

seconda variante normativa

VAS - ValSAT

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 38739/153 DEL 17/11/2014
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Servizio Pianificazione e Qualità Urbana

coordinamento urbanistico	Marco Bertani Andrea Anceschi, Matilde Bianchi, Francesca Bosonetto, Stella Ferrari, Maddalena Fortelli, Gianluca Galuppo, Mirco Lanzoni, Cecilia Lirici, Carlotta Morini, Marina Parmiggiani, Anna Pratissoli, Anna Scuteri, Valeria Spinato, Mariapia Terenziani
coordinamento amministrativo	Giovanna Vellani Claudia Bortolani, Cristina Romani, Alessandra Sedezzari

Servizio Edilizia

dirigente di servizio	Lorena Belli
a.p. controllo pratiche edilizie sul territorio	Daniele Bondavalli, Luca Cingi, Paolo Pellati Fabrizia Barbieri, Mirna Bedeschi, Elena Colli, Antonella Forlè, Patrizia Franceschini, Maria Elisabetta Mastini, Sara Pedroni, Giuseppe Zecchetti

Indice

1. PREMESSE.....	3
2. CONTENUTI DELLA 2.a VARIANTE NORMATIVA AL RUE.....	4
3. FINALITÀ DELLA VAS-ValSAT e RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
4. METODOLOGIA.....	7
5. RAPPORTO AMBIENTALE.....	8
5.1 Contenuti del RUE.....	8
5.2 Rapporto di Coerenza.....	8
5.3 Schede Sintetiche di Sostenibilità.....	10
5.3.1 Modifiche normative per aggiornamenti e correzione errori materiali.....	10
5.3.2Modifiche normative finalizzate a favorire i processi di rigenerazione urbana	11
Ambito di Riqualificazione “AR19 Mancasale”.....	11
Ambito di Riqualificazione “AR9 via Emilia, via Turri, zona stazione”.....	17
Ambiti urbani consolidati “Ambiti Auc4, Auc5 e Auc8”.....	20
5.3.3 Modifiche normative finalizzate ad introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di usi di particolare impatto urbanistico e sociale.....	22
5.3.4. . Modifiche normative finalizzate ad aggiornare la normativa al quadro di riferimento attuale per la qualità energetica degli edifici.....	24
5.3.5..... Modifiche normative finalizzate a razionalizzare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e introdurre la valutazione di impatto per l'insediamento di funzioni commerciali di livello comunale e sovracomunale.....	26
5.3.6..... Modifiche normative finalizzate a regolamentare l'insediamento di impianti di biometano, biogas e biomassa nel territorio rurale.....	28
5.4 Monitoraggio.....	30
5.5 Conclusioni.....	32
6. SINTESI NON TECNICA.....	33

1. PREMESSE

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente PSC e RUE divenuti efficaci a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77 del 25/05/2011.

Il RUE è stato modificato con una prima variante normativa, approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 9602/51 del 25/03/2013, per correzione di errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute ed integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n.111 del 24/04/2013.

Con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, a seguito di adozione avvenuta con deliberazione consiliare P.G. n. 31329/176 del 28/10/2013, è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace dopo la pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014.

Il RUE vigente è composto da elaborati normativi e cartografici e precisamente:

Elaborati normativi

R1 Norme di attuazione

R1 Norme di attuazione - ALLEGATI:

ALLEGATO A1 - Requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie

ALLEGATO A2 - Disposizioni riguardo al rendimento energetico e procedure di certificazione energetica degli edifici

ALLEGATO A3 - Ecoabita e Fonti Energia Rinnovabili

ALLEGATO C - Disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi

ALLEGATO D - Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore

Elaborati tecnici

R2 Sintesi delle previsioni con mero valore di inquadramento (scala 1:20000)

R2.1.1 Sintesi disciplina urbanistico-edilizia, vincoli e tutele - Area urbana (scala 1:10000) e Città Storica: sintesi disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici, vincoli e tutele (scala 1:4000)- con mero valore di confronto

R2.1.2 Sintesi disciplina urbanistico-edilizia, vincoli e tutele - Frazioni e forese (scala 1:10000)- con mero valore di confronto

R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana (scala 1:5000)

Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici (scala 1:2.500)- suddiviso per fogli catastali

- R3.2 Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese (scala 1:5000) - suddiviso per fogli catastali
- R4 Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici di interesse storico tipologico

2. CONTENUTI DELLA 2.a VARIANTE NORMATIVA AL RUE

Il provvedimento di variante normativa in esame riguarda la parziale modifica degli elaborati normativi (R1 Norme di attuazione e R1 Norme di attuazione - Allegati) per:

- aggiornare lo strumento normativo rispetto a specifiche disposizioni sovraordinate e sopravvenute, con particolare riferimento alle “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010, ed alla Legge Regionale 30 Luglio 2013, n. 15 “Semplificazione Della Disciplina Edilizia”. L'adeguamento alle procedure, definizioni edilizie ed atti di coordinamento regionali riguarda pertanto parametri edilizi, tipologie di intervento, disciplina degli usi, titoli abilitativi, abrogazione di requisiti, impiego di modulistica e documentazione unificata regionale;
- coordinare le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati, e provvedere al recepimento della normativa sovraordinata sopravvenuta esclusivamente attraverso richiami espressi alla stessa, ai sensi del comma 2 dell'art. 18-bis della L.R. 20/2000, al fine di assicurare l'osservanza del “principio di non duplicazione della normativa sovraordinata”;¹
- eliminare le incongruenze rilevate nella fase di applicazione e gestione della disciplina normativa e correggere refusi ed errori materiali riscontrati nei testi vigenti;
- favorire i processi di rigenerazione urbana, attraverso la semplificazione normativa e la previsione di idonea disciplina attuativa nel RUE (parametri edilizi, usi e funzioni insediabili, estensione fondiaria degli interventi) di riqualificazione di tessuti esistenti oggi in parte demandata alla programmazione del POC, ma nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC e dal POC stesso, fornendo tuttavia soglie e modalità tali da garantire un adeguato governo delle trasformazioni;
- introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di usi di particolare impatto urbanistico e sociale;
- aggiornare la normativa al quadro di riferimento attuale per la qualità energetica degli

¹Rif. “Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, L.R. 20/2000). modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (dal 279/2010)”, DGR 994 del 07/07/2014.

edifici;

- razionalizzare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e introdurre la valutazione di impatto viabilistico per l'insediamento di funzioni commerciali di livello comunale e sovracomunale;
- regolamentare l'insediamento di impianti di biometano, biogas e biomassa nel territorio rurale.

Nel merito della variante in esame si deve evidenziare che in generale le correzioni ai testi normativi:

- non comportano un incremento significativo di potenzialità edificatoria nei diversi ambiti di RUE per cui resta inalterato il dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti, introducendo nondimeno una semplificazione nell'attuazione di quanto già previsto da PSC e RUE;
- non riguardano la sostanza della disciplina urbanistica vigente relativa al sistema insediativo storico (ad esempio, ove l'adeguamento alle normative sovraordinate ha comportato la revisione delle categorie di intervento, le modifiche hanno mantenuto le finalità conservative da conseguire per gli edifici meritevoli di tale tutela);
- non riguardano le normative relative alle aree di vincolo sovraordinato di natura idrogeologica, naturalistica, ambientale e paesaggistica.

