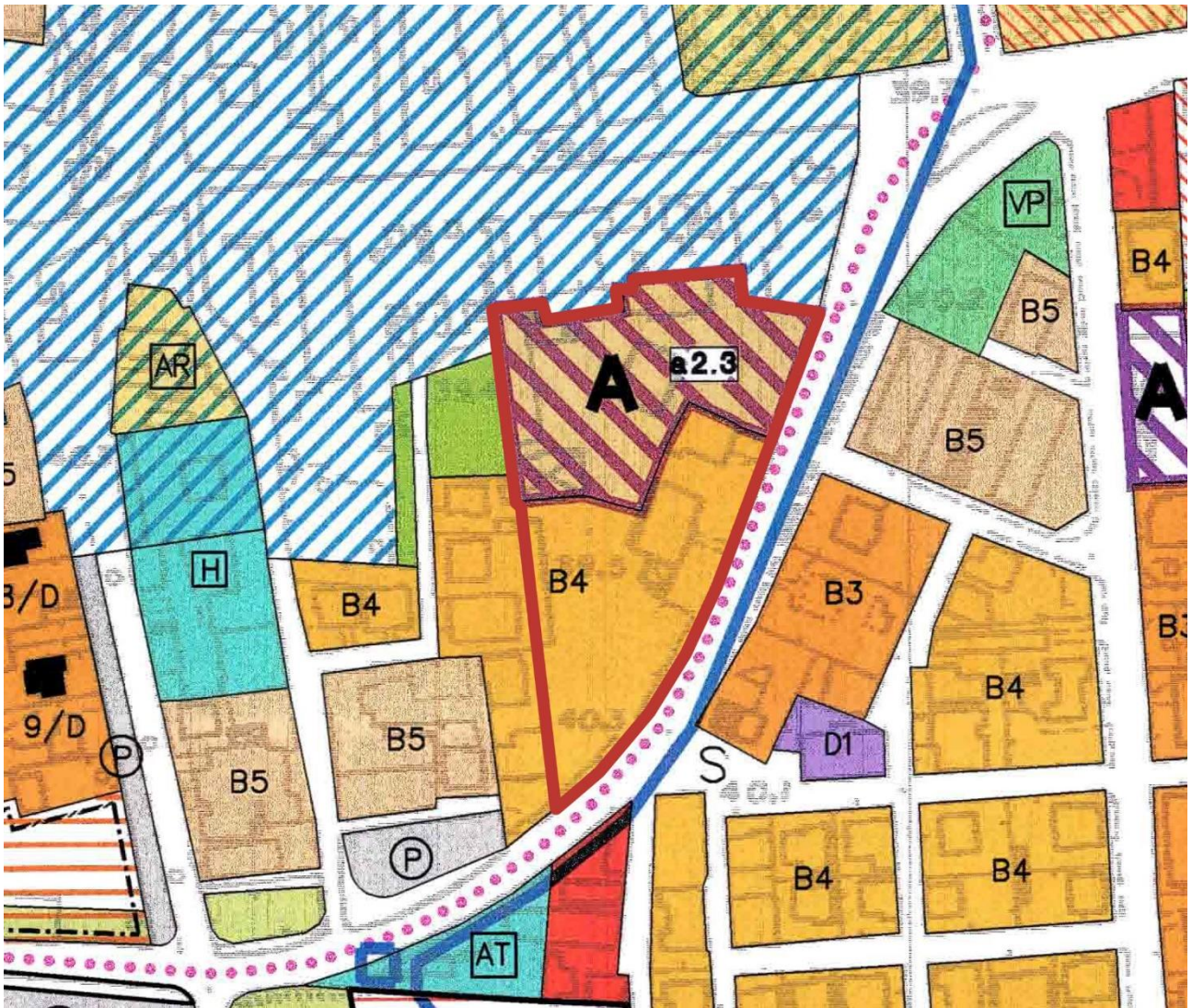
### **ALLEGATI CARTOGRAFICI**

- Allegato A1 (tav.n° P3.1b): PRG vigente e PRG variato.
- Allegato B1: Estratto Catasto Terreni - Stralcio dell'ortofoto  
- (Google Earth);
- Allegato C1: Estratto delle tavole dei vincoli e delle schede relative;

Progettista: Arch. Passoni Gian Paolo

Dicembre 2020

- Allegato A1 (tav.n° P3.1b): PRG vigente e PRG variato.

