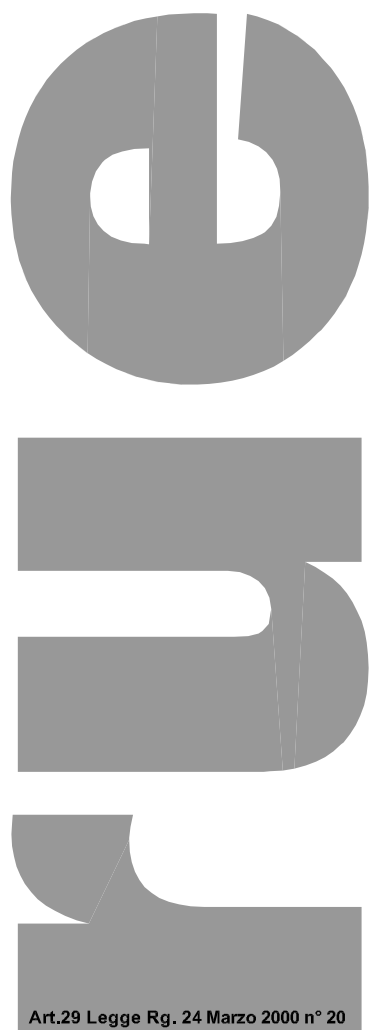


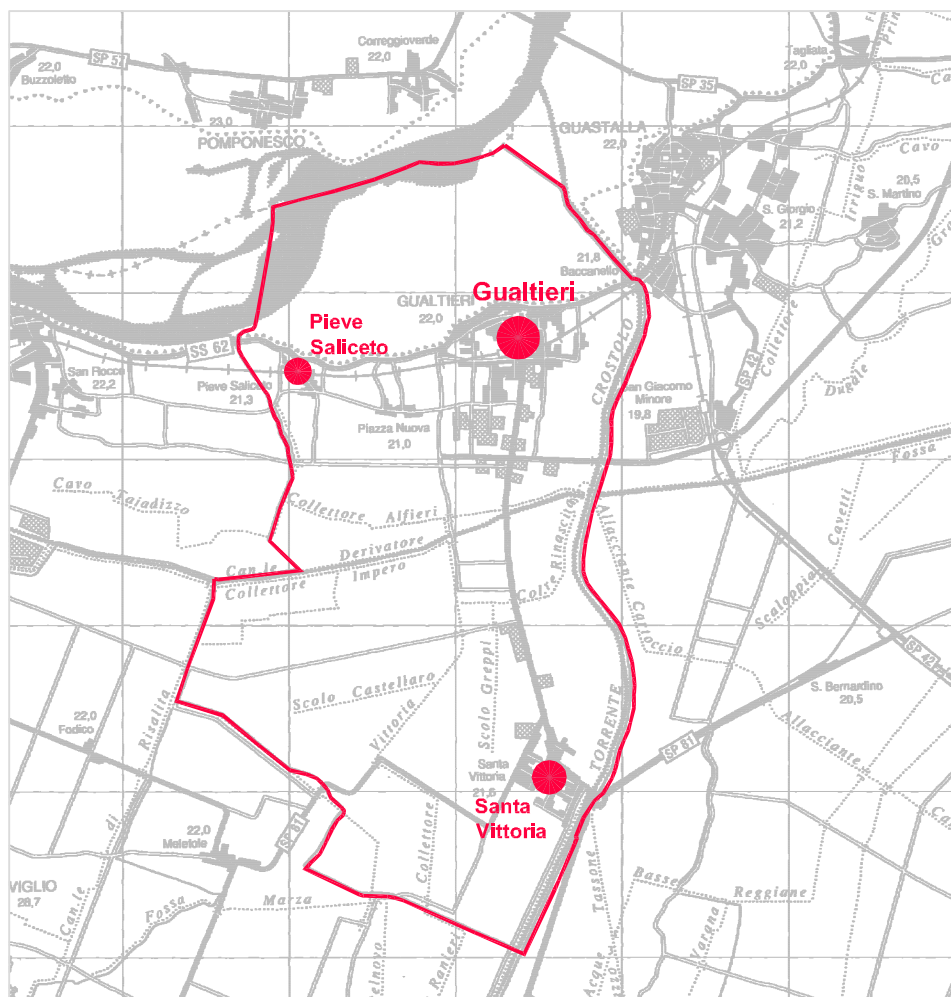
# PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## COMUNE DI GUALTIERI



Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

### REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Adottato con D.C. n° 48 del 27-07-2012

Approvato con D.C. n° del

## VAS/VALSAT

### Rapporto ambientale e sintesi non tecnica

## Vol. RUE.VAL



centro cooperativo di progettazione sc  
architettura Ingegneria urbanistica

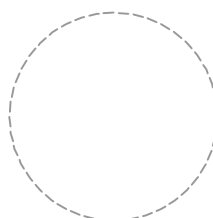
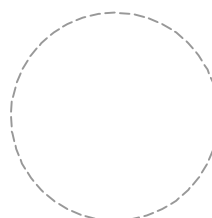
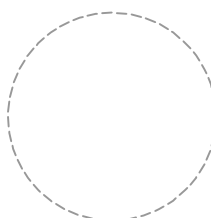
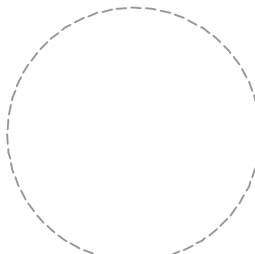
via Lombardia n.7  
42100 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794  
www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f.p. iva 00474840352

Il Progettista  
Arch. ALDO CAITI

Il Progettista  
Ing. SIMONE CAITI

Il Sindaco

Il Segretario





# R.U.E.

## REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(Art. 29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n°20 e s.m.i.)

VAS/VALSAT

*Progettista responsabile:*  
Arch. Aldo Caiti

*Gruppo di lavoro CCDP:*  
Grazia Bagnacani (Coordinamento)  
Simone Caiti  
Simonetta Luciani  
Caterina Lucenti

*Consulenti VAS/ValSAT:*  
Studio Alfa di Reggio Emilia

*Analisi geologico - ambientale:*  
Dr. Geol. Sergio Lasagna

*Redazione Carta archeologica e  
Carta della Potenzialità archeologica*  
Dott. Ivan Chiesi  
(AR/S Archeosistemi s.c.)