3. FINALITÀ DELLA VAS-VaISAT e RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente relazione di VAS-VaISAT è rivolta a mettere in evidenza in che modo la disciplina del RUE, per la parte attualmente sottoposta a variante normativa, contribuisca al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità del PSC e non comporti impatti potenzialmente negativi.

Ciò in ottemperanza alla L.R. 20/2000, che prevede la valutazione degli effetti sul territorio delle previsioni dei piani urbanistici, al fine di assicurare che le scelte pianificatorie attinenti i processi di trasformazione del territorio propongano complessivamente un bilancio positivo, ovvero comportino un miglioramento o, quanto meno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto i profili ambientale, insediativo e funzionale. A tal fine, nella legge si dichiara 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, come definiti dal PSC; inoltre si stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni dei piani 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.

In generale, rispetto al complesso degli strumenti urbanistici, l'art. 5 della L.R. 20/2000 (modificato dalla L.R. 6/2009) al comma 1 prevede 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."*

Lo stesso art. 5, al successivo comma 2, prevede 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."*

Il D.Lgs. 4/2008 prevede poi una fase di valutazione (VAS) preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di un piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria dello stesso, anteriormente alla sua approvazione.

L'art. 13 dello stesso Decreto indica che deve essere predisposto un Rapporto Ambientale sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano. Nel Rapporto Ambientale, i cui contenuti sono definiti all'Allegato VI, 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.

La procedura prevede inoltre che la proposta di piano (ed il relativo rapporto ambientale) sia comunicata all'autorità competente. La proposta è altresì messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché del pubblico interessato, affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

La L.R. 9/2008 e la successiva L.R. 6/2009 stabiliscono che la VAS per i piani urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'art. 5 della stessa legge (smi), integrata da adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. 152/2006 non contemplati dalla L.R. 20/2000.

Data l'equivalenza tra i contenuti della ValSAT ai sensi della L.R. 20/2000 e quelli della VAS richiesta dalla legislazione nazionale, il RUE viene dunque accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che assume anche il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Nello specifico, la circolare regionale prot. 2010/23900 del 1 febbraio 2010, indica, 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, ...”*.

Il presente Rapporto Ambientale provvede dunque a valutare come il RUE, per la parte attualmente sottoposta a variante normativa, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC per gli ambiti o aree su cui il medesimo RUE detta una disciplina attuativa individuando, in modo specifico, i parametri edificatori, gli usi e le trasformazioni ammissibili.

4. METODOLOGIA

Il rapporto ambientale della variante normativa in esame è stato strutturato secondo quanto previsto dall'allegato VI del D.Lgs. 4/2008 che così puntualizza i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

- l'analisi dello stato di fatto esplicitato con la descrizione dei contenuti del RUE;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati (ovvero con il PSC);
- la descrizione delle varianti;
- la verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili;
- l'indicazione delle condizioni di sostenibilità per la mitigazione e compensazione degli impatti;

- l'individuazione di un piano di monitoraggio.

Per meglio specificare la ValSAT effettuata in occasione dell'approvazione degli strumenti urbanistici generali, le componenti ambientali che possono risentire degli effetti delle varianti del piano sono state raggruppate nei seguenti Sistemi Sensibili, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che per gli aspetti di analisi tecnica riferiti ai contenuti della variante in oggetto: Sistema Geologico-Geomorfologico, Sistema Idrico, Sistema Ecologico e Naturalistico, Paesaggio Culturale, Sistema Antropico.

5. RAPPORTO AMBIENTALE

5.1 Contenuti del RUE

Il RUE è uno strumento regolamentare, dotato di apposite cartografie redatte su base catastale (elaborati R2, R3.1, R3.2, non oggetto della presente variante), relativo agli interventi nelle diverse e specifiche parti del territorio comunale ed in particolare disciplina le tipologie e le modalità attuative degli interventi di trasformazione, nonché le destinazioni d'uso; contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano (art. 29 della L.R. 20/2000).

5.2 Rapporto di Coerenza

Il RUE è predisposto in conformità al PSC, e dunque pienamente coerente con i piani sovraordinati anche per gli aspetti normativi che con la variante in oggetto sono stati modificati nell'ottica generale di semplificare e razionalizzare la disciplina, favorendo interventi di rigenerazione urbana nei tessuti consolidati.

Il RUE inoltre con il suo apparato normativo concorre al perseguimento degli obiettivi specifici del PSC.

Il RUE è in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale declinati dal PSC in quanto propone interventi incentrati sul recupero, il riutilizzo e la valorizzazione dei centri storici e del patrimonio edilizio diffuso, il riuso di edifici dismessi e microinterventi di riqualificazione diffusa negli ambiti consolidati. Tali interventi, costituiscono l'opportunità per recuperare situazioni di degrado, rafforzare l'identità culturale del centro storico, dei nuclei storici e del territorio rurale e ritrovare la loro funzione all'interno del sistema territoriale, per incrementare e qualificare le dotazioni territoriali e promuovere una migliore qualità degli insediamenti.

A seguito delle modifiche introdotte dalla presente variante al RUE non si rilevano sostanziali variazioni dei carichi insediativi: negli ambiti consolidati le azioni sono rivolte a mantenere in efficienza l'esistente, e non si configurano variazioni nelle quantità edificatorie.

L'entità e le caratteristiche delle modifiche inserite nella variante normativa al RUE sono tali quindi da potersi considerare coerenti con le politiche del PSC ed, in particolare, vengono perseguite le principali azioni individuate dalle strategie del PSC:

Riqualificazione diffusa dei tessuti urbani
Un nuovo modo di costruire ed abitare
Luoghi per la produzione
L'offerta commerciale
Il sistema della mobilità
Piano dei servizi: per una maggiore coesione sociale
Salvaguardare il territorio dell'agricoltura

Dal punto di vista ambientale, la coerenza tra la variante normativa del RUE ed i contenuti della ValSAT del PSC è verificata soprattutto sulla base di due criteri:

- la valutazione dell'impatto delle previsioni sull'ambiente;
- la verifica degli indicatori di monitoraggio, a partire dal set adottato all'interno della ValSAT del PSC.

5.3 Schede Sintetiche di Sostenibilità

Al fine di agevolare una immediata comprensione, le schede riportano le disposizioni normative di variante relative alle principali modifiche introdotte.

5.3.1 Modifiche normative per aggiornamenti e correzione errori materiali

Tali modifiche sono finalizzate a:

1. Aggiornare lo strumento normativo rispetto a specifiche disposizioni sovraordinate e sopravvenute, con particolare riferimento alle “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 ed alla Legge Regionale 30 Luglio 2013, n. 15 “Semplificazione Della Disciplina Edilizia”. L'adeguamento alle procedure, definizioni edilizie ed atti di coordinamento regionali riguarda pertanto parametri edilizi, tipologie di intervento, disciplina degli usi, titoli abilitativi, abrogazione di requisiti, impiego di modulistica e documentazione unificata regionale.

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI del disposto normativo.

Occorre sottolineare la particolare attenzione applicata alla declinazione delle categorie di intervento, come definite dall'Allegato all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013, per il tessuto insediativo storico, al fine di descrivere regole di conservazione modulate in funzione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche come rilevate al momento della redazione della disciplina particolareggiata della Città Storica.

2. Coordinare le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati e provvedere al recepimento della normativa sovraordinata sopravvenuta esclusivamente attraverso richiami espressi alla stessa, ai sensi del comma 2 dell'art. 18-bis della L.R. 20/2000, al fine di assicurare l'osservanza del “principio di non duplicazione della normativa sovraordinata”.