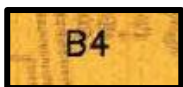


PRG vigente

Legenda :



Zone miste residenziali e terziarie esistenti e di nuova previsione

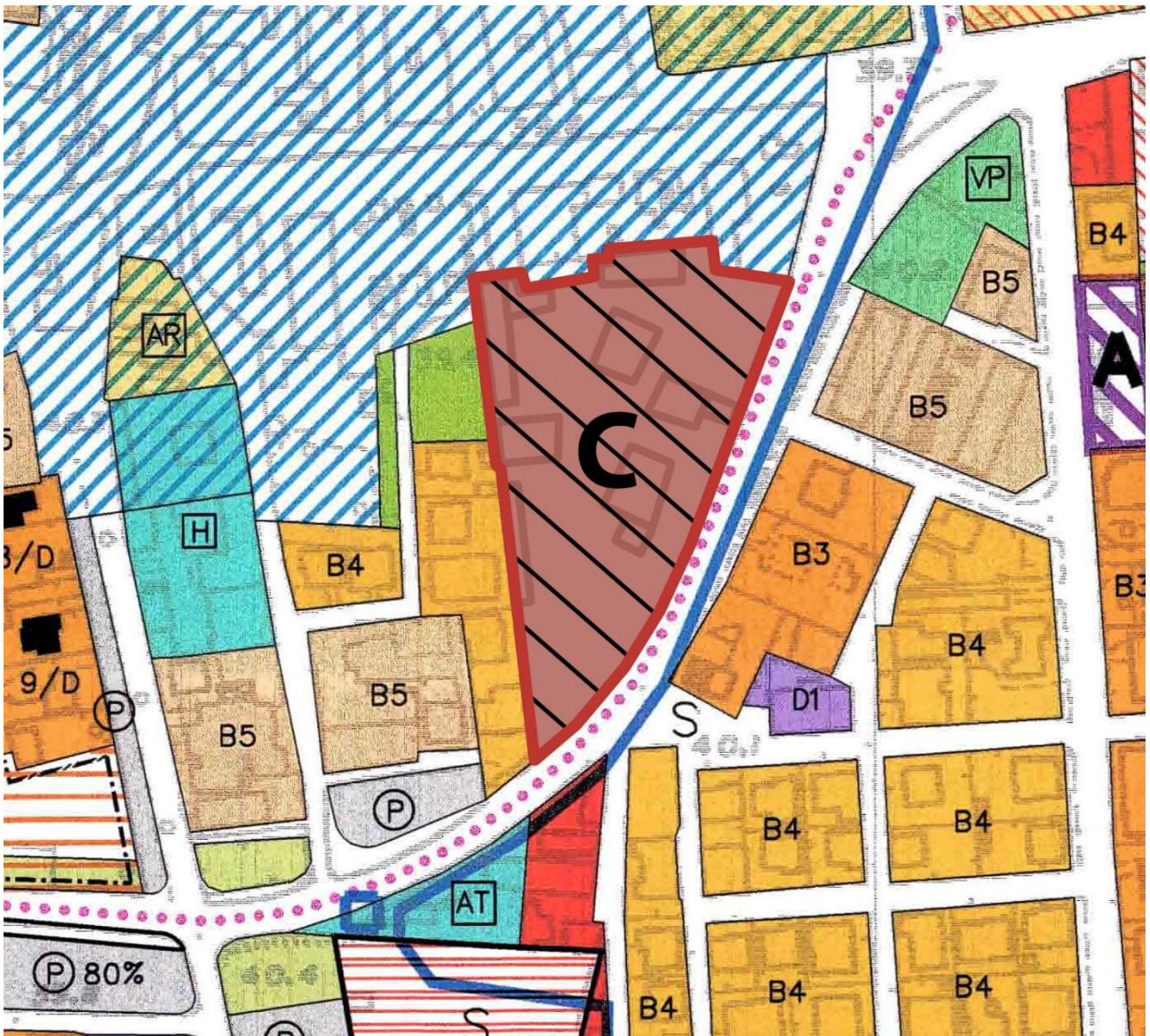


Zone B4: di saturazione



Area sottoposta a variante





PRG variato

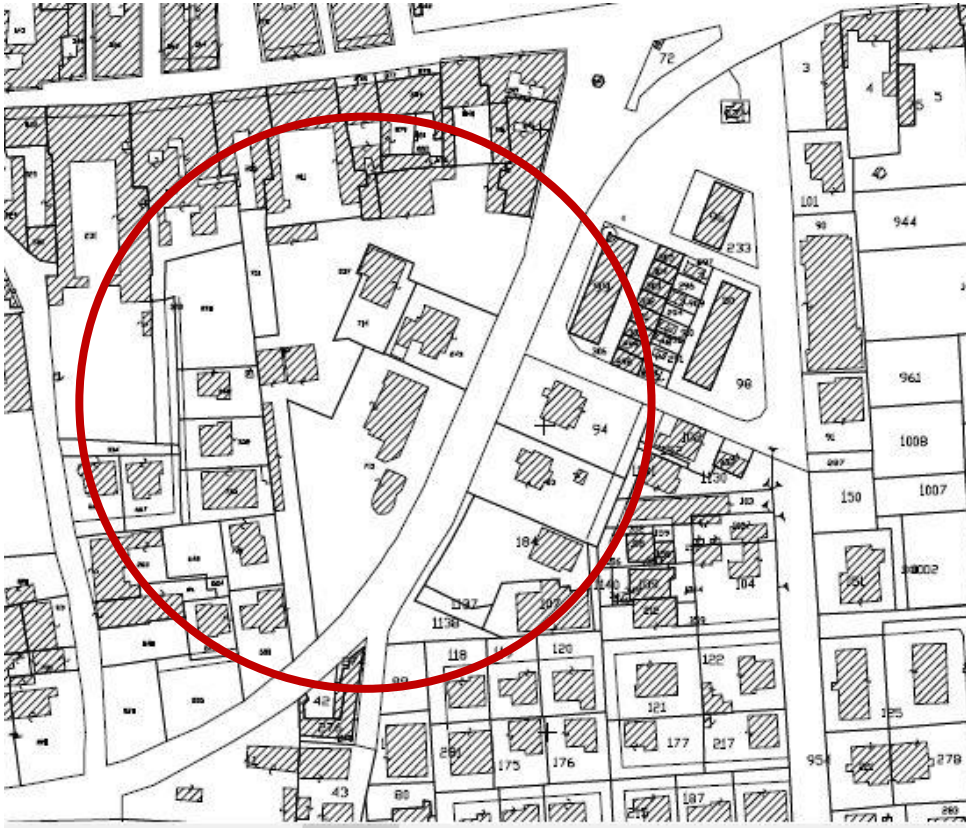
Legenda :



Zona mista per l'insediamento di attività terziarie e commerciali

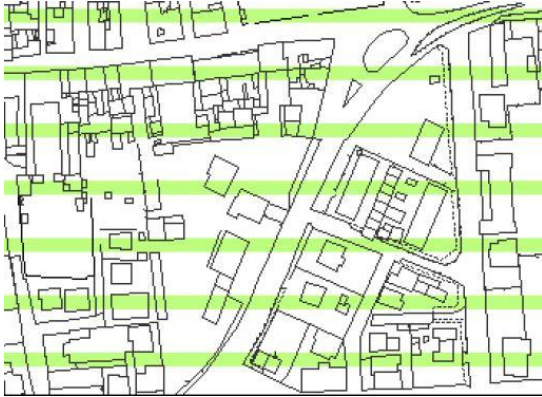


- Allegato B1: Estratto Catasto Terreni - Stralcio dell'ortofoto (Google Earth);



- Allegato C1: Estratto delle tavole dei vincoli e delle schede relative

1) Tavola: Vincoli di tutela ambientale



Zona c1 Fascia di inondazione extragricola o protetta da difesa idrauliche.

SCHEDA DEI VINCOLI N° 1

Ambiti di Tutela ai Corsi D'acqua:

*Riferimento normativo:* PTCP artt. 11 - 12 -13 -14