Marzo 2014

**Centro cooperativo di progettazione**  
società cooperativa  
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7  
42124 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794

www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f. / p. iva 00474840352  
reg. soc. Trib. RE n. 7636



## SOMMARIO

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREMESSA .....</b>                                      | <b>1</b>  |
| <b>1. LE FINALITÀ DELLA VAS-VALSAT.....</b>                | <b>2</b>  |
| <b>2. RIFERIMENTI NORMATIVI .....</b>                      | <b>2</b>  |
| <b>3. CONTENUTI DEL RUE .....</b>                          | <b>4</b>  |
| <b>4. AMBITI DI VALUTAZIONE DISCIPLINATI DAL RUE .....</b> | <b>13</b> |
| <b>5. CRITERI METODOLOGICI.....</b>                        | <b>14</b> |
| <b>6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI .....</b>         | <b>16</b> |
| <b>7. VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.INC.A.) .....</b>        | <b>27</b> |
| <b>8. MONITORAGGIO .....</b>                               | <b>27</b> |
| <b>9. SINTESI NON TECNICA .....</b>                        | <b>27</b> |

## **PREMESSA**

A partire dalla stesura della VALSAT del Documento Preliminare del PSC, che ha implementato il Quadro Conoscitivo del territorio comunale di Gualtieri, si è successivamente redatta la VAS-ValSAT definitiva del PSC, nel rispetto della vigente legislazione in materia e delle indicazioni del PTCP.

Con l'entrata in vigore della L.R. 6 del 06/07/2009 (Governo e riqualificazione solidale del territorio), modificativa della L.R. 20/2000 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del Territorio), ed in particolare degli articoli 29 e 33, viene prescritto che "Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi", consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione".

La circolare regionale n. 2010/23900 del 01/02/2010, al punto 3.5.1 ha chiarito che il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. Dunque il RUE deve avere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat riferita alle parti per le quali detta la disciplina particolareggiata, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC.

Poiché il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Gualtieri, che è stato elaborato in parallelo alla redazione del PSC, detta la disciplina particolareggiata relativamente alle trasformazioni ammissibili, mediante la definizione dei relativi usi, indici e parametri urbanistico-edilizi, vengono integrati gli elaborati di RUE con il presente Rapporto Ambientale (VAS-ValSAT).

## **1. LE FINALITÀ DELLA VAS-VaISAT**

La valutazione degli effetti sul territorio delle previsioni di piano è richiesta dalla L.R. 20/2000 per assicurare che le scelte circa gli usi e i processi di trasformazione del suolo presentino un bilancio complessivo positivo, cioè comportino un miglioramento o, quanto meno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale.

Per questa ragione, la legge da una parte afferma la necessità che i contenuti del RUE siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, secondo quanto definito dal PSC; dall'altra stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni del piano sia accompagnato da un'attività di analisi e verifica che evidenzii i potenziali impatti delle scelte operate ed individui le misure idonee ad impedirli ridurli o compensarli, prevedendo che questa attività sia esposta in un'apposita relazione, che costituisce parte integrante del piano.

La VAS-VaISAT è rivolta pertanto ad evidenziare in che modo l'insieme delle politiche e delle azioni previste dal RUE contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità del PSC.

## **2. RIFERIMENTI NORMATIVI**

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un Rapporto Ambientale sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano.

Nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sul territorio, nonché le eventuali alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti all'Allegato VI del Decreto n. 4/2008.

La procedura prevede che la proposta di piano sia comunicata all'autorità competente (nel nostro caso la Provincia di Reggio Emilia). La comunicazione comprenderà il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso. Dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 14, comma 1 del Decreto, decorrono i tempi dell'esame istruttorio e della valutazione. La proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

La LR 13.06.2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale

Strategica" e la successiva LR 6/2009, con le modifiche introdotte all'art. 5 della LR 20/2000, stabiliscono che la VAS per i piani urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge (come modificato dalla LR 6/2009), integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152/2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.

Alla luce dei dispositivi legislativi sopra richiamati, è evidente un parallelismo tra i contenuti della ValSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione nazionale. Di conseguenza, il RUE viene accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che, nel caso specifico, assume il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

*Infatti, l'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009) al 1° comma, stabilisce che "... i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa."*

*L'art. 5 della LR 20/2000 al 2° comma, stabilisce inoltre che "... A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di ValSAT, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della ValSAT, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio."*

Come detto in premessa, la modifica ed integrazione della LR 20/2000, avvenuta con la LR 6/2009, ed in particolare all'art. 29, prescrive che *"Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi"*, consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione".

Tale ruolo pianificatorio, laddove si concretizzi, assume quindi in sé l'obbligo di dotare il RUE anche della ValSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Questo assunto è avvalorato anche dalla circolare regionale prot. 2010/23900, del 1 febbraio 2010, che ribadisce, al punto 3.5.1, che *".....il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC, ..."*.

Il presente Rapporto Ambientale (VAS-ValSAT) provvede a valutare come il RUE contribuisce al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC per gli ambiti o aree su cui il medesimo RUE detta una disciplina particolareggiata individuando, in modo specifico, i parametri edificatori, gli usi e le trasformazioni ammissibili.

### 3. CONTENUTI DEL RUE

Il RUE del comune di Gualtieri regola l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del Piano Strutturale Comunale e della pianificazione sovraordinata.

In particolare il RUE disciplina le trasformazioni dell'esistente nel territorio urbano e nel territorio extraurbano con esclusione degli ambiti da riqualificare e soggetti a strumento urbanistico preventivo e delle porzioni del territorio per il nuovo insediamento residenziale e produttivo. Pertanto il contributo del RUE per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prende in esame la disciplina per la gestione dell'esistente e non riguarda nuovi insediamenti o nuove trasformazioni del territorio, che saranno invece di competenza del POC.

Un ruolo altrettanto importante, per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, è assunto dai piani e programmi di settore, quali ad esempio il Piano di classificazione acustica, che affiancano il RUE nella gestione e disciplina del territorio ed ai quali competono molti dei provvedimenti di carattere ambientale.

Il RUE promuove la qualità architettonica e ambientale attraverso la promozione del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, dell'adeguamento o miglioramento sismico, della salubrità delle costruzioni, della sostenibilità ambientale degli interventi.

Di seguito vengono richiamate o elencate le principali disposizioni del RUE di carattere generale relativi all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi che contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati dal PSC.

## PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

### TITOLO IV° DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 18.1 – Individuazione e articolazione -comma 3:

3. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola nei seguenti sottosistemi :

- A) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprendenti gli spazi, gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti di cui all'Art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, nonché le aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato previste a diretto servizio degli insediamenti esistenti e di progetto;
- B) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale comprendenti il complesso degli impianti, opere e spazi pubblici attrezzati destinati a servizi d'interesse collettivo,

necessari per favorire lo sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita, di cui all'art. A-24, 2° comma dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000;

- C) Dotazioni ecologiche e ambientali comprendenti l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi sia pubblici che privati di cui all'Art. A-25 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano mitigandone gli impatti negativi.

Dette dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dal rischio del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico - ambientale; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che tramite la sistemazione delle aree pertinenziali, stabilita dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'Art. A-6 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, concorrono al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano;

- D) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale in quanto destinate a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del Comune, secondo quanto disposto dall'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 comma 1; 5; 6; 7; 8.