3. Eliminare le incongruenze rilevate nella fase di applicazione e gestione della disciplina normativa, e correggere refusi ed errori materiali riscontrati nei testi vigenti.

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO II NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO.

Tali modifiche non hanno influenze significative sui sistemi ambientali sensibili.

5.3.2 Modifiche normative finalizzate a favorire i processi di rigenerazione urbana

L'obiettivo di favorire i processi di rigenerazione urbana e di riqualificazione di tessuti esistenti, nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC e dal POC, si esplica in maniera significativa sugli ambiti "AR19 Mancasale" e "AR9 via Emilia, via Turri, zona stazione", come meglio dettagliato di seguito.

Per il medesimo AR9 e per l'ambito di Riqualificazione "AR10 - Ambito Santa Croce", che presenta altresì tessuti esistenti con presenza di edifici dismessi, volumetrie inutilizzate e diffuse situazioni di degrado, vengono concessi interventi con eventuali cambi d'uso per attività temporanee di riuso, con contenuti di interesse pubblico (Art. 4.3.2 comma 3); non si prevede che tali interventi possano avere impatti significativi sulle componenti strettamente ambientali in quanto, oltre ad essere temporanei, saranno tesi ad incentivare attività nell'ambito della cultura e dell'inclusione sociale ed il governo da parte dell'Amministrazione Comunale verrà garantito attraverso la stipula di specifiche convenzioni.

Per quanto attiene invece norme la cui valenza è generalizzata, nello specifico del tema della permeabilità dei suoli si sottolinea come la riduzione dell'indice di permeabilità in deroga agli standard previsti non venga consentita per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione del fabbricato.

Ambito di Riqualificazione "AR19 Mancasale"

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO IV_CAPO 4.3 AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE, ai seguenti articoli:

Art. 4.3.2 comma 1

Nelle porzioni dell'ambito AR19 Mancasale individuate con la grafia degli ambiti Asp1, Asp2, Asp3 e Asp4 sono ammessi cambi d'uso applicando le corrispondenti disposizioni di cui all'art. 4.4.2.

Nelle porzioni dell'ambito individuate come Asp2 è ammesso l'insediamento degli usi b12, b10.3, previo reperimento delle rispettive dotazioni territoriali.

E' inoltre consentito all'interno dell'area destinata a Vp l'insediamento di funzioni per servizi e attrezzature di interesse collettivo di cui agli usi b10.3 e b10.4. E' inoltre ammesso l'insediamento dell'uso b1 e b2 anche nella forma di commercio al dettaglio su aree pubbliche attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico.

Art. 4.3.3 comma 5

Nelle porzioni dell'ambito AR19, oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti i seguenti interventi:

- Nel caso di interventi di qualificazione dell'attività produttiva è consentito l'ampliamento anche per sopraelevazione entro un incremento del 30% rispetto alla SC in essere anche in deroga ai limiti del D.M. 1444/1968 come previsto dall'art. 7.ter comma 3 bis della LR 20/2000, nel caso di ambiti a destinazione omogenea e –nel rispetto del Codice Civile. L'intervento, nel rispetto dei contenuti tipologici, formali e costruttivi dell'esistente ed in coerenza con la volumetria in essere, è assentibile tramite SCIA.

- Nel caso di interventi di ammodernamento e ottimizzazione dell'attività produttiva è consentito il frazionamento/accorpamento delle diverse unità edilizie, con possibilità di cambio d'uso all'interno delle medesime categorie funzionali. L'intervento è assentibile tramite SCIA. Ai fini del reperimento delle dotazioni territoriali tali interventi non si considerano un aumento del carico urbanistico.

Nel caso di frazionamento/accorpamento senza cambio d'uso l'intervento è assentibile tramite CIL qualora non riguardi parti strutturali dell'edificio. Ai fini del reperimento delle dotazioni territoriali tali interventi non si considerano un aumento del carico urbanistico.

- Nell'ambito di un programma di riassetto aziendale ovvero di nuovi insediamenti aziendali è consentita la ristrutturazione urbanistica anche con accorpamento di lotti contigui, con Sf massima di 10 Ha, anche in deroga ai limiti del D.M. 1444/1968 nel caso di ambiti a destinazione omogenea, e nel rispetto del Codice Civile. L'intervento è assentibile tramite PDC convenzionato previo parere della CQAP. L'intervento è soggetto ai sensi della L.R. 20/2000, alla realizzazione delle dotazioni territoriali e ai contributi di cui all'allegato a) della delibera D.G.C. 62/ 11867 del 10/04/2013.

- E' consentito inoltre derogare l'indice di permeabilità previsto negli ambiti Asp 2 e Asp3 garantendo il rispetto dell'invarianza idraulica preesistente.

Le NA del PSC, in attesa di programmazione specifica del POC, demandano al RUE la gestione degli interventi diretti negli ambiti di riqualificazione, disciplinando la limitazione degli interventi ammessi e il cambio d'uso con incremento del carico urbanistico (art. 4.4 NA del PSC).

La nuova disciplina normativa prevista per l'ambito AR19 intende favorire e semplificare i processi di rigenerazione dei tessuti produttivi esistenti (qualificazione, ammodernamento e ottimizzazione dell'attività produttiva, riassetto aziendali), incentivandone la riconversione verso le mutate esigenze dei moderni sistemi legati alla manifattura ed alla logistica, con una modalità attuativa che amplia le possibilità di realizzare interventi edilizi diretti al di fuori

della programmazione del POC, ma nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC e dal POC stesso, fornendo tuttavia soglie e modalità tali da garantire un adeguato governo delle trasformazioni.

Il limitato ampliamento della superficie esistente consentito con la variante normativa proposta è coerente con gli obiettivi di contenimento della dispersione degli insediamenti produttivi previsti dal PSC che, in accordo con quanto indicato dai piani sovraordinati, individua nei soli due ambiti produttivi esistenti, Mancasale e Prato Gavassa, i poli industriali di rilievo sovracomunale su cui investire.

In particolare occorre sottolineare come l'impianto normativo proposto intervenga su un ambito da tempo consolidato quale zona industriale, individuato come polo produttivo di livello sovracomunale, dove si riscontra attualmente la presenza di numerosi volumi inutilizzati perché obsoleti rispetto alle odierne aspettative del mercato in termini di dotazioni e, soprattutto, dimensioni fondiari ed edilizie. L'incentivo al recupero e rigenerazione di tale patrimonio consente di operare su aree già edificate, senza adire a trasformare l'ambito ASP_N, oggi rurale, ma potenzialmente urbanizzabile, già individuato dal PSC a nord di Mancasale per l'espansione produttiva.

Si sottolinea come le deroghe ai limiti del DM 1444/1968 siano previste soltanto nei casi di interventi all'interno di ambiti di utilizzo omogenei, in modo da evitare interferenze e fenomeni di disturbo, in particolare tra usi produttivi e residenziali e preservando dunque gli insediamenti residenziali esistenti all'interno dell'ambito di Mancasale.

Gli interventi maggiormente significativi, di ristrutturazione urbanistica, sono assoggettati a titolo abilitativo convenzionato e sono condizionati alla realizzazione delle dotazioni territoriali ed al versamento dei contributi previsti per il POC, garantendo pertanto il governo e la valenza pubblica degli interventi di trasformazione.