*Riferimento PSC:* artt. 11 -11bis- 12- 13

*Disposizioni:*

Nella fascia A è obiettivo prioritario assicurare, compatibilmente con le condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esposti, il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Sono quindi ammessi e favoriti, conformemente alle direttive tecniche di settore, gli interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, oltre che gli interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati.

La fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena indicata, ovvero fino alle opere idrauliche di contenimento esistenti.

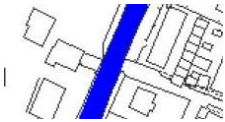
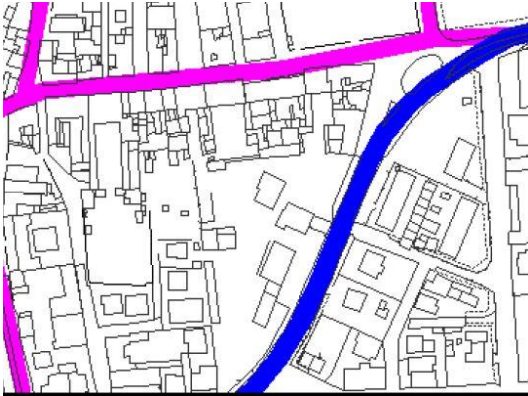
La fascia C di rispetto dell'ambito fluviale costituisce il territorio interessato da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni.