#### Art. 18.2 – Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dal RUE e dalla vigente legislazione in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
2. A tale fine, gli interventi urbanistici ed edilizi da attuare nel territorio comunale comportano l'onere:
  - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla strumentazione urbanistica comunale e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 20/2000;
  - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico urbanistico, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
  - c) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
  - d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e delle norme tecniche del Piano di classificazione



acustica del territorio comunale, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;

- e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 18.4 del RUE.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti per la corrispondente categoria di opere realizzate, salvo conguaglio.
4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2, salvo l'obbligo di corrispondere il "costo di costruzione" :
  - a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
  - b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme e dalla vigente legislazione in materia.
5. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC ovvero dal PUA.

In base a quanto definito all'art 19 del RUE :

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e sono considerate aree ed opere di urbanizzazione primaria (U1) :
  - Gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - La rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - Gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
  - Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - Le strade, gli spazi a piazza e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi al diretto servizio degli insediamenti;
  - I parcheggi pubblici a diretto servizio degli insediamenti;
  - Le aree a verde pubblico attrezzato da considerare a diretto servizio degli insediamenti in quanto la loro estensione, in rapporto al carico urbanistico dell'insediamento cui si riferiscono, e la loro articolazione spaziale e funzionale non

possono farle rientrare nelle attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale o di urbanizzazione secondaria di cui all' Art. 20 del RUE.

Ai fini del presente RUE sono da considerare aree a "verde pubblico attrezzato a diretto servizio degli insediamenti", e quindi di urbanizzazione primaria (U1), quelle di superficie inferiore ai 1000 MQ e quelle non accorpate la cui somma da luogo ad uno standard inferiore:

- a 20 MQ/abitante effettivo e potenziale (ab teorico) per gli insediamenti a prevalente funzione residenziale, facendo corrispondere all'abitante teorico il parametro di 37 MQ di SC aggiuntiva prevista nel progetto;
- a 50 MQ/100 MQ di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti a prevalente funzione terziaria, ricreativa, ricettiva, direzionale e commerciale;
- al 5% della ST o SF destinata agli insediamenti produttivi a prevalente funzione industriale, artigianale e per il commercio all'ingrosso.

Inoltre all'art 21 si specifica che:

1. Oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti elencate al precedente Art. 19, sono in particolare dotazioni ecologico - ambientali del territorio :
  - a) Le aree pubbliche sistemate a verde alberato e/o cespugliato nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile (parchi urbani e giardini di quartiere);
  - b) Le aree riservate alla realizzazione delle fasce di rispetto e ambientazione al sistema della mobilità ed il verde di compensazione ambientale;
  - c) Le aree di verde privato e/o condominiale di pertinenza delle costruzioni ed il verde di compensazione ambientale per il miglioramento della biopotenzialità;
  - d) Gli spazi permeabili negli ambiti urbani;
  - e) Gli slarghi e le piazze con funzioni di qualificazione dell'ambiente urbano;
  - f) Il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali;
  - g) Le aree a verde boscato, il patrimonio arboreo di pregio da tutelare, le zone di tutela naturalistica, il verde di riassetto del paesaggio negli ambiti periurbani;
  - h) I corridoi ecologici e le aree di rinaturazione laterali ai canali, ai corsi d'acqua, ai rii;
  - i) Il sistema degli interventi di diversa tipologia necessari a prevenire e mitigare i rischi di inquinamento (acustico, atmosferico, elettromagnetico, ecc...);
  - l) Il sistema degli interventi necessari a prevenire i rischi naturali ed in particolare quelli indispensabili a prevenire il rischio idraulico, il rischio idrogeologico, il rischio sismico;
  - m) Il sistema degli interventi per la tutela della viabilità storica, per il miglioramento della viabilità urbana e rurale;
  - n) Il sistema degli interventi per il risparmio energetico e la promozione delle fonti alternative;
  - o) Il sistema degli interventi per la promozione della raccolta differenziata e il trattamento

dei rifiuti solidi urbani;

- p) Costituiscono altresì dotazioni ecologiche, che non possono essere computate tra le aree standard di urbanizzazione primaria e secondaria, le aiuole e alberature stradali, le aree a verde pubblico inferiori a 50 MQ, nonché le fasce di rispetto e ambientazione stradale specificatamente individuate nella cartografia di PSC e/o di RUE, le fasce previste a verde pubblico lungo le strade urbane di attraversamento e lungo le strade extraurbane fino ad una profondità di 15 ml. dall'asse stradale.

Dette aree e fasce, se opportunamente alberate ed attrezzate con cespugli e percorsi ciclopeditali atti a garantirne la fruizione in condizioni di sicurezza, potranno essere conteggiate tra le aree destinate a parcheggio pubblico di U1 a diretto servizio degli insediamenti, a condizione che il rapporto tra l'estensione delle aree considerate e il numero di posti auto effettivamente utilizzabili non sia superiore a 25 Mq/posto auto considerando nel conteggio anche gli spazi di accesso e manovra del parcheggio.

#### Art. 21.1 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali

1. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali sono richiesti tanto nel territorio urbanizzato e urbanizzabile quanto nel territorio rurale per tutti gli interventi urbanizzativi ed edificatori che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria.

### TITOLO V° - QUALITA' AMBIENTALE E DECORO DELL'EDIFICATO

#### Art. 24.8 - Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi del Regolamento di fognatura adottato dall'Ente Gestore o secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, solamente per tutti gli scarichi industriali, mentre per le acque reflue domestiche la nuova autorizzazione è necessaria solo nei casi in cui il recapito finale sia su corpo idrico superficiale.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

#### Art. 24.9 - Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti), devono essere convogliate nella fognatura comunale per acque bianche, o in altro recettore idoneo secondo le norme vigenti in tale materia.

2. Ove la fognatura comunale sia assente o non idonea a recepire acque bianche provenienti dai nuovi insediamenti, è obbligatoria l'adozione di misure di protezione idraulica del territorio da valutare di volta in volta in relazione alle specificità dell'intervento programmato, prevedendo, ove necessarie, idonee vasche volano di stoccaggio temporaneo delle piogge critiche da sottoporre al parere dei competenti uffici. La progettazione e la gestione dei bacini di laminazione "a cielo aperto" dovranno garantire le necessarie condizioni di igiene, sicurezza e mitigazione ambientale..
3. E' vietata la realizzazione di opere ed interventi senza adottare le necessarie misure di prevenzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee nonché la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione dell'Ente competente.
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la segnalazione di inizio attività per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di permesso di costruire o di SCIA dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie dell'occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

#### Art. 24.10 - Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime dettate al comma 6 della lettera B del successivo articolo 28.
2. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq 4 per albero e delimitata, rispetto ai posti-auto, da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

## TITOLO VI° - TUTELA AMBIENTALE E TUTELA DAI RISCHI NATURALI

### *DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE*

#### Art. 27.1 – Convenzioni, atti d'obbligo, contratti di protezione ambientale

1. Le autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale in ordine ad interventi disciplinati dalle presenti disposizioni o che comunque abbiano rilevanza in ordine alle interferenze di carattere ambientale, potranno essere subordinate alla stipula di specifiche convenzioni o di contratti di protezione ambientale e di atti unilaterali d'obbligo; tali atti vengono intesi come strumenti attraverso cui l'Amministrazione Comunale si garantisce circa la partecipazione attiva degli operatori pubblici, privati singoli e associati

alla gestione territoriale e in particolare circa :