Gli interventi di trasformazione dovranno rispettare quanto previsto dalle normative nazionali e regionali in materia di tutela della salute pubblica e dell'ambiente urbano, quali ad esempio le normative riferite al rischio sismico ed all'inquinamento acustico- (ad esempio, per le riconversioni non ad uso residenziale, dovrà essere valutato approfonditamente l'impatto acustico generato dall'insediamento). Qualora siano previsti recuperi di aree occupate da ex stabilimenti produttivi, in fase attuativa ed in conformità alle normative vigenti in materia verrà valutato il piano di demolizione e bonifica dell'area, con riferimento al possibile impatto prodotto dalle lavorazioni dismesse.

Al fine di riqualificare gli spazi pubblici presenti all'interno dell'ambito, si prevede la possibilità di insediare funzioni per servizi e attrezzature di interesse collettivo all'interno dell'area destinata a Vp, e di usi b1 e b2, consentendo di dotare l'ambito produttivo delle

necessarie attrezzature di interesse collettivo complementari.

Inoltre viene prevista la possibilità di insediare usi b12 (con realizzazione delle necessarie dotazioni di standard) e b10.3 (destinazione questa legata ad esigenze connesse alla nuova vocazione dell'area connessa al nodo mediopadano).

Si sottolinea, per ultimo, che l'Amministrazione Comunale sta predisponendo e coordinando un protocollo d'intesa con le associazioni di categoria al fine di intraprendere una serie di azioni per l'ambito produttivo di Mancasale che ne consentano, in stretta connessione con la variante descritta, una complessiva rigenerazione, con la rifunzionalizzazione dei viali di attraversamento, estendimento della rete di banda larga, riqualificazione energetica e potenziamento della rete di illuminazione pubblica, sistemi di controllo, accessi e videosorveglianza, gestione sostenibile dell'area tecnologica ospitante il depuratore, linee guida uniformi per l'attuazione di interventi privati (recinzioni, cancellate, cordoli, numeri civici, segnaletica verticale), progettazione di corridoi verdi infrastrutturali di margine urbano. Il sistema viabilistico dell'area, caratterizzato da larghi viali di accesso, è già oggi ampiamente in grado di soddisfare le esigenze trasportistiche legate alle trasformazioni qui descritte; le caratteristiche insite nell'insediamento di funzioni prettamente produttive che non prevedono particolare affluenza di pubblico comportano che non siano necessari elevati standards di parcheggio. L'ambito necessita peraltro di una diffusa azione di riqualificazione delle infrastrutture viabilistiche presenti, che l'Amministrazione ha messo in campo attraverso il protocollo per la riqualificazione di Mancasale con le associazioni di categoria e la progettazione delle necessarie opere pubbliche.

Rispetto alla componente ambientale acqua, l'ampliamento limitato della superficie, consentito con la variante normativa proposta sarà supportato dal sistema acquedottistico esistente e dall'impianto depurativo, che sostiene i carichi attualmente veicolati senza particolari difficoltà. La garanzia di rispetto dell'invarianza idraulica, già adottata come principio dal PSC, assicura la funzionalità dell'attuale sistema di drenaggio delle acque reflue ed inoltre la rigenerazione dei tessuti produttivi esistenti comporterà -l'efficientamento delle infrastrutture tecnologiche, contribuendo contestualmente al già iniziato processo di risoluzione delle criticità presenti nell'area, recentemente oggetto di interventi significativi da parte del Consorzio di Bonifica e di IREN, quali ad esempio quelle relative all'ae rete fognaria e al condotto di scolo delle acque bianche che scorre a fianco della tangenziale, al cavo Pistarina e al nodo idraulico "La Nave". Come già detto, si sottolinea inoltre come l'obiettivo dell'amministrazione sia quello di riqualificare l'esistente, evitando dunque l'urbanizzazione dell'ambito ASP_N a nord dell'attuale ZI di Mancasale, ovviamente assai più impattante anche dal punto di vista dell'uso e dell'impermeabilizzazione del suolo.

Le azioni di efficientamento produttivo potranno inoltre contribuire al miglioramento delle condizioni ambientali in materia di inquinanti atmosferici e emissioni climalteranti, impatti connessi e contrastabili però non tanto in fase urbanistica, ma in occasione di interventi sul ciclo produttivo. L'estensione della rete ciclopeditonale all'interno dell'ambito permetterà il potenziamento della fruizione della greenway del torrente Rodano, contribuendo al potenziamento del suo livello di naturalità, alla concretizzazione del progetto di rete ecologica e al mantenimento delle caratteristiche del paesaggio.

Rispetto alla componente di rischio archeologico, non emergono all'oggi elementi di criticità. In caso di interventi in aree di interesse archeologico, già tenuti in opportuna considerazione alla scala urbanistica, sono comunque applicabili tutte le disposizioni normative sovraordinate vigenti, Per quanto attiene aspetti strettamente attinenti la fase attuativa degli interventi. L'Amministrazione Comunale si sta inoltre attivando al fine di predisporre la redazione della Carta della Potenzialità Archeologica del Territorio, in coerenza con le linee provinciali e regionali; contestualmente verranno definite le opportune procedure tecnico-amministrative finalizzate alla tutela della potenzialità in modo che, di concerto con la competente Soprintendenza vengano individuate eventuali misure cautelari e preventive.

In fase attuativa si controlleranno gli standard di sostenibilità, nonché l'attuabilità di interventi tesi a migliorare la compatibilità ambientale degli insediamenti, quali misure compensative tese a trattenere le acque meteoriche, assorbire le polveri, mitigare l'isola di calore, come ad esempio tetti e facciate verdi, pur nella consapevolezza che il contributo di tali soluzioni al miglioramento del microclima urbano e delle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio si scontrano oggi con una scarsa conoscenza e diffusione nonché un significativo aggravio economico e progettuale che ne rendono difficoltosa l'applicazione.

Interventi di rilevanza superiore alle soglie individuate restano comunque demandati alla disciplina del POC.

Le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con le strategie 3 “la città si riqualifica” e 4 “la città si ammoderna” e con le rispettive azioni 6 “progetti specifici di riqualificazione: Mancasale” e 9 “luoghi per la produzione” del PSC. Le componenti ambientali di acqua, aria, suolo, rumore e emissioni di CO2, rispetto a tali azioni risultano chiaramente in miglioramento.

Pertanto si può stimare che gli effetti della variante descritta saranno privi di effetti negativi sui sistemi ambientali, che risentiranno positivamente del complesso delle politiche comunali descritte.

Ambito di Riqualificazione “AR9 via Emilia, via Turri, zona stazione”

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO IV_CAPO 4.3 AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE, ai seguenti articoli:

Art. 4.3.2 comma 2

All'interno dell'AR9 si possono attuare interventi con eventuali cambi d'uso, per le destinazioni ammesse dall'ambito di appartenenza, purché gli interventi siano compresi in progetti di opera pubblica, di pubblica utilità, di partenariato pubblico-privato, ovvero selezionati attraverso bandi di evidenza pubblica, risultino coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione previsti dall'AR9 e siano reperite le relative dotazioni territoriali. Gli interventi si attuano attraverso IED convenzionato.

Art. 4.3.2 comma 3

All'interno dell'AR9 e dell'AR10, si possono attuare interventi con eventuali cambi d'uso, per attività o funzioni temporanee, da disciplinare attraverso la stipula di specifiche convenzioni con l'Amministrazione Comunale, all'interno di un processo di rigenerazione urbana e sociale con contenuti di interesse pubblico.

