



COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA P.zza Repubblica,1 - Montecchio Emilia RE
Sindaco COLLI PAOLO Vice Sindaco GIANCARLO GHIRELLI



VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019 ADOZIONE



PROGETTISTA
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

GRUPPO DI LAVORO: Dott.ssa Gaia Monticelli

VALSAT-VAS DELLA VARIANTE AL RUE

formato: A4

1 3 8 M E V R V P 0 1 A 0
prof loc arg doc e prog fase rev.

cartella: 138 file name: 124MEVS_VP02_A0.doc REF: scala: /

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
0	Emissione	25/03/19	Monticelli	Monticelli	Aguzzoli

INDICE

1.	INTRODUZIONE	2
1.1.	Ambiti di valutazione della Variante disciplinati dal RUE	2
2.	VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI	3
2.1.	Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale.....	4
2.1.1	Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2), Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (AUC.3), Ambiti urbani di Villa Aiola (AUC.5) – CAPO 6.1 Norme del RUE	4
2.1.2	Aree di nuova edificazione (ANE) a interventi diretto per nuova costruzione/recupero degli ambiti urbani consolidati (AUC) - Artt. 6.1.9.....	7

1. INTRODUZIONE

Si intendono qui integralmente assunti e richiamati i riferimenti normativi, obiettivi e contenuti inseriti nella Valsat/VAS del RUE vigente; nonché il relativo Piano di monitoraggio.

Si provvede di seguito a operare la Valutazione di sostenibilità ambientale delle principali scelte della Variante al RUE n.2/2019.

1.1. Ambiti di valutazione della Variante disciplinati dal RUE

La presente ValSAT-VAS del RUE, assume come riferimento la ValSAT-VAS del RUE vigente e la ValSAT VAS del PSC vigente, specificando quanto già da essi previsto ed analizzato, in riferimento ai contenuti della presente Variante al RUE.

Nella sottostante tabella si ripropone il **bilancio della Variante al RUE 2019** in termini di dimensionamento residenziale, che determina una **riduzione complessiva del dimensionamento residenziale del RUE** (a parità di dimensionamento del PSC) **pari a 7 alloggi nell'ambito territoriale di Montecchio**, con un saldo negativo (diminuzione) in termini di Sf edificabile e un saldo negativo di Su per usi residenziali, pari a -532 mq.

Gli impatti complessivi della Variante sono pertanto indubbiamente positivi.

MONTECCHIO				
Decremento				
V1	Stralcio ANE 9_ Borgo Enza Uf=c.d.	970,00	max	210,00
V2	Stralcio ANE 5 Uf=0,40	1320,00	max	528,00
Incremento				
v3	ANE 19_ Uf=0,35	588,00	max	206,00
Bilancio Variazione MONTECCHIO				
	Totale decremento	2.290,00		738,00
	Totale incremento	588,00		206,00
	Variazione MONTECCHIO	-1.702,00		-532,00
	BILANCIO VARIANTE	-1.702,00		-532,00
Legenda: ANE= Aree di nuova edificazione				

Ta
b.
1
Va
ria
zio
ni
al
Di
me
nsi
on
am
ent
o
res

idenziale

Poiché il RUE disciplina le trasformazioni nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale soggette ad intervento diretto, è stato valutato il contributo delle azioni specifiche oggetto di modifica della presente Variante al RUE nei seguenti ambiti¹:

- Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale, articolati in base alle prevalenti caratteristiche tipologiche e morfologiche, per lo più connesse all'epoca di formazione (ambiti AUC2, AUC3);
- Ambiti del territorio rurale, con riferimento agli interventi edificatori e di trasformazione del suolo distinti fra interventi connessi all'attività agricola e interventi non connessi con l'attività agricola.

2. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI






La valutazione degli impatti delle scelte elaborate dal RUE, viene di seguito effettuata in forma di matrice, incrociando per i vari ambiti le azioni previste con le componenti ambientali-territoriali maggiormente significative in termini di possibili impatti sul territorio. Viene quindi espressa una valutazione di sintesi atta a consentire un controllo generale degli effetti delle scelte proposte, nonché l'individuazione della eventuale necessità di interventi/misure di mitigazione o compensazione sotto il profilo ambientale.

