

Comuni di
ARGENTA-MIGLIARINO-OSTELLATO
PORTOMAGGIORE-VOGHIERA

PROVINCIA DI FERRARA



comune di
PORTOMAGGIORE

POC

Piano Operativo Comunale
(L.R. 20/2000)

Scheda dei vincoli

Allegato alla delibera di Consiglio
Unione Valli e Delizie
n.32 del 03.11.2015 – APPROVAZIONE
variante POC di Portomaggiore

Variante 2015

Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*
Sindaco di Migliarino *Sabina Mucchi*
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*
Sindaco di Portomaggiore *Nicola Minarelli*
Sindaco di Voghiera *Chiara Cavicchi*

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento generale

Ing. Luisa Cesari - responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale

Ufficio di Piano

Comune di Argenta – *Ing. Luisa Cesari*
collaboratori – *arch. Rita Vitali, dr.ssa Nadia Caucci, geom. Paolo Orlandi*
Comune di Migliarino - *arch. Antonio Molossi*
Comune di Ostellato - *geom. Claudia Benini*
Comune di Portomaggiore - *ing. Luisa Cesari, geom. Gabriella Romagnoli*
Comune di Voghiera - *arch. Marco Zanoni*
collaboratori - *geom. Massimo Nanetti*

Progettisti:

Ufficio di Piano
Ing. Luisa Cesari

collaboratori: *Geom. Claudia Benini, Geom. Gabriella Romagnoli*
cartografia: *Geom. Paolo Orlandi*

PREMESSA

La presente “Scheda dei Vincoli”, unitamente alla “Tavola dei Vincoli”, assolve quanto richiesto dall'art.19 della LR.20/2000, come modificato dall'art.51 della LR.15/2013, assumendo funzione di strumento conoscitivo utile ad individuare tutti i vincoli gravanti sul territorio che possano precludere, limitare o condizionare l'uso o la trasformazione dello stesso.

Il sistema vincolistico riportato in cartografia e nella scheda riprende ed aggiorna quanto già dettagliato nel PSC-RUE associato, derivante oltre che dalle leggi e dai piani sovraordinati, generali o settoriali, anche dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela provenienti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.

La ricognizione dei vincoli in parola si riferisce al solo territorio del comune di Portomaggiore, nel rispetto dei dettami della norma, che ne prevede la predisposizione per ciascun piano urbanistico con riferimento all'ambito territoriale a cui afferisce.

LEGENDA

Individuazione grafica – Tematismo del vincolo in cartografia

Indicazione sintetica del contenuto – Descrizione sintetica del vincolo

Fonte del dato – Provenienza del dato cartografico

Fonte del vincolo – Normativa che istituisce il vincolo

Disciplina – Strumento urbanistico di riferimento e rispettivo articolo normativo

PTCP – Piano Territoriale di coordinamento Provinciale

PSC – Piano Strutturale Comunale

RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio

POC – Piano Operativo Comunale

PRIT – Piano Regionale Integrato dei Trasporti

VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale <i>Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono, di norma, costituite da parti del territorio prive di elementi naturali notevoli ma collocate in prossimità di biotopi rilevanti o di aree ambientali soggette a politiche di valorizzazione e/o ampliamento, ovvero da aree agricole in cui permangono diffusi elementi tipici del paesaggio agrario storico ferrarese. Tali aree sono perciò tutelate al fine di consentire gli interventi di valorizzazione e ricostruzione ambientale e paesaggistica previste dal Piano provinciale o affidate alla pianificazione locale ed ai suoi strumenti attuativi.</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.4

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di tutela naturalistica <i>Costituiscono il sistema portante della matrice ambientale del territorio ferrarese, rappresentando l'insieme delle aree a dominante naturale rimaste a testimonianza delle diverse forme biotopiche della pianura alluvionale e subsidente.</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – artt.2.5 - 3.2 - 3.4

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica <i>Costituiscono il sistema portante della morfologia del territorio ferrarese, testimoniano le tappe della costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e delle sue forme di popolamento, sostengono la funzione primaria di canale di alimentazione delle falde di acqua dolce</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.6