Art. 4.3.3 comma 4

Nelle porzioni dell'ambito AR9 individuate come Asp3 sono ammissibili cambi d'uso connessi ad interventi di RE e NC. E' inoltre ammessa la ristrutturazione urbanistica con SF complessiva fino a 2.000 mq anche in deroga ai limiti del DM 1444/1968, nel rispetto del Codice Civile, entro i seguenti limiti:

- UF max non superiore a 0,66 mq/mq
- Ip min = 30% della SF
- SVP= 25%
- L'intervento è assentibile tramite PdC Convenzionato previo parere della CQAP
- Nel caso di progetti di rigenerazione di complessi produttivi dismessi che, a giudizio della CQAP, meritino di essere recuperati per il loro interesse testimoniale, conservando e valorizzando i caratteri tipologici e morfologici originari dell'insediamento. L'intervento di NC è ammesso limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione di volumetrie relative a superfetazioni o porzioni incongrue.

Le NA del PSC, in attesa di programmazione specifica del POC, demandano al RUE la gestione degli interventi diretti negli ambiti di riqualificazione disciplinando la limitazione degli interventi ammessi e il cambio d'uso con incremento del carico urbanistico. (art. 4.4 NA del PSC).

La nuova disciplina normativa prevista per tale ambito intende favorire e semplificare i processi di rigenerazione dei tessuti esistenti (residenziali e produttivi, questi ultimi in gran parte dismessi e degradati) incentivandone il recupero e la riconversione verso usi comunque previsti dal RUE per i tessuti di appartenenza, con una modalità attuativa che amplia le possibilità di realizzare interventi edilizi diretti al di fuori della programmazione del POC, ma nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC e dal POC stesso, fornendo tuttavia soglie e modalità tali da garantire una adeguato governo delle trasformazioni.

In particolare occorre sottolineare come l'impianto normativo proposto intervenga su un ambito consolidato, dove sono presenti problematiche di ordine sociale conseguenti ai processi migratori degli ultimi anni che hanno investito in particolare questo quartiere della città, e dove vi è attualmente la presenza di numerosi volumi ex produttivi da molto tempo inutilizzati e di conseguenza inevitabilmente degradati. L'incentivo al recupero e rigenerazione di tale patrimonio consente di operare su aree già edificate, nel rispetto del carico insediativo già previsto dal RUE.

Gli interventi maggiormente significativi, di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione sono assoggettati a titolo abilitativo convenzionato, mentre eventuali cambi d'uso, per le destinazioni ammesse dall'ambito di appartenenza, sono ammessi purché gli interventi siano compresi in progetti di opera pubblica, di pubblica utilità, di partenariato pubblico-privato, ovvero selezionati attraverso bandi di evidenza pubblica, risultino coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione previsti dall'AR9 e siano reperite le relative dotazioni territoriali, garantendo pertanto il governo e la valenza pubblica degli interventi di trasformazione.

Non sono previste deroghe agli standards urbanistici.

Per massimizzare la tutela della salute pubblica e dell'ambiente urbano, gli interventi di trasformazione dovranno rispettare quanto previsto dalle normative nazionali e regionali, quali ad esempio le normative riferite al rischio sismico ed all'inquinamento acustico (ad esempio, per le riconversioni non ad uso residenziale, dovrà essere valutato approfonditamente l'impatto acustico generato dall'insediamento). Qualora siano previsti recuperi di aree occupate da ex stabilimenti produttivi, in fase attuativa ed in conformità alle normative vigenti in materia verrà valutato il piano di demolizione e bonifica dell'area, con riferimento al possibile impatto prodotto dalle lavorazioni dismesse.

Rispetto al ciclo delle acque, le criticità legate alle reti fognarie a servizio del centro città e dell'area di cui alla presente modifica normativa (in particolare rispetto agli scolmatori di piena ed al nodo idraulico della Nave), sono note ed allo studio da parte dell'Amministrazione e del Gestore del servizio idrico integrato. Nell'attesa di interventi risolutivi si continuerà, in fase attuativa degli interventi, ad adottare soluzioni atte a minimizzare gli impatti idraulici su tale sistema.

Si sottolinea, per ultimo, che l'Amministrazione Comunale è fortemente impegnata da tempo in attività ed azioni mirate al miglioramento delle condizioni sociali e di convivenza in tale contesto urbano.

Interventi di rilevanza superiore alle soglie dimensionali individuate (2.000 mq di superficie fondiaria) restano comunque demandati alla disciplina del POC.

Le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con la strategia 3 “la città si riqualifica” e con l’azione 5 “riqualificazione diffusa dei tessuti urbani” del PSC.

Le componenti ambientali di acqua, aria, suolo, rumore e emissioni di CO₂, rispetto a tali azioni risultano chiaramente in miglioramento.

Pertanto si può stimare che gli effetti della variante descritta sui sistemi sensibili ambientali saranno ampiamente positivi, in particolare per quanto attiene il sistema antropico e del paesaggio culturale, e comunque privi di effetti negativi sui restanti sistemi.

Ambiti urbani consolidati “Ambiti Auc4, Auc5 e Auc8”

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO IV_CAPO 4.2 AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, ai seguenti articoli:

Art. 4.2.3 comma 6 lett. b)

b) sui lotti ricompresi in ambiti Auc 4 e Auc 5 sono ammessi interventi di RE e NC attuati tramite PdC, per lotti singoli o contigui con SF complessiva fino a 2.000 mq, anche in deroga ai limiti del DM 1444/1968 e nel rispetto del Codice Civile entro i seguenti limiti:

SC max = SC preesistente +10%

UF max non superiore a 0,90 mq/mq

Ip min = 30% della SF

Interventi diversi sono ammissibili solo attraverso trasformazioni disciplinate nel POC.

Art. 4.2.3 comma 9

9. Ambiti **Auc8**: sono ammessi interventi con i seguenti limiti:

UF max = 0,60 mq/mq

Ip min = 20% della SF

Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia /urbanistica con cambio d'uso per destinazioni di cui al comma 1 dell'art. 4.2.2 possono essere disciplinati tramite PdC convenzionato, per lotti con SF complessiva d'ambito inferiore a 2.000 mq, anche in deroga ai limiti del DM 1444/1968 e nel rispetto del Codice Civile, con i seguenti limiti:

UF max = 0,48 mq/mq

SVP = 25%

Ip min = 30% della SF

Interventi diversi sono ammissibili solo attraverso trasformazioni disciplinate nel POC.

La nuova disciplina normativa prevista per tali ambiti intende favorire e semplificare i processi di rigenerazione dei tessuti esistenti (residenziali e produttivi, questi ultimi in gran parte dismessi e degradati) incentivandone il recupero e la riconversione verso usi comunque previsti dal RUE per i tessuti di appartenenza, con una modalità attuativa che amplia le possibilità di realizzare interventi edilizi diretti al di fuori della programmazione del POC, ma nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC e dal POC stesso, fornendo tuttavia soglie e modalità tali da garantire un adeguato governo delle trasformazioni.