Sono individuate quattro categorie di effetti previsti, le quali danno conto degli impatti delle azioni individuate su ogni componente ambientale:

- impatto positivo, colore verde scuro (azioni con certezza di impatto positivo);
- impatto potenzialmente positivo, colore verde chiaro (per azioni con impatto tendenzialmente positivo, ma in base anche a fattori esterni e legati a scelte progettuali e di realizzazione);
- impatto negativo, colore rosso (sostanziale certezza di impatto negativo);
- impatto potenzialmente negativo, colore giallo (impatto negativo, in modo più marginale che nel caso precedente, mitigabile in vario grado con l'applicazione di opportune misure/interventi).

Nel caso di azioni per le quali non si riscontra la probabilità di un impatto sufficientemente significativo, il giudizio non è stato espresso.

La tabella ha perciò la funzione di presentare in maniera sintetica e qualitativa gli impatti previsti dalle scelte della Variante n.2/2019 al RUE, consentendo una lettura degli effetti sull'ambiente delle stesse.

	Impatto positivo
	Impatto potenzialmente positivo
	Impatto negativo
	Impatto potenzialmente negativo
	Interferenze non significative

Nel seguito, per i vari ambiti disciplinati dal RUE vengono riportate una sintesi degli obiettivi del PSC ed una sintesi delle previsioni del RUE.

Le valutazioni sotto riportate sono state sviluppate unicamente per le Varianti che per caratteristiche, dimensioni ecc. sono soggette a potenziali maggiori impatti.

¹ L'ordine degli argomenti segue l'articolazione delle Norme del RUE.

Si esclude pertanto la Variante 4 che riguarda l'inserimento nel RUE delle disposizioni normative inerenti distanze e Indice di visuale libera.

I contenuti del RUE sono già stati valutati sotto il profilo ambientale in sede di PSC approvato, tuttavia si producono le seguenti specifiche valutazioni sotto il profilo ambientale relativamente a:

- Var. 1-2 Montecchio via Del pescatore (Borgo Enza) -via Ciro Menotti - Var. cartografiche - Eliminazione di n. 2 'Aree di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC' (Art. 6.1.10), ossia lotti edificabili a intervento diretto: 'Aree di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati' e 'Aree di nuova edificazione riconfermate dal PRG vigente';
- Var. 3 Montecchio -Var. cartografica – Introduzione di n. 1 'Area di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC' (Art. 6.1.10), ossia di un lotto edificabile a intervento diretto.

2.1. Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale

2.1.1 Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2), Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (AUC.3), Ambiti urbani di Villa Aiola (AUC.5) – CAPO 6.1 Norme del RUE

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Gli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale corrispondono a quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale, tali da non richiedere interventi di riqualificazione. Gli obiettivi del PSC per tali ambiti sono; l'incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini; il mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti; l'incremento e miglioramento della qualità e delle prestazioni delle dotazioni territoriali; il miglioramento delle condizioni di salubrità e fruibilità dell'ambiente urbano e dell'integrazione fra le diverse funzioni esistenti; la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici; il risparmio idrico ed energetico; il miglioramento qualitativo e all'integrazione quali-quantitativa delle dotazioni del tessuto edificato circostante.

Gli elementi per cui sono previsti interventi strutturali e le specifiche politiche che sugli stessi ambiti troveranno applicazione sono:

1. Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità e parcheggi.
2. L'arricchimento e la valorizzazione del sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della viabilità,
3. la ricucitura degli ambiti al tessuto consolidato, con il ridisegno del margine dei tessuti edificati
4. La valorizzazione e la tutela degli spazi verdi, delle alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
5. L'integrazione del patrimonio edilizio esistente con le eventuali nuove realizzazioni
6. La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)
7. L'individuazione degli ambiti in cui promuovere in sede di POC gli eventuali Progetti di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane

8. L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, le norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi negli ambiti consolidati (coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni all'insieme delle trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse.

Le disposizioni del RUE riguardano l'inserimento nel contesto degli interventi di nuova edificazione e/o riqualificazione di edifici esistenti e la disciplina particolareggiata delle destinazioni d'uso, dei parametri e indici urbanistici ed edilizi. In particolare sono stati introdotti gli indici ecologico-ambientali: Indice di permeabilità e Indice di dotazione arborea/vegetazionale.