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Sistema forestale e boschivo <i>Nelle presenti aree forestali, ovvero aree boscate, come definite nelle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvate con delibera del Cons. Reg. n. 2354 del 1/03/1995 e s.m.i., si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale.</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.7 RUE Allegato D - Regolamento del Verde Pubblico e Privato – art. 28

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Maceri tutelati e relativa classe di tutela <i>I maceri superstiti sono da considerare nella doppia valenza di elemento storico-documentale e di componente del sistema ambientale di pianura. A tal fine devono essere di norma conservati nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali e nella funzionalità idraulica, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento.</i> <i>Sulla base di apposita schedatura i maceri sono classificati secondo le seguenti categorie:</i> <i>2a - componente ambientale di base da conservare</i> <i>2b - componente ambientale di base da migliorare</i> <i>3 - componente storico-documentale</i>
Fonte del dato	Censimento Provincia di Ferrara
Fonte del vincolo	Censimento Provincia di Ferrara
Disciplina	RUE – art.III.27 RUE Allegato D - Regolamento del Verde Pubblico e Privato – art. 27

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Alberi di pregio <i>Le alberature di pregio devono essere salvaguardate, insieme al loro intorno interessato dalla proiezione della chioma e dell'apparato radicale, da qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento di manufatti preesistenti e da ogni altro intervento che possa danneggiarne la vitalità. Tali alberature possono essere abbattute solo in ragione di patologie non curabili accertate dal Corpo Forestale dello Stato o dal Servizio fito-sanitario regionale.</i>
Fonte del dato	Censimento Provincia di Ferrara
Fonte del vincolo	Censimento Provincia di Ferrara
Disciplina	PSC – art.2.8 RUE Allegato D - Regolamento del Verde Pubblico e Privato – Titolo II Capitolo II

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Sistema Rete Natura 2000 - Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) <i>La Rete ecologica Natura 2000 è l'insieme delle aree (siti) individuate per la conservazione della diversità biologica, e trae origine dalla Direttiva dell'Unione Europea n. 43 del 1992 ("Habitat") finalizzata alla tutela di una serie di habitat e di specie animali e vegetali particolarmente rari, attraverso l'individuazione di siti di particolare pregio ambientale denominati Siti di Importanza Comunitaria (SIC), che vanno ad affiancare le Zone di Protezione Speciale (ZPS), previste dalla Direttiva n. 409 del 1979, denominata "Uccelli".</i> <i>Il territorio è interessato dal seguente sito:</i> IT4060008 ZPS "Valle del Mezzano, Valle Pega – Il sito è costituito principalmente dalla ex Valle del Mezzano e dalla ex Valle Pega, prosciugate rispettivamente alla fine degli anni '60 e negli anni '50; oltre a queste due ex valli salmastre sono incluse anche alcune aree contigue con ampi canali e zone umide relitte (Bacino di Bando, Anse di S. Camillo, Vallette di Ostellato, bacini di Valle Umana), parte della bonifica del Mantello realizzata negli anni '30, la bonifica di Casso Madonna e un tratto del fiume Reno in corrispondenza della foce del torrente Senio.
Fonte del dato	Regione Emilia Romagna – Rete Natura 2000
Fonte del vincolo	Deliberazioni di Giunta Regionale n. 167/06 e n. 456/06
Disciplina	Piani di gestione Provinciali

Individuazione grafica	 Strade panoramiche
Individuazione grafica	 Fascia di rispetto delle strade panoramiche
Indicazione sintetica del contenuto	<i>La viabilità di valore panoramico, è di norma coincidente in questo territorio, con i principali dossi fluviali, ed è inserita, quale una delle componenti costitutive, nelle 'matrici morfologico-ambientali' e negli 'itinerari di connessione' individuati come strutture portanti della valorizzazione e della fruizione turistico-ricreativa delle risorse paesaggistiche e storico-culturali del territorio.</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.10