- l'impegno dei soggetti attuatori a mettere in atto e mantenere le opere e gli impianti di prevenzione e/o di eliminazione del rischio ambientale;
  - l'erogazione di lavoro e di servizi da parte delle aziende agricole, dei singoli addetti e dei cittadini in genere;
  - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione realizzerà a favore del settore agricolo e dell'ambiente;
  - l'indennizzo o la compensazione per l'azienda agricola, per l'addetto al settore primario, o quant'altri, per eventuali oneri ad essi derivanti dalla realizzazione di particolari interventi;
  - l'erogazione di servizi specialistici da parte di Enti, Istituzioni, Università, Associazioni o quant'altri si rendesse opportuno coinvolgere, per garantire o facilitare il raggiungimento delle finalità complessive del piano e in particolare il miglioramento delle qualità ambientali;
  - l'uso di aree agricole utilizzate o no, che l'Amministrazione potrà gestire in forma diretta o concedere a privati cittadini, nel rispetto di programmi di utilizzo coordinati e definiti.
2. Le condizioni e i contratti di protezione ambientale sono inoltre gli strumenti attraverso cui l'Amministrazione si garantisce circa la corretta realizzazione delle opere autorizzate; a tale riguardo, ogni volta che ne ricorreranno le condizioni, l'Amministrazione privilegerà la stipula di convenzioni e di contratti di protezione ambientale rispetto alla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo.

#### Art. 27.2 – Opere di compensazione ambientale

1. Gli interventi di compensazione corrispondono alle opere di miglioramento del soprassuolo vegetale necessarie a ripristinare l'indice di complessità biologica del territorio.
2. Per la definizione dell'ammontare delle opere di compensazione ambientale verrà messo a punto dall'Amministrazione Comunale uno specifico regolamento applicativo i cui criteri saranno basati sulla definizione di standard ambientali compatibili con le esigenze di sviluppo ed economiche delle aziende agricole.
3. In attesa di tale strumento le opere di compensazione vengono monetizzate ed attribuite ad un apposito capitolo di bilancio (Fondi per la realizzazione di opere di compensazione e di risanamento ambientale).

#### Art. 27.4 – Insediamenti produttivi

1. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dal PSC e dal RUE, le attività esistenti che scaricano direttamente in acque di superficie e per le quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento possono rimanere ove sono già insediate a condizione che, avendo scarichi legati al ciclo produttivo, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia.

2. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con aumento di carico urbanistico sono subordinati alla messa in atto di idonee tecniche di separazione delle acque bianche e delle acque nere in conformità alla vigente legislazione in materia e nel rispetto delle indicazioni operative concertate in fase attuativa con gli Enti competenti.
3. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi, inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.
4. A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
5. Per quanto attiene le emissioni in atmosfera e l'inquinamento acustico sia per gli interventi di trasformazione dell'esistente, anche senza opere edilizie, che per gli interventi di nuova costruzione è richiesto il rispetto della vigente legislazione in materia, del piano di zonizzazione acustica del territorio e delle prescrizioni impartite dagli Enti.

#### Art. 27.5 - Sistemi di fognatura e depurazione delle acque

1. In riferimento alla normativa inerente "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.
2. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi e criteri d'intervento:
  - a) allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo;
  - b) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
  - c) estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione;
  - d) recapito finale delle acque meteoriche prioritariamente nei ricettori delle acque superficiali nei limiti ammessi dai competenti uffici delle Bonifiche;
  - e) obbligo di avvio alla depurazione o adeguato trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da aree artigianali e/o industriali secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
  - f) raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc) ove possibile.
3. Sono fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive discendenti dalla vigente

legislazione in materia.

4. In merito ai criteri di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche si devono inoltre osservare le prescrizioni dettate al precedente Art. 24.9.

Art. 27.6 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture di mobilità

1. Le fasce di ambientazione sono aree adiacenti alle infrastrutture viarie con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore), nonché di incremento delle dotazioni ecologiche del territorio. Per la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.

Art. 28 – Impianti verdi e norme di tutela delle alberature e dei giardini

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità di miglioramento dell'ecosistema e della diversità biologica, di implementazione della Rete Ecologica, di tutela delle componenti naturalistiche, ornamentali, di qualità ambientale degli ambiti urbani e del territorio rurale, è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti.

Gli interventi di manutenzione, sistemazione e realizzazione del verde sono disciplinati dal Piano regolatore del verde e, in sua mancanza, dalle disposizioni regolamentari di cui al presente articolo.

B) Prescrizioni d'intervento

6. Fatti salvi gli ambiti e le zone nei quali la strumentazione urbanistica (PSC, RUE, POC) prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile (SP) in rapporto alla superficie fondiaria o territoriale, in tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento deve essere assicurata una quota di superficie permeabile (SP) in profondità pari ad almeno il 30% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive, di trasporto, di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq di SP, nonché di essenze arbustive. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a mt. 3,0 e un diametro, misurato a mt. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.
7. Negli ambiti per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso, in tutti gli interventi di ampliamento oltre il 30% della SC (fatti salvi i lotti prospicienti le strade), nuova costruzione e demolizione e ricostruzione, è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati

a contatto con zone residenziali, agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.

8. Negli ambiti agricoli, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive.

#### Art. 29 - Prevenzione e tutela dai rischi naturali

1. Tutti gli interventi di trasformazione del suolo e di recupero del patrimonio edilizio esistente che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi agli obiettivi di tutela dai rischi naturali evidenziate nelle NA del PSC e devono mettere in atto le necessarie misure di prevenzione e di mitigazione degli impatti.

Vengono poi dettate in particolare : Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti sui dossi di pianura (art. 29.1); Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP (art. 29.2).

Il RUE promuove la creazione di un sistema di aree verdi all'interno del territorio urbano e detta disposizioni per contribuire, per quanto di competenza, alla realizzazione e formazione della rete ecologica comunale al fine di conseguire gli obiettivi del PSC.

Relativamente alla normativa più propriamente edilizia del RUE, va richiamato l'impatto ambientale che ha l'assunzione nel RUE stesso dell'obbligo di rispettare nelle opere edilizie i requisiti prestazionali previsti dalla legislazione vigente.

L'effetto nel tempo dell'assunzione dei requisiti e relativi livelli minimi di prestazione nelle opere edilizie non può che presumersi positivo, per definizione, dovendosi tradurre in un innalzamento della qualità sostanziale dei nuovi edifici.

Vengono poi previsti incentivi, con carattere di adesione volontaria, al fine di promuovere l'uso di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità e tecnologie orientate al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili o assimilabili, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio e la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia ("Architettura sostenibile, certificazione energetica degli edifici e requisiti volontari" allegato al RUE).