In particolare occorre sottolineare come l'impianto normativo proposto intervenga su ambiti consolidati:

- Auc4: *“tessuti eterogenei della prima periferia nord nella quale possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa...”*;
- Auc5: *“tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica: porzioni che, pur dotate di un adeguato livello di qualità urbana, presentano alcune carenze strutturali di funzionalità o di*

dotazioni”;

- Auc8: *“lotti che ospitano attività produttive”*.

dove sono presenti pertanto problematiche di funzionalità urbanistica, o dove vi è attualmente la presenza di volumi ex produttivi in gran parte da molto tempo inutilizzati e di conseguenza inevitabilmente degradati. L'incentivo al recupero e rigenerazione di tale patrimonio consente di operare su aree già edificate, senza prevedere aumenti rispetto al carico insediativo già previsto dal RUE.

Gli interventi maggiormente significativi, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, sono assoggettati a titolo abilitativo convenzionato, garantendo pertanto il governo degli interventi di trasformazione.

Non sono previste deroghe agli standards urbanistici, mentre per l'ambito Auc8 è prevista inoltre una dotazione di aree per Servizi-Verde Pubblico in cessione.

Interventi di rilevanza superiore alle soglie dimensionali individuate (2.000 mq di superficie fondiaria) restano comunque demandati alla disciplina del POC.

Pertanto si può stimare che gli effetti della variante descritta sui sistemi sensibili ambientali saranno ampiamente positivi, in particolare per quanto attiene il sistema antropico e del paesaggio culturale, e comunque privi di effetti negativi sui restanti sistemi.

Le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con la strategia 3 “la città si riqualifica” e con l'azione 5 “riqualificazione diffusa dei tessuti urbani” del PSC. Le componenti ambientali di acqua, aria, suolo, rumore e emissioni di CO2, rispetto a tali azioni risultano chiaramente in miglioramento.

5.3.3 Modifiche normative finalizzate ad introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di usi di particolare impatto urbanistico e sociale

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO IV_CAPO 4.2 AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E 4.3 AMBITI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE (asp) ai seguenti articoli: 4.2.2 -e 4.4.2 *destinazioni d'uso*.

La variante normativa proposta prevede alcune misure tese ad introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di un uso di particolare impatto urbanistico e sociale, relativo ai luoghi per l'esercizio pubblico dei culti.

Tale funzione, di rilevanza pubblica, a causa del particolare carico urbanistico connesso all'affluenza di persone e dell'importanza sociale rivestita, merita infatti di essere individuata in modo chiaro e riconoscibile sul territorio nell'ambito di idonea zonizzazione, che dovrà pertanto individuare l'esercizio pubblico di tutti i culti in aree per attrezzature e spazi collettivi.

Il PSC individua all'art. 6.4 delle NA le attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, tra cui, l'esercizio della libertà di culto. Tale individuazione trova poi all'interno del CAPO 3.1 dotazione degli insediamenti specifica indicazione in zone per attrezzature religiose, all'interno delle quali è previsto l'uso b10.2.

Gli indirizzi di attuazione del PSC attraverso il POC nelle aree edificate, sono normate dall'art. 5.4:

“ negli ambiti consolidati, come definiti e articolati nel precedente art. 4.2 e 4.3 il POC può individuare e disciplinare:

Gli interventi di realizzazionedi dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico..”

E' volontà dell'Amministrazione individuare le zone per attrezzature religiose per l'esercizio dei culti all'interno delle attrezzature e spazi collettivi con apposita localizzazione territoriale, nell'ottica di consolidare e accreditare tali servizi religiosi come parte del sistema della città pubblica, riconoscendoli come ATTREZZATURE DI QUARTIERE, per le quali è prevista una specifica zonizzazione urbanistica, che presuppone un adeguato dimensionamento delle opere di urbanizzazioni complementari, come strade e parcheggi.

Viene dunque escluso l'uso b10.2 - *Attività di interesse collettivo di tipo religioso* dagli AUC e ASP, per garantirne la corretta collocazione nelle aree a esso dedicate, di cui art. 3.1.2 - “Aree per Attrezzature come spazio collettivo per servizi di carattere comunale, di quartiere e di frazione”, ed assoggettati alla programmazione in POC ovvero a specifica variante localizzativa del RUE.

Le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con le strategie 3 “la città si riqualifica” e 5 “la città pubblica si rafforza” e con le rispettive azioni 5 “riqualificazione diffusa dei tessuti urbani” e 12 “piano dei servizi:una più elevata coesione sociale” del PSC.

Le componenti ambientali di acqua, aria, suolo, rumore e emissioni di CO₂, rispetto a tali azioni risultano chiaramente in miglioramento.

Pertanto si può stimare che gli effetti della variante descritta sui sistemi sensibili ambientali saranno ampiamente positivi, in particolare per quanto attiene il sistema antropico, e comunque privi di effetti negativi sui restanti sistemi.

5.3.4 Modifiche normative finalizzate ad aggiornare la normativa al quadro di riferimento attuale per la qualità energetica degli edifici

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI del disposto normativo, al seguente articolo:

Art. 1.4.5 Incremento dell'edificabilità in relazione all'efficienza energetica degli edifici

Al fine di incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, si applica un incremento di edificabilità del 15% rispetto a quanto previsto dal successivo Titolo IV (in forma di indice massimo UF o UT o espressa in valore assoluto come mq di SC), in caso di raggiungimento di Indice di Prestazione Energetica totale (EP_{tot}) inferiore di almeno il 25% rispetto a quanto previsto dalla disciplina vigente della Regione Emilia Romagna per i requisiti di rendimento energetico degli edifici.

La procedura di verifica del raggiungimento di tali prestazioni ~~deve~~ potrà essere eseguita anche secondo il protocollo ECOABITA, o altri protocolli di certificazione energetica riconosciuti dalla Regione Emilia Romagna, e certificata da parte di tecnico abilitato.

Il testo normativo proposto discende dalla presa d'atto che il campo di applicazione del protocollo della certificazione "ECOABITA" del Comune di Reggio Emilia, con le relative attività e procedure, debba oggi essere aggiornato al mutato contesto normativo e culturale di riferimento, in particolare per quanto riguarda la disciplina dei requisiti di rendimento energetico degli edifici della Regione Emilia Romagna, introducendo pertanto nuove modalità di raggiungimento delle soglie di premialità volumetriche, legate al raggiungimento di ulteriori risultati, da attestare con autocertificazione nell'ambito dei diversi protocolli vigenti in materia. Già all'interno della VAS del POC si prendeva atto che l'effetto combinato delle novità introdotte dall'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia Romagna" e dal progetto Ecoabita, hanno con il tempo ridotto di oltre il 60% i consumi energetici dalle nuove abitazioni e le emissioni di CO₂ rispetto allo standard edilizio post L.10/1991.

La modifica normativa proposta incentiva dunque il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici semplificando la procedura di certificazione energetica e il relativo campo di applicazione. Il RUE risulta dunque perfettamente in linea con gli obiettivi di sostenibilità energetica posti dal PSC e dalla DGR 1366/2011.

Le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con la strategia 3 "la città si riqualifica" e con le azioni 5 "riqualificazione diffusa dei tessuti urbani" e 7 "un nuovo

modo di costruire ed abitare” del PSC.

Le componenti ambientali di acqua, aria, suolo, rumore e emissioni di CO₂, rispetto a tali azioni risultano chiaramente in miglioramento.

Pertanto si può stimare che gli effetti della variante descritta sui sistemi sensibili ambientali saranno complessivamente positivi.

