

COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA P.zza Repubblica, 1 - Montecchio Emilia RE
Sindaco **FAUSTO TORELLI** Vice Sindaco **ROBERTA DIECI**

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 3/2021 ADOZIONE



PROGETTISTA
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

GRUPPO DI LAVORO: Dott.ssa Gaia Monticelli, Arch. Rosalba Marccone, Arch. Dario Botti

VALSAT-VAS DELLA VARIANTE AL RUE

formato: A4

1 7 2 M E V 2 V D 0 1 1 0
prof loc arg doc e prog fase rev.

cartella: 172 file name: 172MEV2_VD01_10.doc

REF:

scala: /

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
0	Emissione	21/12/21	Botti	Marccone	Aguzzoli

Il presente progetto è frutto del lavoro del professionista incaricato. A termine di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del progettista.

INDICE

1.	INTRODUZIONE	2
1.1.	Ambiti di valutazione della Variante disciplinati dal RUE	2
2.	VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI	2
2.1.	Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale	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.	4
2.2.	Previsioni residue del PRG vigente nel Territorio rurale confermate nel PSC-RUE	9

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.3/2021.

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 2021** in termini di dimensionamento residenziale, che determina un limitato **aumento del dimensionamento residenziale del RUE** (a parità di dimensionamento del PSC) **pari a 10 alloggi nell'ambito territoriale di Montecchio**, con un saldo positivo (incremento) in termini di Sf edificabile e un saldo positivo di Su per usi residenziali, pari a rispettivamente a + 3605 mq e a +903 mq.

Considerato il limitato incremento delle varianti proposte, si può ragionevolmente ritenere che gli impatti complessivi della Variante siano limitati e non significativi.

Bilancio modifiche alla distribuzione del dimensionamento residenziale proposte dalla Variante RUE			3/2021 al	
Variante	variazione Sf/St (mq)	Variazione Su (mq)	Variazione Alloggi teorici	
Incremento				
M1a	800	+165	+2	
M1b	600	+180	+2	
M1c	0	0	0	
M2a	1250	+438	+5	
M2b	700	+120	+1	
M3	0	0	0	
Totale	3350	903	+10	

Tab. 1 Variazioni al Dimensionamento residenziale

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, cioè quelle che incrementano le superfici edificabili¹ e/o prevedono lo spostamento di aree edificabili, o l'inserimento di nuovi usi urbani in contesti rurali.

Si escludono pertanto le seguenti Varianti:

M1a Modifica Aree di nuova edificazione (ANE), riconferma da PRG previgente;

M3. Riclassificazione di parte di ambito da 'Nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente ACS.2' a 'Ambiti urbani consolidati del capoluogo, di impianto recente (AUC.3)';

M4. Eliminazione categoria di intervento RRC:

- a. edificio in via Reverberi, b. edificio in via Mazzini, c. edificio in Strada S. Polo, con contestuale Stralcio della Scheda del Censimento degli insediamenti ed edifici rurali di interesse storico - testimoniale – ambientale;

M5. Modifica tipologia di attività ammissibile nell'edificio dell'ex Macello Comunale: da 'Assistenza e servizi sociali e igienico-sanitari' a 'Attività culturali, associative e politiche'.

¹ Oltre i possibili ampliamenti di edifici esistenti, di norma assai contenuti per entità e caratteristiche.

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 alle seguenti varianti:

- M1b _ ampliamento ANE 13_;
- M1c _ spostamento ANE 16_
- M2a nuovo ANE 20_
- M2b nuovo ANE 21_
- Modifica normativa inerente l'inserimento degli usi U.2 Attività ricettive, limitatamente a alloggi per affitto (max 25% della Su degli usi diversi dalla residenza) e U.10 Piccoli uffici e studi professionali presso 'Previsioni residue del PRG vigente nel Territorio Rurale confermate nel PSC-RUE'

2.1. Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale

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

Variante M1b _ ampliamento ANE 13_

La presente Variante, è finalizzata a razionalizzare la conformazione di un'area edificabile a destinazione residenziale e ampliarne l'estensione in strada Bassina. Si propone l'ampliamento della ANE già prevista ('Aree di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati' riconfermate dal PRG vigente n. 13_) all'interno del tessuto urbanizzato di Montecchio classificato come 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (AUC.3) - Art. 6.1.6'.

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DALLA VARIANTE AL RUE: ampliamento ANE 13_per totali Sf= 600 mq, Su=180 mq di Su (pari a ca 2 alloggi teorici).	VALUTAZI. DI SINTESI
Aria	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative in termini di fattori di inquinamento atmosferico (traffico, riscaldamento, ecc.).	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Area a vulnerabilità dell'acquifero media; settore di ricarica A delle acque sotterranee. Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato. Necessità prescrizioni specifiche per la tutela dell'acquifero e il risparmio della risorsa idrica. NB presenza Dosso di Montecchio: da prevedere tutele e attenzioni in fase di scavo	
Rumore	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Elettromagnetismo	/	
Consumo di suolo	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e un'estensione dell'ANE in ambito già classificato come consolidato; pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Paesaggio rurale	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio urbano	
Paesaggio urbano	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio urbano	
Elementi storico- testimoniali	/	
Mobilità	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Popolazione (qualità della vita)	Si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Le modifiche non comportano interferenze significative con l'aspetto ambientale	

Variante M1c _ spostamento ANE 16_

La presente Variante propone lo spostamento della ANE già prevista (n. 16_) all'interno del territorio urbanizzato di Montecchio negli 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (AUC.3) - Art. 6.1.6'.