#### **4. AMBITI DI VALUTAZIONE DISCIPLINATI DAL RUE**

La VAS-ValSAT del RUE, che assume come riferimento la VAS-ValSAT del PSC, si inserisce e specifica quanto già da esso previsto ed analizzato, procedendo ad approfondimenti e specificazioni che, con maggior dettaglio, evidenziano le azioni messe in campo per perseguire gli obiettivi del PSC e garantire la sostenibilità degli interventi ammessi dalla disciplina urbanistica dettata dal RUE.



Considerando che il RUE disciplina le trasformazioni dell'esistente nel territorio urbano e nel territorio extraurbano soggette ad intervento diretto, è stato valutato il contributo delle azioni specifiche messe in atto dal RUE nei seguenti ambiti:

- Centri storici e nuclei storici soggetti a disciplina particolareggiata;
- Ambiti urbani consolidati a prevalente funzione residenziale (sub ambiti AC1, AC3, AC4), articolati in ragione delle specifiche condizioni dell'edificato e della opportunità di preservare le tipologie insediative rade da edificazione ed i varchi visivi;
- Ambiti specializzati per attività produttive, limitatamente agli ambiti consolidati di rilievo comunale (sub ambiti AP1);
- Ambiti specializzati per attività commerciali e terziarie, limitatamente agli ambiti consolidati di rilievo comunale (sub ambiti AP2);
- Ambiti per attività produttive speciali esistenti in territorio rurale (sub ambiti APS)
- Interventi edificatori e di trasformazione del suolo nel territorio rurale, tenendo conto dei vincoli sovraordinati e della articolazione operata nel PSC;
- Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nel sistema insediativo storico.

Non vengono valutati i sub ambiti AC2 (residenziali del previgente PRG con PUA approvato) ed i sub ambiti AP3 (per attività produttive del previgente PRG con PUA approvato) in quanto in corso di attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi già approvati per i quali il RUE non detta disciplina particolareggiata, rimandando ai medesimi strumenti attuativi.

Rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica del PSC controdedotto (663 alloggi), gli alloggi ricavabili negli interventi di recupero e riqualificazione nei tessuti consolidati e di integrazione dei tessuti esistenti attuabili per intervento diretto si sono stimati in circa 100 nuovi alloggi nell'arco di vent'anni (pari a circa 5 alloggi all'anno), quindi in misura estremamente limitata in rapporto agli ambiti soggetti a strumento urbanistico preventivo.

## 5. CRITERI METODOLOGICI

In attuazione delle indicazioni del 3° comma dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, relativo al principio di semplificazione, *“ Per evitare duplicazioni della valutazione, la VALSAT ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della VALSAT sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'Amministrazione procedente, nel predisporre il documento di VALSAT dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.”.*

Per la valutazione dei potenziali impatti significativi sull'ambiente del territorio comunale si adotta un metodo tabellare in cui implementare una matrice d'analisi e valutazione, in cui

sono evidenziati gli effetti della trasformazione potenzialmente positivi, negativi o indifferenti conseguenti l'attuazione delle trasformazioni urbanistico – edilizie di competenza del RUE e delle sue eventuali prescrizioni, con indicate le misure di mitigazione e/o compensazione.

## 6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI

Il bilancio degli effetti delle trasformazioni urbanistico – edilizie negli ambiti disciplinati dal RUE viene effettuato tramite l'implementazione di una tabella che riporta la descrizione dell'ambito con le rispettive finalità e strategie, nonché le azioni di mitigazione degli impatti più significativi, potenzialmente derivanti dagli interventi per i singoli aspetti ambientali, valutate con giudizio sintetico.

| SISTEMA                                        |                         |           |        |      |             |                   |         |               |         |
|------------------------------------------------|-------------------------|-----------|--------|------|-------------|-------------------|---------|---------------|---------|
| AMBITO                                         | DESCRIZIONE - FINALITA' |           |        |      |             |                   |         |               |         |
|                                                |                         |           |        |      |             |                   |         |               |         |
| ASPETTO AMBIENTALE                             | PAESAGGIO               | MOBILITA' | RUMORE | ARIA | ELETTROSMOG | ACQUA - FOGNATURE | RIFIUTI | NATURALISTICO | ENERGIA |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI |                         |           |        |      |             |                   |         |               |         |
| VALORE                                         |                         |           |        |      |             |                   |         |               |         |

Valutazione sintetica di impatto

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| ↗ | Impatto potenzialmente positivo |
| ▬ | Impatto indifferente            |
| ↘ | Impatto potenzialmente negativo |

| SISTEMA INSEDIATIVO STORICO                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                   |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                                                   |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                                                   |                                                                                                    |
| CS e NS – Centri storici e Nuclei storici             | Ambiti nei quali si perseguono obiettivi di conservazione e valorizzazione sia dell'edificato storico, nella sua consistenza volumetrica e morfologica, sia degli spazi che relazionano storicamente le loro diverse parti, di eliminazione degli elementi incongrui, di miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia nonché di recupero e riqualificazione delle aree libere, attraverso le disposizioni specifiche della Disciplina particolareggiata. |                                                                                                                                                   |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                                                   |                                                                                                    |
| ASPETTO AMBIENTALE                                    | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | MOBILITA'                                                                                                                                         | RUMORE                                                                                             | ARIA                                                                                                            | ELETTROSMOG | ACQUA – FOGNATURE                                              | RIFIUTI | NATURALISTICO                                                                     | ENERGIA                                                                                            |
| <b>AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI</b> | Recupero e valorizzazione dell'edificato storico e miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia nonché di recupero e riqualificazione delle aree libere; interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pavimentati scoperti                                                                                                                                                                                                                  | Miglioramento delle condizioni di mobilità (ciclabile, pedonale ed anche veicolare) e qualificazione del sistema dei parcheggi pubblici e privati | Adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici in conformità alla normativa vigente | Riduzione dei consumi per riscaldamento a seguito dell'aggiornamento impianti con minori emissioni di gas serra |             | Riduzione dei consumi idrici dovuto all'aggiornamento impianti |         | Salvaguardia e recupero viali alberati e valorizzazione parchi e giardini storici | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni. |
| <b>VALORE</b>                                         | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ↗                                                                                                                                                 | ↗                                                                                                  | ↗                                                                                                               | ■           | ↗                                                              | ■       | ↗                                                                                 | ↗                                                                                                  |