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Aree naturali <i>Le zone di cui al presente articolo costituiscono il sistema portante della matrice ambientale del territorio ferrarese, rappresentando l'insieme delle aree a dominante naturale rimaste a testimonianza delle diverse forme biotopiche della pianura alluvionale e subsidente</i>
Fonte del dato	PSC
Fonte del vincolo	PSC
Disciplina	PSC – art.2.5

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150
Fonte del dato	PSC
Fonte del vincolo	Parte Terza, Titolo I° del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) - Art. 142 comma 1, lettera c)
Disciplina	PSC – Art.2.16

VINCOLI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Individuazione grafica		Edifici e complessi di interesse storico-architettonico esterni ai centri urbani
Individuazione grafica		Pertinenze di edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico esterni ai centri urbani
Indicazione sintetica del contenuto	Edifici e complessi di interesse storico-architettonico esterni ai centri urbani e relativa categoria di tutela	
Fonte del dato	PSC	
Fonte del vincolo	Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici - immobili individuati a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I°: – Casa Gulinelli a Portomaggiore (RRC); – Campanile della chiesa Parrocchiale a Portomaggiore (RRC); – Ex Palazzo Vaccari in Corso Vittorio Emanuele II, 20-24 a Portomaggiore (RRC); – Palazzo Aventi a Portomaggiore – casa padronale e stalla (RRC); – Villa del Verginese a Gambulaga (RS) ed Oratorio della Villa di Bagno del verginese a Gambulaga (RS); PSC individuazione di ulteriori immobili: – Palazzo comunale a Portomaggiore (RRC); – Teatro Concordia a Portomaggiore (RS); – Palazzo Fioravanti-Vaccari a Portomaggiore (RS); – Palazzo Bertocchi a Portomaggiore (RRC); Santuario della Madonna dell'Olmo a Portomaggiore (RS); – Campanile di Maiero (RRC); – Chiesa di San Giorgio e campanile a Gambulaga (RS); – Chiesa di San Sisto, sacrestia a Runco (RRC); – Chiesa di San Clemente, campanile e sacrestia a Portoverrera (RRC); – Pieve – chiesa, campanile e sacrestia - a Sandolo (RS).	
Disciplina	PSC – Art. 2.12 POC – Art. 4.1	

Individuazione grafica		Simbologia nella rappresentazione in scala 1:10.000
		Simbologia nel dettaglio della Tav.TV.P2 in scala 1:2000
Indicazione sintetica del contenuto	Schede di rilievo degli edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale nel centro urbano di Portomaggiore , con indicato il numero di scheda del censimento	
Fonte del dato	RUE	
Fonte del vincolo	RUE – Censimento degli edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale nel centro urbano di Portomaggiore	
Disciplina	PSC – Art. 2.13 RUE Allegato F “Schede di rilievo degli edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale nel centro urbano di Portomaggiore”	

Individuazione grafica		
Indicazione sintetica del contenuto	Edifici e complessi di valore storico-testimoniale esterni ai centri urbani , con indicato il numero di scheda del censimento	
Fonte del dato	RUE	
Fonte del vincolo	RUE – Censimento degli edifici e dei complessi di valore storico-architettonico e di interesse storico-testimoniale esterni ai centri storici	
Disciplina	PSC – Art. 2.13 RUE Allegato E “Elenco delle categorie di tutela degli edifici e dei complessi di valore storico-architettonico e di interesse storico-testimoniale esterni ai centri storici”	

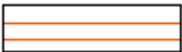
Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Corti rurali integre
Fonte del dato	RUE
Fonte del vincolo	RUE – Censimento degli edifici e dei complessi di valore storico-architettonico e di interesse storico-testimoniale esterni ai centri storici
Disciplina	PSC – Art. 2.13 RUE Allegato E “Elenco delle categorie di tutela degli edifici e dei complessi di valore storico-architettonico e di interesse storico-testimoniale esterni ai centri storici”