*Effetti del vincolo:*

- Fascia A Inedificabilità assoluta
- Fascia B inedificabilità condizionata
- Fascia C Inedificabilità condizionata

**Conformità:** verificata

2) Tavola: Tutele Antropiche e infrastrutturali



Viabilità secondaria regionale fascia di rispetto 30mt. (fuori dal centro abitato)

**Conformità:** verificata il comparto è all'interno del centro Abitato

SCHEDA DEI VINCOLI N° 2

Infrastrutture per la Mobilità su Ruote e Relative Fasce di Rispetto

*Riferimento normativo:* D.Lgs 285/1992 e s.m.i. - DPR. 610/1996

*Riferimento PSC:* art. 27 punto 5

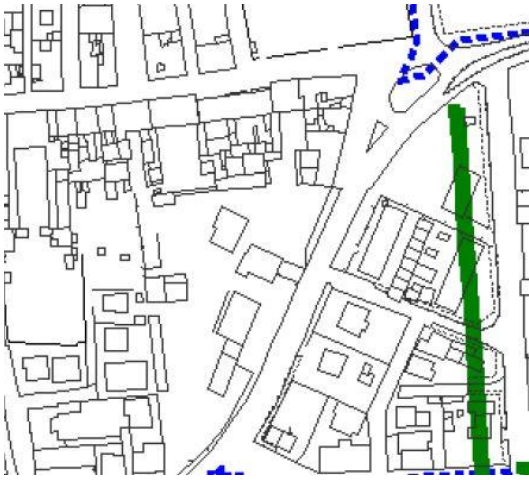
*Disposizioni:*

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto per ciascuna strada in relazione alla sua categoria, è indicativa. In fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate a partire dal confine di proprietà dell'Ente, sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto

*Effetti del vincolo:* INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

3) Tavola: Tutela delle reti tecnologiche





Elettrodotto media tensione 15 KW

**Conformità:** verificata

### SCHEDA DEI VINCOLI N° 3

#### Elettrodotti Alta e Media Tensione e Relative Fasce di Rispetto

*Riferimento normativo:* DM 29.05.2008 - L.R. 30/2000 e smi - D.G.R. 978/2010

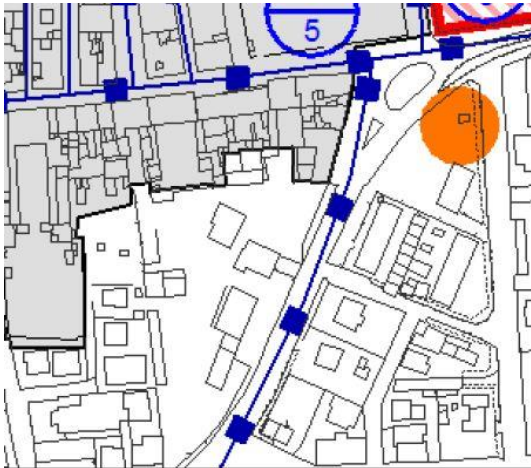
*Riferimento PSC:* art. 27 punto 2

*Disposizioni:*

Il PSC riporta le Distanze di prima approssimazione (dpa) e le Aree di prima approssimazione (Apa) calcolata secondo il metodo previsto nel DM 29 maggio 2008. In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche dovrà essere rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche stesse.

*Effetti del vincolo:* EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

#### 4) Tavola: Tutela storico - culturale e paesaggistica



Centro storico di Monticelli



Viabilità storica urbana

**Conformità:** presenza di condizionamenti indiretti dall'adiacenza con il centro storico risolvibili nell'ambito della progettazione di dettaglio

#### SCHEDA DEI VINCOLI N° 4

##### Tessuti Storici:

- Tessuto Agglomerato Principale A0;
- Tessuti Agglomerati Principali A1;
- Tessuti Agglomerati Secondari A2;
- Complessi E Edifici Di Valore Storico e Architettonico A3;
- Complessi E Edifici Di Interesse Tipologico e Ambientale A4.