5.3.5 Modifiche normative finalizzate a razionalizzare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e introdurre la valutazione di impatto per l'insediamento di funzioni commerciali di livello comunale e sovracomunale

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI _ CAPO 3.1 DOTAZIONI TERRITORIALI_del disposto normativo, al seguente articolo:

Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P1)

Tabella dotazioni parcheggi pertinenziali (P1) in relazione agli usi

Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni

Tabella dotazioni aree di urbanizzazione primaria (P2 - SVP_{VP}) in relazione agli usi

Si è provveduto ad una complessiva razionalizzazione delle dotazioni di parcheggi, uniformando l'unità di misura e calcolo di riferimento al mq di area ogni 100 mq di Su (ad esclusione degli usi b11).

La complessiva revisione lascia sostanzialmente inalterate le dotazioni di standard, con puntuali riduzioni molto esigue derivanti dalla trasformazione dell'unità di riferimento per le dotazioni di parcheggi pertinenziali, dotazioni che restano tuttavia tra le più alte a livello regionale.

Come previsto dal regolamento viario, in relazione all'insediamento di strutture commerciali di livello comunale (D) e sovracomunale (C) dovrà essere elaborata una valutazione di impatto (redatta secondo le linee guida predisposte dall'Amministrazione) atta a dimostrare che il sistema stradale è in grado di smistare con efficienza il carico generato dall'area valutando la capacità ambientale (carico inquinante) dello stesso attraverso appositi indicatori relativi al contesto di riferimento.

Nei piani particolareggiati, per le strutture commerciali di livello C e D, qualora la valutazione di impatto di cui al comma precedente lo consenta, è ammessa una riduzione di massimo il 15% dei P2 rispetto allo standard previsto, in funzione dell'analisi positiva degli indicatori di impatto relativi al carico del sistema stradale e ciclopedonale esistente.

L'inserimento della valutazione di impatto per usi commerciali di livello C e D consente di meglio governare la sostenibilità degli interventi previsti, individuando in fase pianificatoria e attuativa gli interventi puntuali da realizzare sul sistema della mobilità per garantire la sostenibilità complessiva a livello urbano.

Le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con la strategia 4 “la città si ammoderna” e con le azioni 8 “sistema della mobilità” e 10 “offerta commerciale” del

PSC.

Le componenti ambientali di acqua, aria, suolo, rumore e emissioni di CO₂, rispetto a tali azioni risultano chiaramente in miglioramento.

Pertanto si può stimare che gli effetti della variante descritta sui sistemi sensibili ambientali saranno complessivamente positivi, in particolare per quanto attiene il sistema antropico, e comunque privi di effetti negativi sui restanti sistemi.

5.3.6 Modifiche normative finalizzate a regolamentare l'insediamento di impianti di biometano, biogas e biomassa nel territorio rurale

Tali modifiche sono state effettuate nel TITOLO IV_CAPO 4.7 TERRITORIO RURALE- INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECHICHE, al seguente articolo:

Art. 4.7.10 commi 2 e 3

Per quanto riguarda gli impianti a biogas, biomasse e biometano valgono le seguenti prescrizioni:

- l'impianto deve essere realizzato all'interno dell'unità fondiaria agricola anche riutilizzando edifici non più in uso dall'azienda agricola ivi insediata, ovvero in adiacenza agli stessi, anche attraverso società di scopo al cui interno sia presente l'azienda agricola insediata prevedendo l'utilizzo di parte del prodotto aziendale. La realizzazione dell'impianto non rientra all'interno del calcolo ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola di cui all'art. 4.7.2 comma 5.

Come previsto dalla DAL 1570 del 26/07/2011, l'impianto è comprensivo anche di tutte le pertinenze necessarie al suo funzionamento. E' ammessa la realizzazione, ove non sia possibile il recupero in edifici esistenti, di nuova costruzione di max 30 mq per attività di servizio dell'impianto quali ad esempio monitoraggio e guardiania.

La variante normativa introduce prescrizioni relativamente alla realizzazione di impianti a biogas, biomasse e biometano nel territorio rurale. Si annota che le vigenti norme del RUE ammettono nel territorio rurale la realizzazione di impianti di produzione e energetica da fonti rinnovabili entro quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 “Linee Guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”; dalla D.G.R. n. 28 del 6/12/2010 e dal PTCP. Tuttavia non è prevista una regolamentazione specifica per gli impianti in oggetto. Si è ritenuto in particolare che l'impianto a biogas, biomasse o biometano debba essere realizzato all'interno dell'unità fondiaria agricola, anche riutilizzando edifici non più in uso, e soprattutto che l'azienda agricola insediata debba necessariamente essere protagonista di tale attività, conferendovi parte del prodotto aziendale. Si auspica che detti impianti utilizzeranno il più possibile o totalmente materiali provenienti dall'azienda agricola esistente, in tal modo si eviterà evitando fenomeni, diffusi in altre realtà, di parziale o totale conversione delle produzioni alimentari di eccellenza in produzioni ai soli fini energetici od il sorgere nel territorio rurale di attività che, ancorché virtuose poiché finalizzate all'implementazione delle fonti rinnovabili, non siano fortemente connesse con l'esercizio dell'attività agricola che deve mantenere un ruolo primario e fondamentale in questi ambiti.

Visto le politiche di sostegno alle aziende agricole individuate nel programma di mandato 2014-2019, si ritiene la scelta effettuata in linea con gli obiettivi e le strategie dell'Amministrazione Comunale, in modo particolare per quanto attiene:

- la sostenibilità ambientale degli insediamenti, dei processi produttivi e delle attività ad essi correlate nel più ampio sistema della valutazione degli impatti sul sistema della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico;

- l'opportunità economica fornita agli imprenditori agricoli relativamente alla possibilità di integrare il proprio reddito principale e diventare essi stessi protagonisti nella fase di ricerca e sviluppo all'interno delle nuove tecnologie rinnovabili, con particolare riferimento al bio metano.

Al contempo si offre un presidio maggiore al controllo della qualità del prodotto utilizzato ai fini energetici e maggiori garanzie sull'intero processo di valorizzazione energetica dello stesso, in un'ottica anche di sostenibilità del ciclo produttivo-energetico.

Pertanto si può stimare che gli effetti della variante descritta sui sistemi sensibili saranno ampiamente positivi.

5.4 Monitoraggio

Nella ValSAT del PSC (elaborato V2 - allegato A, Misure per il monitoraggio) sono stati identificati gli indicatori per il monitoraggio, si rimanda dunque a tale elaborato per la descrizione dettagliata del set di indicatori e le motivazioni per cui sono stati scelti. In sintesi si è definito un set di indicatori primari di numero assai limitato (12) ma corrispondente agli aspetti più importanti delle effettive criticità ambientali riscontrate nel territorio e a quei fattori di pressione che le determinano.

Gli indicatori scelti sono significativi in merito ai tre macrogruppi che ripercorrono i temi critici già individuati come prioritari negli elaborati di ValSAT: la tutela del cittadino e della salute, che è il valore primario da perseguire per il benessere e la salute delle persone; la valorizzazione del territorio intesa come riqualificazione del patrimonio esistente e valorizzazione delle aree di pregio; la dotazione di infrastrutture tecnologiche, rilevante per la competitività del comune e per la dotazione di servizi, e quindi di opportunità, che queste innovazioni consentono.

