



## Città di Castel San Giovanni

*Provincia di Piacenza*

**Settore IV: Sviluppo Urbano**



**VALTIDONE S.p.a. - CLOSE TO YOU S.r.l. – PROGETTI X, Y E Z, IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO, EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, PER LA REALIZZAZIONE DI:**

- 1. DUE INSEDIAMENTI LOGISTICI ALL'INTERNO DEL PARCO LOGISTICO NORD (EDIFICI X E Y) – PROT. N. 27559 (PRATICA EDILIZIA N. 174/2020);**
- 2. UN INSEDIAMENTO LOGISTICO ALL'INTERNO DEL PARCO LOGISTICO SUD (EDIFICIO F) – PROT. N. 27572 (PRATICA EDILIZIA N. 175/2020);**

# Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli

LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO",  
art. 37 "Tavola dei vincoli"

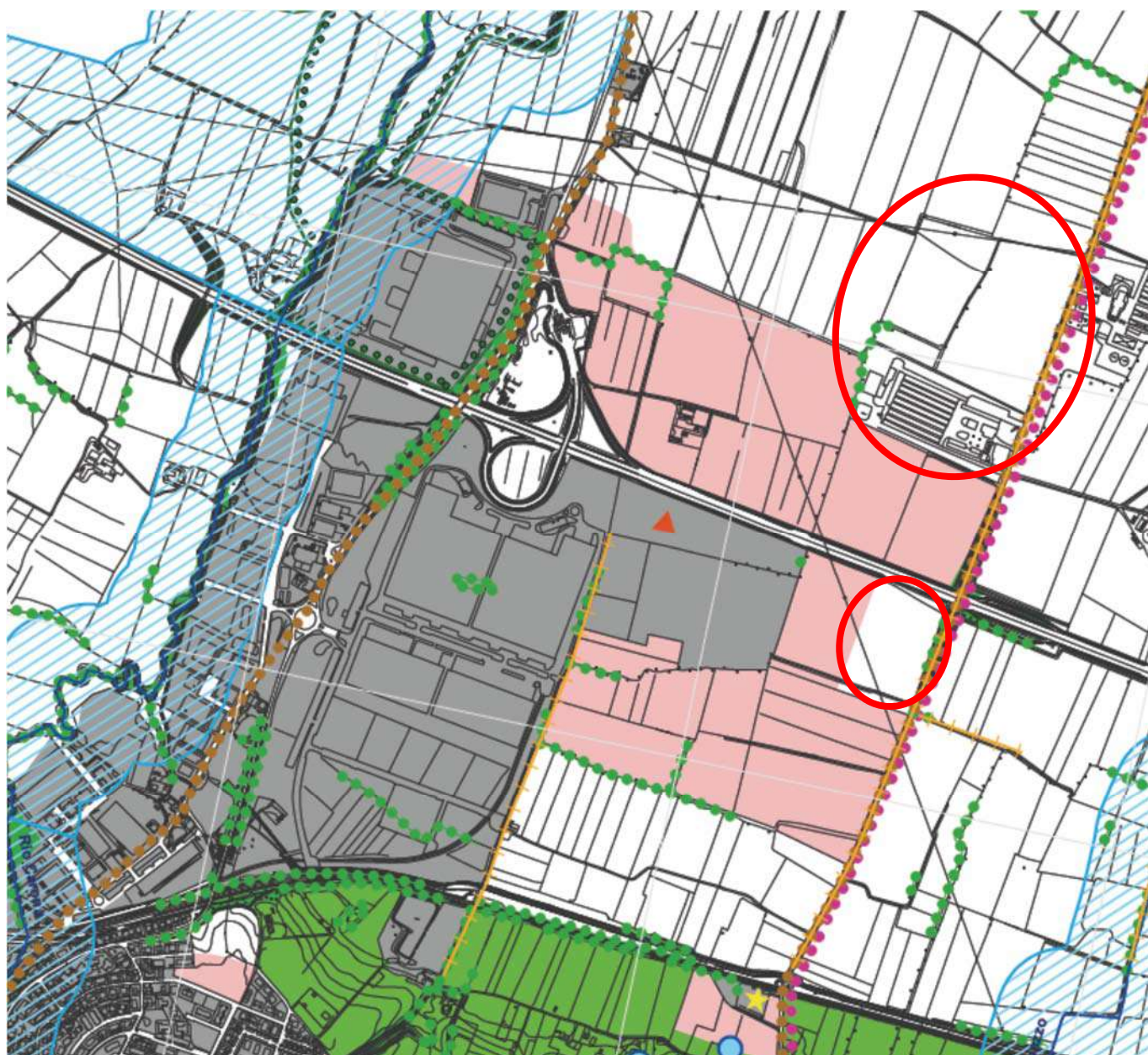
lunedì 25 gennaio 2021

IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE SVILUPPO URBANO  
*ing. Silvano Gallerati*