*Riferimento normativo:* art.24 Norme PTCP

*Riferimento PSC:* art. 15

##### *Disposizioni:*

Gli edifici di pregio architettonico e testimoniale non vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, suddivisi in gruppi omogenei per valore storico e architettonico e ambientale, sono soggetti a interventi di recupero conservativo dettati dalla specifica disciplina particolareggiata. Il RUE definisce inoltre le forme di tutela per gli aspetti relativi ai caratteri architettonici, morfologici, tipologici e materici, oltre alle tecniche costruttive, alle destinazioni d'uso e alle trasformazioni compatibili anche con riferimento alle aree esterne e pertinenziali.

##### *Effetti del vincolo:* EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e del paesaggio



## Viabilità Storica Urbana e Extraurbana - Guadi

*Riferimento normativo:* art. 27 Norme PTCP

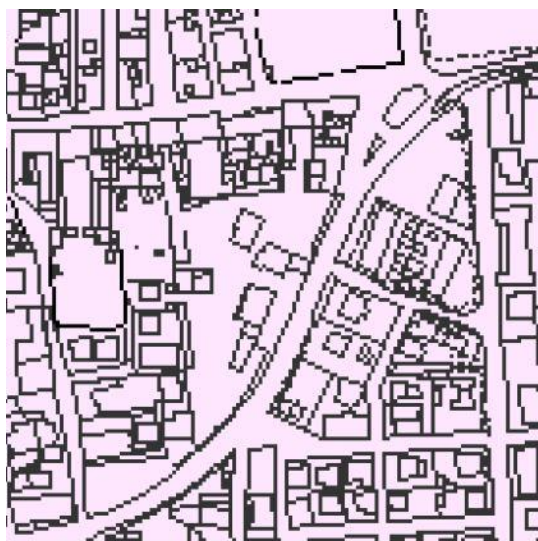
*Riferimento PSC:* art. 16

### *Disposizioni:*

La sede della viabilità storica urbana e extraurbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Anche i guadi lungo il Fiume PO vanno conservati e ripristinati a seguito di piene del fiume o spostamenti dell'alveo attivo.

*Effetti del vincolo:* NON INCIDE SULL'EDIFICABILITÀ

## 5) Tavola: Unità di Paesaggio



Unità di paesaggio 16d-1: centro urbano di Monticelli

**Conformità:** condizionamenti indiretti risolvibili nell'ambito della progettazione di dettaglio

## SCHEDA DEI VINCOLI N° 5

### Unità' Di Paesaggio

*Riferimento normativo:* PTCP art.54

*Riferimento PSC:* art. 25 e 25 bis

### *Disposizioni:*

In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la normativa è finalizzata al:

- mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;

- riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
- introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza.

*Effetti del vincolo:* EDIFICABILITA' CONDIZIONATA

6) Tavola: Rischio idraulico



**Conformità:** verificata

7) Tavola: pericolosità idraulica





Pericolosità moderata

**Conformità:** verificata

## SCHEDA DEI VINCOLI N° 6

### Piano alluvioni dell'autorità di Bacino

*Riferimento normativo:* Delibera Giunta Regionale Emilia Romagna  
n.°1300/2016

*Riferimento PSC:* art. 14 bis

#### *Disposizioni:*

Definizione di aree caratterizzate da diversi livelli di rischio idraulico e di pericolosità idraulica e norme finalizzate al contenimento dei danni agli immobili.

*Effetti del vincolo:* INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA E CONDIZIONATA

### 8) Tavola: Vulnerabilità sismica



Macrozona III

**Conformità:** In fase di progettazione di dettaglio verranno previste soluzioni strutturali conformi alla zonizzazione sismica verificata.



## SCHEDA DEI VINCOLI N° 7

### Vulnerabilità Sismica

*Riferimento normativo:* Capo IV- Sezione 1° e 2° del DPR 380 /2001

*Riferimento PSC:* art. 20

Disposizioni:

Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche definiscono, a seconda del rischio sismico rilevato:

- a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
- b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
- c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
- d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
- e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

*Effetti del vincolo:* EDIFICABILITA' CONDIZIONATA

La zonizzazione Acustica vigente nel comune di Monticelli d'Ongina localizza il comparto urbanistico oggetto di variante al PSC prevalentemente in zona IV e in piccola parte in Zona II.

### 1) Tavola: zonizzazione acustica



Zona acustica II



Zona acustica IV

**Conformità:** Si provvederà, in sede attuativa, a posare in opera opportune schernature di vegetazione per la tutela acustica delle zone residenziali adiacenti all'insediamento ricadenti in zona I e II.

Dicembre 2020

Arch. Passoni Gian Paolo