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Edifici di appoderamento dell'ex Ente Delta Padano
Fonte del dato	RUE
Fonte del vincolo	RUE
Disciplina	PSC – Art. 2.13 RUE – Art. III.2 comma 5

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Viabilità storica <i>Per viabilità storica si intendendo i percorsi individuati nella “Carta del ferrarese del 1814”, redatta dal Genio militare austro-ungarico e riedita dalla Amministrazione Provinciale in collaborazione con l'Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.11

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Complessi archeologici <i>Sono complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.14

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica <i>Sono aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.14

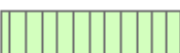
Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Aree di concentrazione di materiali archeologici <i>Sono aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto od integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PSC – art.2.14

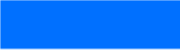
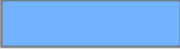
Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Immobili vincolati di interesse archeologico di cui alla parte II del D.lgs. n.42/2004
Fonte del dato	Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna
Fonte del vincolo	Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna
Disciplina	PSC – art.2.14

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Zona interessata dal sito UNESCO: aree iscritte
Fonte del dato	UNESCO
Fonte del vincolo	XIX e XXIII Sessione del Comitato del Patrimonio Mondiale
Disciplina	Piano di Gestione “Ferrara, città del Rinascimento e il suo Delta del PO”

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Zona interessata dal sito UNESCO: aree tampone
Fonte del dato	UNESCO
Fonte del vincolo	XIX e XXIII Sessione del Comitato del Patrimonio Mondiale
Disciplina	Piano di Gestione “Ferrara, città del Rinascimento e il suo Delta del PO”

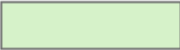
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Individuazione grafica		Rete ecologica provinciale - Nodo ecologico esistente - core area
		Rete ecologica provinciale - Nodo ecologico esistente - area tampone
		Rete ecologica provinciale - Nodi ecologici di progetto
Indicazione sintetica del contenuto	I Nodi sono costituiti da areali naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso, con funzioni di capisaldi della REP. Il Nodo può ricomprendere anche tratti di corridoi ad esso afferenti. La perimetrazione dei Nodi è derivata, a seconda dei casi, dalle perimetrazioni del sistema delle aree protette regionale (es. Parco del Delta del Po), dei siti della Rete Natura 2000, delle aree ricadenti nelle Zone di tutela naturalistica definite ai sensi dell'art.27 del PTCP. Per i Nodi di progetto sono state perimetrate le aree prive di elementi naturali notevoli –o raramente interessate da essi- che presentano disponibilità alla trasformazione, condizioni sufficienti per la loro riorganizzazione in forma di aree a maggiore qualità ambientale ad integrazione e complemento dei Nodi esistenti. Per le aree tampone ai Nodi, sono state individuate le aree ritenute necessarie alla mitigazione degli effetti degli altri usi del suolo rispetto ai Nodi, nonché utili a diffondere nell'intorno territoriale gli effetti di diversificazione dell'ambiente naturale del Nodo medesimo	
Fonte del dato	PTCP	
Fonte del vincolo	PTCP	
Disciplina	PTCP – Artt. 27-ter – 27-quater – 27-quinquies – 27-sexsies	

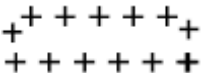
Individuazione grafica		Rete ecologica provinciale - Corridoi primari
		Rete ecologica provinciale - Corridoi secondari
Indicazione sintetica del contenuto	I Corridoi ecologici sono costituiti da unità lineari naturali e semi-naturali, in prevalenza acquatici, con andamento ed ampiezza variabili in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione ambientale e di trasformazione territoriale, la funzione di collegamento tra i Nodi, garantendo la continuità della REP. Essi coincidono prevalentemente con i principali corsi d'acqua superficiali e con le relative fasce di tutela e pertinenza, oltre che con il reticolo principale della bonifica. Tali unità assumono le funzioni di aree di collegamento ecologico funzionale, in quanto per la loro struttura lineare e continua (come i corsi d'acqua con le relative sponde, o i sistemi tradizionali di delimitazione dei campi) o il loro ruolo di collegamento (come le zone umide e le aree forestali) sono essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche. I Corridoi ecologici primari e secondari costituiscono elementi strutturanti la REP di primo livello; l'individuazione sistematica dei corridoi ecologici locali è affidata al livello comunale, in sede di redazione del PSC.	
Fonte del dato	PTCP	
Fonte del vincolo	PTCP	
Disciplina	PTCP – Artt. 27-ter – 27-quater – 27-quinquies – 27-sexsies	