## Stralcio tavola PSC 04

**Carta dei vincoli paesaggistici e delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali:**







## LEGENDA










### BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA del D.Lgs.42/2004 - Parte Seconda

- ★ Beni architettonici di proprietà di enti pubblici e/o religiosi vincolati ope legis - art. 53 N.T.S..
- ★ Beni architettonici soggetti a dichiarazione di tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 Parte Seconda - art. 53 N.T.S.







### BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA del D.Lgs.42/2004 - Parte Terza

-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini - art. 37 N.T.S.
-  Sistema forestale e boschivo - art. 37 N.T.S.
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal TU - art. 37 N.T.S.
-  Ambiti nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione - art. 37 N.T.S.

### TUTELE PAESAGGISTICO AMBIENTALI

-  Risorgive - art. 21 N.T.S.
-  Zona umida di Bardoneggia - art. 42 N.T.S.
-  Siepi e filari - art. 39 N.T.S.
-  Progetto di tutela recupero e valorizzazione - art. 39 N.T.S.
-  Fascia di integrazione fluviale - art. 39 N.T.S.
-  Fascia di tutela delle risorgive - art. 42 N.T.S.
-  Area di progetto (Settore pianiziale di Fontana Pradosa) - art. 48 N.T.S.
-  Rete natura 2000 - art. 47 N.T.S.
-  Sistema dei crinali e sistema collinare - art. 38 N.T.S.

### TUTELE STORICO-CULTURALI

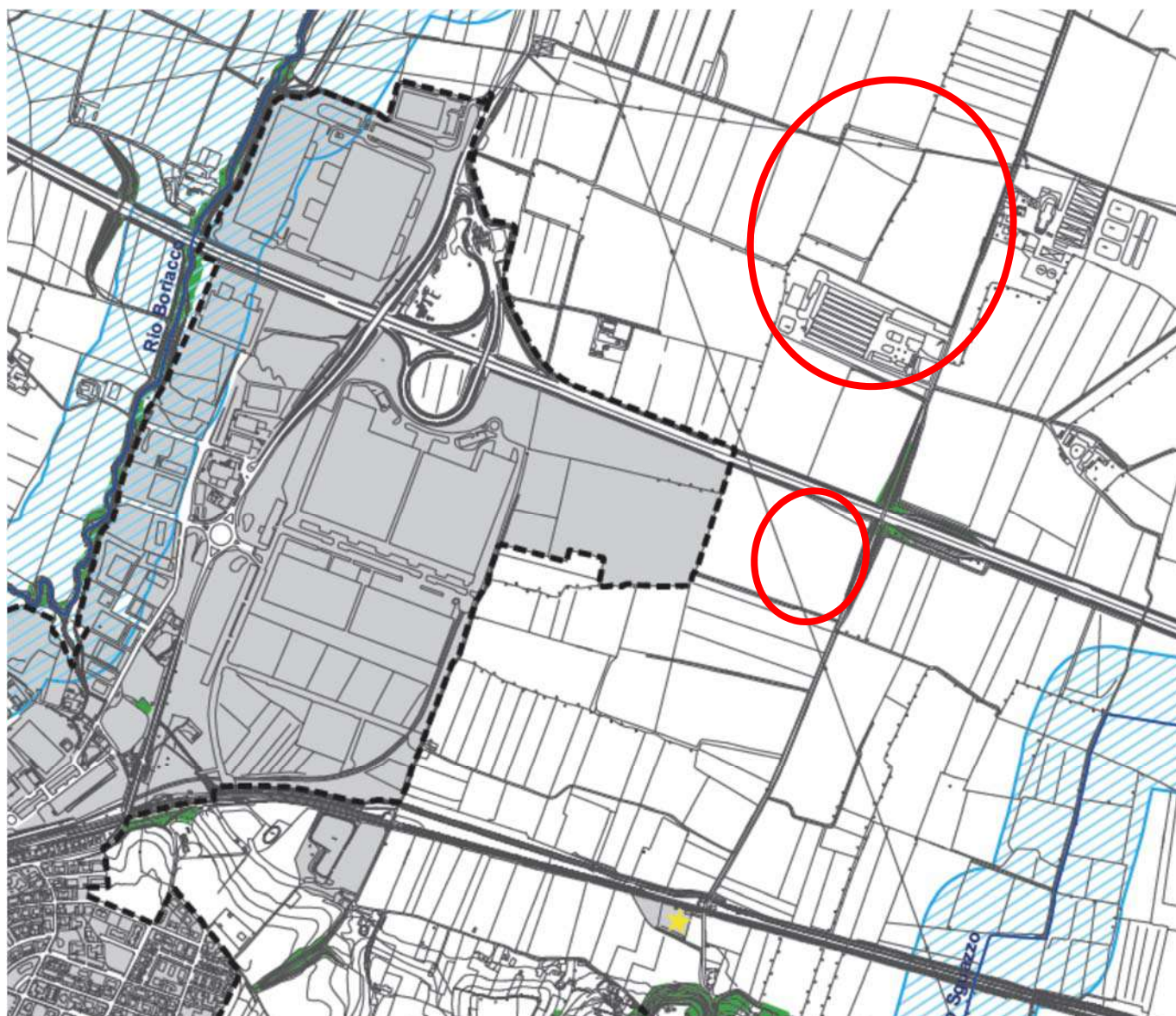
-  Guado - art. 54 N.T.S.
-  Ponte - art. 54 N.T.S.
-  Ritrovamenti archeologici - art. 55 N.T.S.
-  Elementi della struttura centuriata. Elementi localizzati - art. 55 N.T.S.
-  Viabilità storica - art. 54 N.T.S.
-  Patrimonio edilizio extraurbano di interesse storico, culturale e testimoniale - art. 56 N.T.S.