Si propone quindi una riflessione rispetto ai suddetti indicatori, adottati come detto dalla ValSAT del PSC per il monitoraggio delle relative azioni, poi monitorati in sede di primo POC in relazione allo stato di fatto ed alle evoluzioni prevedibili al compimento delle previsioni del POC stesso:

- aree protette e riserve naturali: ininfluyente
- verde urbano a gestione comunale: le dotazioni ambientali verranno riconfermate attraverso nuove piantumazioni di alberi/arbusti - trend in aumento
- interventi edilizi (nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione): la variante consentirà la ristrutturazione dell'esistente, anche attraverso modesti ampliamenti del costruito - trend costante
- uso del suolo (aree urbanizzate - artificializzate, agricole, naturali o seminaturali): ininfluyente in quanto si tratta della riqualificazione dei tessuti consolidati esistenti
- consumo di acqua da acquedotto (domestico e non domestico): le azioni di riqualificazione potranno comportare un aumento limitato dei consumi, anche se non pare probabile, l'insediamento di attività idroesigenti; si prevede quindi che il trend comunale si confermi costante
- consumo di gas metano per i diversi usi e numero di utenze fatturate: le azioni di riqualificazione potranno comportare un aumento limitato dei consumi, ma

l'ottemperanza alle recenti normative energetiche regionali minimizzerà i consumi energetici; si prevede quindi che il trend comunale si confermi in diminuzione

- edifici con certificazione energetica: gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dalla vigente normativa regionale - trend in aumento
- teleriscaldamento (abitanti serviti nel territorio comunale): la rigenerazione dei tessuti potrebbe comportare lievi aumenti di popolazione insediata influenzando in modo non sostanziale sull'indicatore
- autovetture ogni 100 abitanti (indice di motorizzazione): la rigenerazione dei tessuti potrebbe comportare lievi aumenti di popolazione insediata influenzando in modo non sostanziale sull'indicatore, anche in ragione della diffusa rete di trasporto pubblico
- Trasporto Pubblico Urbano - estensione della rete: ininfluyente in quanto trattasi di rigenerazione di tessuti esistenti e quindi già serviti dal TPU
- parcheggi scambiatori / centri di interscambio: ininfluyente in quanto trattasi di rigenerazione di tessuti esistenti e quindi già innestati all'interno di un sistema di parcheggi scambiatori esistenti
- percorsi ciclopeditoni - indice di disponibilità (metri ogni 100 abitanti): sono previsti collegamenti alla rete esistente - trend in aumento.

Con l'intervento in oggetto si prevede si mantengano dunque i trend individuati dalla ValSAT del primo POC, confermandone l'andamento o ponendosi in modo non significativo rispetto agli stessi.

5.5 Conclusioni

In coerenza con le valutazioni ambientali effettuate per il Quadro Conoscitivo del PSC e in occasione della ValSAT del PSC stesso e poi in fase di POC, si sono analizzate sinteticamente le singole componenti ambientali: acqua (gestione sostenibile della risorsa), emissioni climalteranti, esposizione della popolazione agli inquinamenti, sistema naturale e paesaggistico.

Le modifiche normative proposte dalla variante al RUE non risultano impattare negativamente su tali componenti ambientali né, in generale, sui sistemi geologico-geomorfologico, idrico, ecologico e naturalistico, culturale e antropico.

Anzi le componenti ambientali di acqua, aria, suolo, rumore e emissioni di CO₂, risultano in miglioramento grazie a molte delle azioni previste; gli effetti della variante descritta sui sistemi sensibili saranno dunque complessivamente positivi, in particolare per quanto attiene il sistema antropico, e comunque non negativi sui restanti sistemi.

In ragione del fatto che la variante normativa al RUE individua azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti esistenti all'interno del territorio consolidato, si prevede inoltre che si mantengano i trend individuati recentemente dalla ValSAT del POC per gli indicatori di monitoraggio, confermandone l'andamento o ponendosi in modo non significativo rispetto agli stessi.

6. SINTESI NON TECNICA

Il presente documento costituisce rapporto ambientale ai sensi del D.Lgs. 4/2008.

Tale rapporto ambientale accompagna la proposta di variante per garantirne e verificarne la sostenibilità ambientale, individuando eventuali possibili impatti derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative, concorrendo alla definizione di un piano di monitoraggio da esplicitare nel documento di VAS.

La presente variante normativa al RUE si è resa necessaria per:

- aggiornare lo strumento normativo rispetto a specifiche disposizioni sovraordinate e sopravvenute, con particolare riferimento alle “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010, ed alla Legge Regionale 30 Luglio 2013, n. 15 “Semplificazione Della Disciplina Edilizia”. L'adeguamento alle procedure, definizioni edilizie ed atti di coordinamento regionali riguarda pertanto parametri edilizi, tipologie di intervento, disciplina degli usi, titoli abilitativi, abrogazione di requisiti, impiego di modulistica e documentazione unificata regionale.
- coordinare le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati e provvedere al recepimento della normativa sovraordinata sopravvenuta esclusivamente attraverso richiami espressi alla stessa, ai sensi del comma 2 dell'art. 18-bis della L.R. 20/2000, al fine di assicurare l'osservanza del “principio di non duplicazione della normativa sovraordinata”.
- eliminare le incongruenze rilevate nella fase di applicazione e gestione della disciplina normativa e correggere refusi ed errori materiali riscontrati nei testi vigenti.
- favorire i processi di rigenerazione urbana, attraverso la semplificazione normativa e la previsione di idonea disciplina attuativa nel RUE (parametri edilizi, usi e funzioni insediabili, estensione fondiaria degli interventi) di riqualificazione di tessuti esistenti oggi in parte demandata alla programmazione del POC.
- introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di usi di particolare impatto urbanistico e sociale.
- aggiornare la normativa al quadro di riferimento attuale per la qualità energetica degli edifici.
- razionalizzare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e introdurre la valutazione di impatto per l'insediamento di funzioni commerciali di livello comunale e sovracomunale.
- regolamentare l'insediamento di impianti di biometano, biogas e biomassa nel territorio rurale.

Il rapporto ambientale della variante normativa in esame è stato strutturato ispirandosi ai

punti dell'allegato VI del D.Lgs. 4/2008 che così puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

- l'analisi dello stato di fatto esplicitato con la descrizione dei contenuti del RUE;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati (ovvero con il PSC);
- la descrizione delle varianti;
- la verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili;
- l'indicazione delle condizioni di sostenibilità per la mitigazione e compensazione degli impatti;
- il monitoraggio degli impatti.

Il RUE è risultato essere pienamente coerente con il PSC, piano direttamente sovraordinato, e quindi coerente con la pianificazione sovraordinata.

La valutazione della sostenibilità ambientale della variante al RUE in oggetto, tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per gli strumenti urbanistici vigenti (PSC, POC, RUE). Per meglio specificare la ValSAT effettuata in occasione dell'approvazione degli strumenti urbanistici generali, le componenti ambientali che possono risentire degli effetti delle varianti del piano sono stati raggruppati nei seguenti Sistemi Sensibili, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che per gli aspetti di analisi tecnica riferiti ai contenuti della variante in oggetto: Sistema Geologico-Geomorfologico, Sistema Idrico, Sistema Ecologico e Naturalistico, Paesaggio Culturale, Sistema Antropico.

In sintesi emerge che il corpo normativo del RUE, così come viene strutturato con la variante, meglio contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di PSC a cui il RUE deve concorrere, con effetti complessivamente positivi sui sistemi sensibili ambientali.

Anche rispetto al monitoraggio, con la variante normativa in oggetto si prevede si mantengano i trend individuati dalla ValSAT del primo POC, confermandone l'andamento o ponendosi in modo non significativo rispetto agli stessi.