| SISTEMA INSEDIATIVO STORICO                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                   |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                      | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                   |                                                                                                    |
| IS - Strutture insediative territoriali storiche non urbane | Ambiti nei quali viene promossa la tutela, conservazione e valorizzazione delle aree di integrazione storico – paesaggistica ed il recupero del patrimonio edilizio di valore secondo le categorie d'intervento dettate nella specifica disciplina particolareggiata. Vengono favoriti i cambi d'uso coerenti con la tipologia originaria ed in grado di migliorare la qualità architettonica. Contrasto ai fenomeni di abbandono. |           |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                   |                                                                                                    |
| ASPETTO AMBIENTALE                                          | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MOBILITA' | RUMORE                                                                                             | ARIA                                                                                                            | ELETTROSMOG | ACQUA – FOGNATURE                                              | RIFIUTI | NATURALISTICO                                     | ENERGIA                                                                                            |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI              | Recupero del patrimonio edilizio storico e valorizzazione delle aree di integrazione storico – paesaggistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           | Adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici in conformità alla normativa vigente | Riduzione dei consumi per riscaldamento a seguito dell'aggiornamento impianti con minori emissioni di gas serra |             | Riduzione dei consumi idrici dovuto all'aggiornamento impianti |         | Salvaguardia e recupero parchi e giardini storici | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni. |
| VALORE                                                      | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ■         | ↗                                                                                                  | ↗                                                                                                               | ■           | ↗                                                              | ■       | ↗                                                 | ↗                                                                                                  |

| SISTEMA INSEDIATIVO STORICO                                  |                                                                                                                                                                                                                      |           |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                             |                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                       | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                              |           |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                             |                                                                                                    |
| Patrimonio edilizio di valore storico culturale testimoniale | Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio di valore secondo le categorie d'intervento dettate nella specifica disciplina particolareggiata. Valorizzazione e recupero ambientale delle aree di pertinenza. |           |                                                                                                    |                                                                                                                 |             |                                                                |         |                                                             |                                                                                                    |
| ASPETTO AMBIENTALE                                           | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                            | MOBILITA' | RUMORE                                                                                             | ARIA                                                                                                            | ELETTROSMOG | ACQUA – FOGNATURE                                              | RIFIUTI | NATURALISTICO                                               | ENERGIA                                                                                            |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI               | Recupero del patrimonio edilizio storico e valorizzazione e recupero ambientale delle aree di pertinenza                                                                                                             |           | Adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici in conformità alla normativa vigente | Riduzione dei consumi per riscaldamento a seguito dell'aggiornamento impianti con minori emissioni di gas serra |             | Riduzione dei consumi idrici dovuto all'aggiornamento impianti |         | Salvaguardia e recupero eventuali parchi e giardini storici | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni. |
| VALORE                                                       | ↗                                                                                                                                                                                                                    | ■         | ↗                                                                                                  | ↗                                                                                                               | ■           | ↗                                                              | ■       | ↗                                                           | ↗                                                                                                  |

| AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |                                                                                                    |                                                                                                                       |             |                                                                |         |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                  | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |                                                                                                    |                                                                                                                       |             |                                                                |         |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                         |
| AC1 - Sub ambiti residenziali consolidati               | Ambiti edificati destinati ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato, nei quali si promuovono la riqualificazione architettonica ed il miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza attraverso :la riduzione degli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio rispetto al vigente PRG, il contenimento delle altezze massime, la mitigazione degli impatti ambientali, l'aumento degli spazi verdi e delle aree permeabili, la conservazione delle alberature di pregio, l'aumento ove possibile delle dotazioni territoriali. La superficie permeabile minima non può essere inferiore al 20% della superficie fondiaria. |                                                                                      |                                                                                                    |                                                                                                                       |             |                                                                |         |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                         |
| ASPETTO AMBIENTALE                                      | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MOBILITA'                                                                            | RUMORE                                                                                             | ARIA                                                                                                                  | ELETTROSMOG | ACQUA - FOGNATURE                                              | RIFIUTI | NATURALISTICO                                                                     | ENERGIA                                                                                                                                                                                                 |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI          | Riqualificazione architettonica e miglioramento della qualità ambientale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Incremento piste ciclopeditoni per la mobilità alternativa e dotazione di parcheggi. | Adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici in conformità alla normativa vigente | Riduzione di inquinanti dovuti al riscaldamento e raffrescamento domestico a seguito dell'aggiornamento impiantistico |             | Riduzione dei consumi idrici dovuto all'aggiornamento impianti |         | Incremento spazi verdi e aree permeabili; salvaguardia delle alberature di pregio | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni con possibile ulteriore riduzione per incentivazioni comunali e adesioni a sistemi di certificazione. |
| VALORE                                                  | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ↗                                                                                    | ↗                                                                                                  | ↗                                                                                                                     | -           | ↗                                                              | -       | ↗                                                                                 | ↗                                                                                                                                                                                                       |

| AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                                                                                                    |                                                                                                                       |             |                                                                |         |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                  | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                                                                                                    |                                                                                                                       |             |                                                                |         |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                         |
| AC3 – AC4 Sub<br>ambiti radi e di<br>frangia urbana     | Ambiti edificati caratterizzati in prevalenza da bassi indici fondiari e/o per i quali interessa la conservazione, la valorizzazione ed il recupero degli impianti insediativi di valore storico – culturale - testimoniale, la riqualificazione urbanistico - ambientale e la salvaguardia dei varchi visivi negli insediamenti di frangia urbana, la salvaguardia e potenziamento dei giardini privati e degli spazi liberi, l'aumento delle dotazioni ecologico – ambientali. Limitati interventi di ampliamento dell'esistente sono ammessi fino ad un massimo del 20% e la superficie permeabile non deve essere inferiore al 50% della superficie fondiaria. |           |                                                                                                    |                                                                                                                       |             |                                                                |         |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                         |
| ASPETTO<br>AMBIENTALE                                   | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MOBILITA' | RUMORE                                                                                             | ARIA                                                                                                                  | ELETTROSMOG | ACQUA –<br>FOGNATURE                                           | RIFIUTI | NATURALISTICO                                                                                                               | ENERGIA                                                                                                                                                                                                 |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI          | Riqualificazione paesaggistica - ambientale degli insediamenti di frangia urbana e salvaguardia dei varchi visivi verso la campagna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           | Adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici in conformità alla normativa vigente | Riduzione di inquinanti dovuti al riscaldamento e raffrescamento domestico a seguito dell'aggiornamento impiantistico |             | Riduzione dei consumi idrici dovuto all'aggiornamento impianti |         | Salvaguardia e potenziamento dei giardini privati e degli spazi liberi garantendo almeno il 50% della superficie permeabile | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni con possibile ulteriore riduzione per incentivazioni comunali e adesioni a sistemi di certificazione. |
| VALORE                                                  | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ■         | ↗                                                                                                  | ↗                                                                                                                     | ■           | ↗                                                              | ■       | ↗                                                                                                                           | ↗                                                                                                                                                                                                       |



| AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE CONSOLIDATI                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |                                                               |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                              |                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                                                 | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                              |                                                               |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                              |                                                                                                    |
| AP1 – Sub ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale consolidati | Ambiti a prevalente destinazione artigianale – industriale dei centri urbani in prevalenza urbanizzati per i quali si promuove la qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente, la manutenzione qualitativa. Sono ammessi limitati ampliamenti dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché il nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale. Gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive artigianali – industriali, dovranno garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui ed essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologico-sismica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia. La superficie permeabile minima non può essere inferiore al 20% della superficie fondiaria. |                                                                                                                                              |                                                               |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                              |                                                                                                    |
| ASPETTO AMBIENTALE                                                                     | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | MOBILITA'                                                                                                                                    | RUMORE                                                        | ARIA                                                                                                                                           | ELETTROSMOG | ACQUA – FOGNATURE                                                                                                                          | RIFIUTI | NATURALISTICO                                                | ENERGIA                                                                                            |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI                                         | Mitigazione degli impatti visivi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Adeguamento ed incremento dotazioni territoriali laddove risultassero carenti (aree di parcheggio e accessibilità carrabile e ciclopedonale) | Rispetto dei limiti di classe acustica per i nuovi interventi | Riduzione di inquinanti dovuti al riscaldamento, raffrescamento ed eventuali macchinari di processo a seguito dell'aggiornamento impiantistico |             | Adeguamento infrastrutturale se necessario e riduzione dei consumi per l'utilizzo di impianti adeguati alle vigenti disposizioni normative |         | Obbligo di una quota minima del 20% di superficie permeabile | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni. |
| VALORE                                                                                 | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ↗                                                                                                                                            | ↗                                                             | ↗                                                                                                                                              | ■           | ↗                                                                                                                                          | ■       | ↗                                                            | ↗                                                                                                  |

| AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE CONSOLIDATI                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                               |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                              |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                                                              | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                               |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                              |                                                                                                    |
| AP2 – Sub ambiti specializzati per attività commerciali e terziarie di rilievo comunale consolidati | Ambiti a prevalente destinazione commerciale, direzionale, ricettiva e terziaria in genere dei centri urbani in prevalenza urbanizzati, per i quali si promuove la qualificazione dell'esistente, la manutenzione qualitativa e l'ampliamento finalizzati al miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali, nonché di eventuale nuovo insediamento di attività in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale. In tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita medio piccole, sono subordinati a convenzione attuativa al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui. Tutti detti interventi dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.. La superficie permeabile minima non può essere inferiore al 20% della superficie fondiaria. |                                                                                                                                              |                                                               |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                              |                                                                                                    |
| ASPETTO AMBIENTALE                                                                                  | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | MOBILITA'                                                                                                                                    | RUMORE                                                        | ARIA                                                                                                                                           | ELETTROSMOG | ACQUA – FOGNATURE                                                                                                                          | RIFIUTI | NATURALISTICO                                                | ENERGIA                                                                                            |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI                                                      | Mitigazione degli impatti visivi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Adeguamento ed incremento dotazioni territoriali laddove risultassero carenti (aree di parcheggio e accessibilità carrabile e ciclopedonale) | Rispetto dei limiti di classe acustica per i nuovi interventi | Riduzione di inquinanti dovuti al riscaldamento, raffrescamento ed eventuali macchinari di processo a seguito dell'aggiornamento impiantistico |             | Adeguamento infrastrutturale se necessario e riduzione dei consumi per l'utilizzo di impianti adeguati alle vigenti disposizioni normative |         | Obbligo di una quota minima del 20% di superficie permeabile | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni. |
| VALORE                                                                                              | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ↗                                                                                                                                            | ↗                                                             | ↗                                                                                                                                              | -           | ↗                                                                                                                                          | -       | ↗                                                            | ↗                                                                                                  |

| AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SPECIALI ESISTENTI IN TERRITORIO RURALE           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |                                                                                                    |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                                                            |                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                                           | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |                                                                                                    |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                                                            |                                                                                                    |
| APS - Sub ambiti per attività produttive speciali esistenti in territorio rurale | Coincidono con i lotti di pertinenza degli edifici produttivi esistenti localizzati in territorio rurale, già indicati nel previgente PRG con specifica zonizzazione e regolamentazione, nei quali si svolgono attività particolari che richiedono discipline d'intervento urbanistico – edilizie specifiche. In tali sub ambiti si interviene per intervento diretto supportato da convenzione attuativa e verifica di sostenibilità ambientale. Per tali sub ambiti si impongono obiettivi di governo degli interventi necessari alla prosecuzione delle attività in atto, di miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale ed architettonica, di mitigazione degli impatti. La superficie permeabile minima da sistemare a verde non può essere inferiore al 15% della superficie fondiaria. |                                         |                                                                                                    |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                                                            |                                                                                                    |
| ASPETTO AMBIENTALE                                                               | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MOBILITA'                               | RUMORE                                                                                             | ARIA                                                                                                                                           | ELETTROSMOG | ACQUA – FOGNATURE                                                                                                                          | RIFIUTI | NATURALISTICO                                                                              | ENERGIA                                                                                            |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI                                   | Obbligo di interventi di mitigazione dell'impatto visivo tramite la piantumazione, lungo i confini di proprietà non prospicienti la viabilità pubblica, di fasce boscate di specie autoctone di profondità variabile da 5 a 10 metri minimo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Reperimento aree di parcheggio pubblico | Rispetto dei limiti di classe acustica per gli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione | Riduzione di inquinanti dovuti al riscaldamento, raffrescamento ed eventuali macchinari di processo a seguito dell'aggiornamento impiantistico |             | Adeguamento infrastrutturale se necessario e riduzione dei consumi per l'utilizzo di impianti adeguati alle vigenti disposizioni normative |         | Obbligo di una quota minima del 15% di superficie permeabile da sistemare a verde alberato | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni. |
| VALORE                                                                           | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ↗                                       | ↗                                                                                                  | ↗                                                                                                                                              | -           | ↗                                                                                                                                          | -       | ↗                                                                                          | ↗                                                                                                  |

| AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA EXTRAGRICOLA IN TERRITORIO RURALE                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |        |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                                                            |                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                                                             | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |        |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                                                            |                                                                                                    |
| AP - Sub ambiti interessati da edifici a destinazione produttiva extragricola in territorio rurale | Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva artigianale, commerciale e ricettiva localizzati in territorio rurale alla data di adozione del PSC. Per tali edifici ed aree si persegue il miglioramento della qualità paesaggistico - ambientale ed architettonica e l'eliminazione degli impatti negativi. Sono ammessi interventi di limitato ampliamento (20% una tantum) dello stato di fatto consolidato. La superficie permeabile minima da sistemare a verde alberato non può essere inferiore al 30% della superficie fondiaria. |           |        |                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                            |         |                                                                                            |                                                                                                    |
| ASPETTO AMBIENTALE                                                                                 | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | MOBILITA' | RUMORE | ARIA                                                                                                                                           | ELETTROSMOG | ACQUA - FOGNATURE                                                                                                                          | RIFIUTI | NATURALISTICO                                                                              | ENERGIA                                                                                            |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI                                                     | Miglioramento della qualità paesaggistico-ambientale ed architettonica, mitigazione degli impatti visivi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |        | Riduzione di inquinanti dovuti al riscaldamento, raffrescamento ed eventuali macchinari di processo a seguito dell'aggiornamento impiantistico |             | Adeguamento infrastrutturale se necessario e riduzione dei consumi per l'utilizzo di impianti adeguati alle vigenti disposizioni normative |         | Obbligo di una quota minima del 30% di superficie permeabile da sistemare a verde alberato | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni. |
| VALORE                                                                                             | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ■         | ■      | ↗                                                                                                                                              | ■           | ↗                                                                                                                                          | ■       | ↗                                                                                          | ↗                                                                                                  |