## Stralcio tavola QCSP04 (Quadro Conoscitivo)

Carta delle aree e beni soggetti al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:







## LEGENDA




### BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA DEL D.LGS. 42/2004

- ★ Beni architettonici di proprietà di enti pubblici e/o religiosi vincolati ope legis
- ★ Beni architettonici soggetti a dichiarazione di tutela ai sensi del  
D.Lgs 42/2004 Parte Seconda

### BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA DEL D.LGS. 42/2004

-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini
-  Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1 lettera G)
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini (art. 142 comma 1 lettera C)
-  Ambiti nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione (art. 142 comma 2 lettere A B C)

### CARTOGRAFIA DI BASE

-  Confini comunali
-  Perimetro del centro abitato
-  Urbanizzato extracomunale





**Stralcio tavola QCST02 (Quadro Conoscitivo)**  
**Carta delle reti elettriche:**



## Legenda



Limite comunale



Previsione sito per Impianto tecnologico radiodiffusione



Stazioni Radiobase



Zone urbanizzate



Centrale Elettrica "La Casella"

## Rete elettrica Alta Tensione

### Altissima tensione 220KV



220KV Terna

### Alta tensione 132KV



132KV EMR aereo



132KV Terna

### Media Tensione



MT nuovi impianti interrati



MT nuovi impianti aerei



MT interrato in cavo



MT aereo in cavo



MT aereo



MT terna doppia



Cabina elettrica MT



**Stralcio tavola PSC 08**  
**Rispetti:**





# SCHEDA DI VINCOLO

Ai sensi dell'art. 37 comma 1 della LR 24/2017, allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, occorre dotarsi di un apposito strumento conoscitivo, denominato "*tavola dei vincoli*".

In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un elaborato, denominato "*scheda dei vincoli*", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, la tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica e delle relative varianti. A tale scopo il parere di legittimità e regolarità amministrativa dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, che il piano contiene la tavola dei vincoli.