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente nelle "Aree di nuova edificazione residenziale ad intervento diretto (ANE)" (oltre che negli "Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC", la cui disciplina è demandata al POC) (cfr. successivo punto 2.3.2).

Il RUE persegue la riqualificazione del tessuto edificato, sia da un punto di vista architettonico e paesaggistico che delle prestazioni dell'involucro edilizio: individua i manufatti edilizi incongrui, assoggettandoli a demolizione, consentendo eventualmente il recupero di quota parte della volumetria esistente all'interno delle "Aree di nuova edificazione residenziale ad intervento diretto (ANE)" e negli "Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC" (disciplinati dal PSC). Favorisce inoltre gli interventi di recupero/riqualificazione da realizzare negli ambiti urbani consolidati (AUC), mediante incentivi volumetrici (nelle "Aree di nuova edificazione residenziale ad intervento diretto (ANE)" e negli "Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC").

Prevede norme specifiche sul controllo della attività edificatoria, finalizzate a disciplinare il frazionamento degli alloggi esistenti, al fine di limitare la moltiplicazione di alloggi di piccolo taglio.

Infine introduce criteri progettuali e norme operative per il corretto inserimento dei nuovi interventi edilizi e per il recupero dei fabbricati esistenti nel tessuto edificato.

VALUTAZIONI IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE VARIANTI PROPOSTE

Le valutazioni sotto riportate sono state sviluppate in merito alle:

Var. nr. 1-2 Montecchio via Del pescatore (Borgo Enza) e Montecchio via Ciro Menotti - Var. cartografiche che prevedono l'eliminazione di n. 2 'Aree di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC' (Art. 6.1.10 RUE), riconducibili nel primo caso a 'Aree di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati' e nel secondo caso a 'Aree di nuova edificazione riconfermate dal PRG vigente'; con riclassificazione a 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2)', prive di 'aree di nuova edificazione'.

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DALLA VARIANTE AL RUE: eliminazione n. 2 previsioni edificatorie per totali Sf= 2.290 mq, Su=738 mq di Su, pari a ca 10 alloggi, , quadrante N-O di Montecchio	VALUTAZI. DI SINTESI
Aria	Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e pertanto si determinano ricadute positive in termini di fattori di inquinamento atmosferico: l'eliminazione dell'edificabilità determina una riduzione del possibile incremento di traffico veicolare e conseguentemente una riduzione delle emissioni in atmosfera.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e determinano interferenze positive sui fattori d'inquinamento idrico: l'eliminazione dell'edificabilità concorre alla riduzione degli impatti potenziali sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio, relativamente a 'Aree di nuova edificazione' situate in 'Aree a vulnerabilità elevata (rif. Carta di vulnerabilità acquifero del QC del PSC-RUE): <ul style="list-style-type: none"> • si contribuisce a limitare l' impermeabilizzazione dei suoli; • si determina un alleggerimento della pressione su scarichi e depurazione. 	
Rumore	Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e pertanto si determinano ricadute positive in termini di fattori di inquinamento acustico: l'eliminazione dell'edificabilità determina una riduzione del possibile incremento di traffico veicolare e conseguentemente una riduzione delle emissioni sonore prodotte dal medesimo.	
Elettromagnetismo	/	
Consumo di suolo	Le modifiche proteggono il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso maggiormente sostenibile. La riduzione del carico urbanistico prodotta dalle Varianti contribuisce a diminuire la pressione insediativa negli ambiti consolidati.	
Paesaggio rurale		
Paesaggio urbano	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio e in generale producono conseguenze positive: la riclassificazione evita nuovi interventi edificatori, contribuendo al mantenimento dell'attuale assetto dei luoghi.	
Elementi storico- testimoniali		
Mobilità	La modifica comporta interferenze positive con il sistema della mobilità, prevedendo una riduzione del carico insediativo, e quindi la riduzione del possibile incremento di traffico veicolare.	

Popolazione (qualità della vita)	La riduzione del carico urbanistico contribuisce a diminuire la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Le modifica in Borgo Enza può contribuire a incrementare l'equipaggiamento vegetazionale in zone caratterizzate dalla presenza di aree verdi a libera fruizione.	

2.1.2 Aree di nuova edificazione (ANE) a interventi diretto per nuova costruzione/recupero degli ambiti urbani consolidati (AUC) - Artt. 6.1.9.