Individuazione grafica		
Indicazione sintetica del contenuto	Rete ecologica provinciale - Areali speciali - connettivo ecologico diffuso Sono ampie porzioni di territorio corrispondenti a contesti territoriali con particolari connotazioni che devono essere salvaguardate e il più possibile	

	<i>potenziate con politiche unitarie. Tra tali areali rientra l'area del Mezzano (corrispondente all'omonima Valle bonificata, nei Comuni di Argenta, Ostellato, Comacchio e Portomaggiore).</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PTCP – Artt. 27-ter – 27-quater – 27-quinquies – 27-sexsies

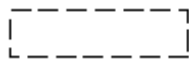
Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Rete ecologica provinciale - Stepping stones <i>Sono costituiti da unità ambientali naturali o seminaturali che, seppure di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per dimensioni ridotte e maggiore isolamento rispetto ai Nodi di rete.</i>
Fonte del dato	PTCP
Fonte del vincolo	PTCP
Disciplina	PTCP – Artt. 27-ter – 27-quater – 27-quinquies – 27-sexsies

VINCOLI RELATIVI ALLA VULNERABILITA' E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Fascia di rispetto cimiteriale
Fonte del dato	PSC
Fonte del vincolo	LR n. 19 del 29.07.2004
Disciplina	RUE – Titolo II.IV

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Fascia di rispetto dei depuratori
Fonte del dato	PSC
Fonte del vincolo	Allegato IV - punto 1.2 della delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento” del 04.02.1977
Disciplina	RUE – Art. II.20

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Fascia di rispetto degli elettrodotti <i>Sono riportate le fasce di attenzione per elettrodotti ad alta e media tensione, definite ai sensi della citata direttiva 197/2001. In caso di intervento in prossimità di linee elettriche, dovrà essere rispettata la fascia di rispetto come determinata dall'ente gestore in funzione della reale intensità media di corrente rinvenibile nel tratto considerato.</i>
Fonte del dato	PSC - RUE
Fonte del vincolo	Decreto del Ministero dell'Ambiente 28/05/2008 (“Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”) - L.R. 30/2000 e s.m.i – DGR 197/2001
Disciplina	PSC – Art.3.8.5 RUE – Art.II.18 POC – Art.10.1

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Fascia di rispetto stradale <i>Le fasce di rispetto sono state individuate in base alla perimetrazione dei centri abitati e alla loro classificazione. In caso di intervento, il reale posizionamento grafico va comunque verificato sulla base del rilievo topografico dello stato di fatto.</i>
Fonte del dato	PSC - RUE
Fonte del vincolo	D.Lgs n.285/1992 “Codice della Strada” – DPR n.575/1994 – PRIT
Disciplina	PSC – Art.3.8.1 RUE – Titolo II.II POC – Artt. 8.1 - 8.2 - 8.3

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Fascia di rispetto ferroviario
Fonte del dato	PSC - RUE
Fonte del vincolo	DPR n.753 del 11.07.1980 - D.M. 03/08/1981
Disciplina	PSC – Art.3.8.4 RUE – Art. II.17 POC – Artt. 8.5 - 8.6

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Metanodotto esistente
Fonte del dato	PSC - RUE
Fonte del vincolo	DM 24.11.1984 e s.m.i.
Disciplina	PSC – Art.3.8.11 RUE – Art.II.19 POC – Art.10.2

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Condotto ammoniaca ed etilene
Fonte del dato	PSC - RUE
Fonte del vincolo	RUE
Disciplina	PSC – Art.3.8.11 RUE – Art.II.25 POC – Art.10.3