Si fa inoltre rimando a quanto contenuto nel documento di Valsat dei progetti in variante SUAP in oggetto, in particolare al capitolo, denominato "*verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni*", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni dei due progetti sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

Denominazione del vincolo	Rispetto elettromagnetico		
Tipologia di tutela del vincolo	<input checked="" type="checkbox"/> DIRETTA		<input type="checkbox"/> INDIRETTA
Strumento urbanistico che impone il vincolo	PSC, art. 36.4 NTS	Tavola PSC08	Progetto F
Norma di riferimento	Delibera di Giunta Regionale 12 luglio 2010, n. 978 "Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico." Deliberazione di Giunta Regionale 23 dicembre 2013, n. 2088 "Direttive per l'attuazione dell'art. 2 della LR n. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila V"		
Linee elettrica	220 KV TERNA		
Definizione e finalità di tutela	Salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico		
Descrizione della fascia di rispetto	Si veda l'elaborato di progetto denominato "Valutazione sui campi elettromagnetici"		
Livelli di tutela (obiettivo di qualità)			
Sintesi del contenuto del vincolo			
Elementi di progetto che interferiscono con il vincolo			
Azioni derivate			
Normativa locale integrativa			

<b>Denominazione del vincolo</b>	<b>Rischio idraulico</b>		
<b>Tipologia di tutela del vincolo</b>	<input checked="" type="checkbox"/> DIRETTA		<input type="checkbox"/> INDIRETTA
<b>Strumento urbanistico che impone il vincolo</b>	PSC, art. 41 NTS	Tavola QCSA16 – QCSA17	Progetti X e Y
<b>Norma di riferimento</b>	PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) PGRA (Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione) dell'Autorità		
<b>Definizione e finalità di tutela</b>			
<b>Descrizione della fascia di rispetto</b>	Si veda l'elaborato di progetto denominato "Verifica di accettabilità del rischio idraulico"		
<b>Livelli di tutela (obiettivo di qualità)</b>			
<b>Sintesi del contenuto del vincolo</b>			
<b>Elementi di progetto che interferiscono con il vincolo</b>			
<b>Azioni derivate</b>			
<b>Normativa locale integrativa</b>			

La verifica di compatibilità del progetto rispetto ai vincoli è stata effettuata utilizzando gli elaborati del vigente strumento urbanistico comunale (PSC) redatto in conformità alla LR 20/2000.

Gli elaborati del PSC contengono infatti, ai sensi dell'art. 19 comma 3 bis della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, all'interno della tavola PSC04 "*Carta dei vincoli paesaggistici e delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturale*", tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

L'area di intervento è priva di vincoli che ne precludano la trasformazione, come esplicitato sopra, tuttavia gli elaborati dei vincoli/tutele del PSC vigente (che si riportano di seguito in stralcio) individuano alcuni elementi condizionanti per l'attuazione degli interventi di seguito descritti:

**a) Presenza di elementi vegetazionali lungo i confini est ed ovest delle aree di intervento.**

L'elaborato del PTCP poi ripreso dal PSC individua elementi lineari che, lungo i lati est delle aree di intervento (anche ovest in parte per i fabbricati X ed Y) sono rappresentati da siepi e filari limitrofi alle aree di intervento.

Si tratta comunque di alberature di origine recente cresciute in modo spontaneo lungo i limiti dei fondi agricoli e di essenze prive di particolare valore. La documentazione fotografica allegata e le foto aree testimoniano che rilevazione effettuata dal PTCP non rispecchia puntualmente la reale consistenza delle formazioni esistenti.

Le sparute alberature esistenti sono comunque per la quasi totalità collocate in aree destinate dal progetto a verde e pertanto, previa verifica della loro integrità, verranno mantenute.

Si precisa che in tema di salvaguardia del verde e di compensazioni ambientali il progetto prevede un ingente investimento in nuove piantumazioni;

**b) Presenza di elementi localizzati della centuriazione lungo i confini est.**

La presenza dei suddetti elementi è stata tenuta in considerazione nella redazione nel progetto specificamente per quanto riguarda la presenza segnalata di una traccia di viabilità lungo il margine est dell'area. Il progetto non interviene con alcuna modifica dei tracciati storici e ne mantiene la traccia storica.

**c) Presenza di tratto di viabilità storica lungo il confine est**

Il tracciato individuato dalla cartografia lungo il lato est dell'area di intervento ricalca quello della strada comunale del Colombarone che non viene in alcun modo interessata dal progetto.

**d) Presenza della strada comunale del Colombarone e della relativa fascia di rispetto lungo il confine est dell'area**

In relazione alla presenza della fascia di rispetto della suddetta strada comunale si precisa che essa è stata tenuta in debita considerazione in fase progettuale e che in tale fascia non è prevista la realizzazione di manufatti fuori terra e altre opere non consentite dalle vigenti norme.