| AMBITI IN TERRITORIO RURALE                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |        |                                                                                                             |             |                                                                                                                         |         |                                                      |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBITO                                                                                       | DESCRIZIONE - FINALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |        |                                                                                                             |             |                                                                                                                         |         |                                                      |                                                                                                                                     |
| Recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e nuove costruzioni agricole | <p>Negli ambiti del territorio rurale il RUE prevede prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. Il riuso del patrimonio edilizio esistente per fini extra agricoli viene disciplinato secondo i principi di cui all'art.A-21 della L.R. 20/2000 e del PTCP.</p> <p>La eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi in territorio rurale deve essere compatibile con i caratteri identitari, ambientali e paesaggistici dei luoghi in cui si vanno ad inserire. Gli interventi edilizi diffusi che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc,) volti all'implementazione e al completamento della Rete ecologica, devono seguire il disegno lineare degli elementi della maglia poderale e riconnettersi a questi nell'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza; devono inoltre riconnettersi alla trama poderale nell'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni, con addensamento di impianti arborei sul fronte delle aree di pertinenza dei nuovi manufatti, rivolto verso la trama agricola.</p> <p>In territorio rurale gli interventi si devono attuare comunque nel rispetto dei vincoli più restrittivi discendenti dalla pianificazione sovraordinata e dalla applicazione delle norme relative alla tutela naturale, paesaggistica, ambientale e storico – culturale; alla prevenzione dei rischi naturali; al recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale.</p> |           |        |                                                                                                             |             |                                                                                                                         |         |                                                      |                                                                                                                                     |
| ASPETTO AMBIENTALE                                                                           | PAESAGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MOBILITA' | RUMORE | ARIA                                                                                                        | ELETTROSMOG | ACQUA - FOGNATURE                                                                                                       | RIFIUTI | NATURALISTICO                                        | ENERGIA                                                                                                                             |
| AZIONI DI MITIGAZIONI DEGLI IMPATTI POTENZIALI                                               | Tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale e degli aspetti paesistici e di percezione del paesaggio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |        | Riduzione di inquinanti dovuti al riscaldamento e raffrescamento a seguito dell'aggiornamento impiantistico |             | Completamento rete infrastrutturale laddove carente e utilizzo soluzioni impiantistiche per il contenimento dei consumi |         | Implementazione e completamento della Rete ecologica | Riduzione dei consumi a seguito dell'adeguamento normativo (DAL 156/08) e successive integrazioni e di forme incentivanti comunali. |
| VALORE                                                                                       | ↗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -         | -      | ↗                                                                                                           | -           | ↗                                                                                                                       | -       | ↗                                                    | ↗                                                                                                                                   |

## **7. VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.INC.A.)**

Già la VALSAT del PSC riporta la Valutazione di Incidenza sul sito di interesse comunitario SIC IT4030020 “Golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara”.

Considerato che il RUE interviene all’interno delle linee strategiche del PSC e che non prevede nuove trasformazioni del territorio che interferiscono con la zona SIC, si rimanda a quanto già esposto nella VALSAT del PSC.

## **8. MONITORAGGIO**

Nella VALSAT del PSC si è implementato un set di indicatori per il monitoraggio degli obiettivi prefissati.

Tali indicatori, in fase di monitoraggio, sono utili per valutare eventuali incongruenze fra il trend dell’indicatore misurato e gli Obiettivi Generali e gli Obiettivi Specifici riferiti a quell’indicatore. In tali casi, ed in particolare nelle situazioni che comportino rischi per l’ambiente o direttamente collegati alla salute dei cittadini, dovranno essere previste misure di mitigazione e compensazione aggiuntive, anche attraverso altri piani di settore o altre misure appropriate.

Poiché il RUE non introduce elementi di valutazione diversi da quelli riportati nel PSC, si rimanda al set di indicatori e alle tempistiche elaborate nella VALSAT del PSC.

## **9. SINTESI NON TECNICA**

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti locali sull’ambiente e sul territorio, elaborate nelle tabelle precedentemente riportate, evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico – edilizie disciplinate dal RUE, trattandosi di interventi che:

- non apportano incrementi della potenzialità edificatoria residenziale e produttiva rispetto a quella del PSC, pertanto già valutati nella VAS/VALSAT del PSC;
- identificano, per ciascun ambito o sub/ambito, le azioni normative finalizzate a promuovere interventi tesi a ricondurre a valori di sostenibilità le azioni di piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione.

Il sistema delle Dotazioni Territoriali, progettate allo scopo di migliorare la qualità ambientale del sistema urbano, dà anch’esso un apporto positivo rispetto a molti criteri di valutazione.

Nel presente documento sono stati riportati i principali contenuti del RUE con particolare riferimento alle disposizioni che contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati dal PSC.

A livello generale, il RUE introduce in normativa elementi innovativi che consentono di ridurre gli impatti ambientali quali la produzione d’energie rinnovabili, le prestazioni degli edifici in campo energetico e acustico, gli interventi per il risparmio idrico, la disciplina per l’inserimento paesaggistico, ecc.

Vengono individuati gli ambiti di valutazione disciplinati dal RUE, precisando che rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica del PSC controdedito (663 alloggi), gli alloggi ricavabili negli interventi di recupero e riqualificazione nei tessuti consolidati e di integrazione dei tessuti esistenti attuabili per intervento diretto si sono stimati in circa 100 nuovi alloggi nell'arco di vent'anni (pari a circa 5 alloggi all'anno), quindi in misura estremamente limitata in rapporto agli ambiti soggetti a strumento urbanistico preventivo già valutati in fase di VAL-ValSAT di PSC.

Il bilancio complessivo degli effetti delle trasformazioni urbanistico-edilizie negli ambiti disciplinati dal RUE viene effettuato tramite l'implementazione di una tabella che riporta la descrizione dell'ambito con le rispettive finalità strategiche e le azioni di mitigazione degli impatti più significativi, potenzialmente derivanti dagli interventi per i singoli aspetti ambientali, valutate con giudizio sintetico potenzialmente positivo, negativo o indifferente.

Nel principio di non duplicazione, per la Valutazione di incidenza VINCA e l'implementazione del set di indicatori per il monitoraggio si rimanda al documento di VAS-ValSAT del PSC.

Dal rapporto ambientale sopra elaborato, si può valutare la complessiva sostenibilità dello strumento urbanistico.