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Il PSC limita la possibilità di nuove edificazioni negli ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale, alle Aree di nuova edificazione (ANE) a interventi diretto per nuova costruzione/recupero degli ambiti urbani consolidati (AUC) alle Aree di recupero ad intervento diretto e negli "Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC" (disciplinati dal POC), demandando al RUE, nel caso delle ANE, la disciplina attuativa e gli obiettivi prestazionali, i livelli di qualità richiesti e i limiti alle trasformazioni.

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

Il RUE individua le aree soggette ad incremento edilizio, articolando le norme fra ANE da PRG vigente (di nuova edificazione e di recupero), ove è confermata la capacità edificatoria già prevista dal PRG, e ANE di nuova previsione di PSC, per le quali si è operato una riduzione dell'indice fondiario in relazione all'ambito di appartenenza.

Per ciascuna ANE sono fissati gli eventuali fattori di criticità funzionali e di criticità ambientale, le eventuali dotazioni territoriali esistenti/in progetto che interessano le aree, e, qualora presenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati.

Tali indicazioni consentono di compensare / mitigare gli eventuali elementi di criticità presenti, consentono di perseguire un determinato disegno urbanistico in riferimento ai percorsi, alle dotazioni e alle aree verdi o subordinano la realizzazione degli interventi a un contributo in termini di realizzazione di dotazioni territoriali.

Nelle ANE che prevedono interventi di recupero dell'esistente, sono introdotti degli incentivi volumetrici (nel limite del 15% della Su ammessa), al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione dei tessuti edificati esistenti.

Nelle ANE è infine possibile, previo idoneo studio di sostenibilità, ospitare la Su derivante dalla delocalizzazione di edifici incongrui dal territorio urbanizzato.

VALUTAZIONI IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE VARIANTI PROPOSTE

Var. 3 Montecchio - via Alcide De Gasperi – Inserimento negli 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2) di Montecchio di una 'Area di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati'; – Nuovo ANE n. 19_ (in Territorio urbanizzato)

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DALLA VARIANTE AL RUE: introduzione n. 1 previsioni edificatorie per totali Sf= 588 mq, Su=206 mq di Su, pari a 3 alloggi, quadrante N-O di Montecchio	VALUTAZ.. DI SINTESI
Aria	La modifica comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 3 alloggi. Tale incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia	

COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA
VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019
ADOZIONE

	in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Le ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico non sono rilevanti. La modifica comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 3 alloggi. Il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere tale limitato aumento. Si introduce poi l'Area di nuova edificazione' in 'Aree a vulnerabilità media (rif. Carta di vulnerabilità acquifero del QC del PSC-RUE). Si rileva che l'impermeabilizzazione di una porzione di terreno per l'edificazione non genera problematicità per l'approvvigionamento idrico, che resta garantito.	
Rumore	La modifica comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 3 alloggi. Tale incremento è minimo e pertanto le ricadute in termini di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto- pari a un incremento di un'auto per ciascun nuovo alloggio- e emissioni sonore di disturbo prodotte dall'area) possono ritenersi trascurabili.	
Elettromagnetismo	/	
Consumo di suolo	La modifica non comporta interferenze significative con il suolo e il sottosuolo e consente la possibilità di intervento all'interno del territorio urbanizzato senza consumo di suolo agricolo. La Variante comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 3 alloggi. L'incremento è da ritenersi non significativo.	
Paesaggio rurale	/	
Paesaggio urbano	La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio: si rileva infatti che l'area oggetto di Variante è affacciata sulla via De Gasperi e che pertanto permetterà di completare un'area già urbanizzata nel suo intorno senza interferenze significative con gli aspetti ambientali. La modifica consentirà la realizzazione di un intervento diretto per nuova costruzione, senza impattare negativamente con l'intero ambito.	
Elementi storico-testimoniali		
Mobilità	La modifica comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 3 alloggi. Ipotizzando un incremento di un'auto per alloggio, si può assumere un aumento del traffico veicolare leggero pari a 3 auto. Tale incremento è da ritenersi non significativo, anche in considerazione delle caratteristiche della viabilità di accesso, costituita dalla via De Gasperi, adeguata a supportare tale incremento	
Popolazione (qualità della vita)	Le modifiche favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	/	