L'area interessata si trova nel territorio urbanizzato di Montecchio, a sud del centro urbano, lungo Strada S. Polo.

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DALLA VARIANTE AL RUE: spostamento ANE 16_a parità di Sf e Su	VALUTAZI. DI SINTESI
Aria	Le modifiche non comportano aumento del carico urbanistico e pertanto la variante non determina ricadute in termini di fattori di inquinamento atmosferico.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Area a vulnerabilità dell'acquifero media; settore di ricarica A delle acque sotterranee. Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato. Necessità prescrizioni specifiche per la tutela dell'acquifero e il risparmio della risorsa idrica. NB presenza Dosso di Montecchio: da prevedere tutele e attenzioni in fase di scavo	
Rumore	Le modifiche non comportano aumento del carico urbanistico e pertanto la variante non determina ricadute sull'aspetto ambientale considerato	
Elettromagnetismo	/	
Consumo di suolo	Le modifiche non comportano aumento del carico urbanistico e pertanto la variante non determina ricadute sull'aspetto ambientale considerato	
Paesaggio rurale	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio urbano, in quanto lo spostamento dell'area ANE avviene in un contesto analogo a quello già previsto.	
Paesaggio urbano	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio urbano, in quanto lo spostamento dell'area ANE avviene in un contesto analogo a quello già previsto.	
Elementi storico-testimoniali	/	
Mobilità	Le modifiche non comportano interferenze significative con l'aspetto ambientale considerato, in quanto lo spostamento dell'area ANE avviene in zona assai prossima a quella già prevista per l'ANE	
Popolazione (qualità della vita)	Le modifiche non comportano aumento del carico urbanistico e pertanto la variante non determina ricadute sull'aspetto ambientale considerato	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Le modifiche non comportano interferenze significative con l'aspetto ambientale considerato, in quanto lo spostamento dell'area ANE avviene in un contesto analogo a quello già previsto.	

Variante M2a _ nuovo ANE 20_

La presente Variante interessa un'area in via Bertani, al bordo ovest del centro urbano di Montecchio. Si propone l'introduzione di un nuovo ANE (n. 20_) all'interno del territorio urbanizzato di Montecchio in ambito classificato quale 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2) - Art. 6.1.5'.

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DALLA VARIANTE AL RUE: nuovo ANE 20_per totali Sf= 1250 mq, Su= 438 mq di Su, pari a max 5 alloggi teorici.	VALUTAZI. DI SINTESI
Aria	Le modifiche comportano un modesto aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative in termini di fattori di inquinamento atmosferico.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale – Rischi o idraulico	Area a vulnerabilità dell'acquifero media; settore D: fasce adiacenti agli alvei fluviali (250 mt per lato) con prevalente alimentazione laterale subalvea. Areali con classi di infiltrazione potenziale comparativa media. Aree di inondazione per piena catastrofica – Fascia C Le modifiche comportano un modesto aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato. Viste però le peculiarità del contesto necessità di Studio idraulico e prescrizioni specifiche per il rischio inondazioni, la tutela dell'acquifero, il risparmio della risorsa idrica.	
Rumore	Le modifiche comportano un modesto aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Elettromagnetismo	/	
Consumo di suolo	Le modifiche comportano un modesto aumento del carico urbanistico in ambito già classificato come consolidato.	
Paesaggio rurale	La modifica può concorrere ad una migliore definizione del margine urbano dell'abitato rispetto al territorio rurale e all'ambito fluviale	
Paesaggio urbano	La modifica può concorrere ad una migliore definizione del margine urbano dell'abitato rispetto al territorio rurale e all'ambito fluviale	
Elementi storico-testimoniali	/	
Mobilità	Le modifiche comportano un modesto aumento del carico urbanistico, compatibili con il contesto della mobilità nell'area (accessibilità carrabile e ciclopedonale); pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato. Da prevedere eventuale previsione di spazi per percorsi pedonali lungo uno o più lati dell'area.	
Popolazione (qualità della vita)	Le modifiche comportano un modesto aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	L'area oggetto della modifica interessa 'Spazi verdi urbani a fruibilità limitata' individuati nella Carta della rete ecologica ed è lambita a nord da un 'Corridoio verde di connessione interna' di progetto del PSC. Da prevedere che sia sul lato nord che in altre aree siano mantenute aree (private) destinate a verde di connessione e/o fruibile.	

Variante M2b _ nuovo ANE 21_

La presente Variante interessa un'area in via del Pescatore, situata nella parte ovest del centro urbano di Montecchio. Si propone l'introduzione di un nuovo ANE (n. 21_) all'interno del territorio urbanizzato di Montecchio, in ambito classificato quale 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2) - Art. 6.1.5'.

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DALLA VARIANTE AL RUE: nuovo ANE 21_per totali Sf= 700 mq, Su=120 mq di Su, pari a max 1 alloggio.	VALUTAZI. DI SINTESI
Aria	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative in termini di fattori di inquinamento atmosferico.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale – Rischio idraulico	Area a vulnerabilità dell'acquifero media; settore di ricarica A delle acque sotterranee. Areali con classi di infiltrazione potenziale comparativa media. Aree di inondazione per piena catastrofica – Fascia C. Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato. Viste però le peculiarità del contesto necessità di Studio idraulico e prescrizioni specifiche per il rischio inondazioni, la tutela dell'acquifero, il risparmio della risorsa idrica.	
Rumore	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Elettromagnetismo	/	
Consumo di suolo	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Paesaggio rurale	/	
Paesaggio urbano	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio urbano	
Elementi storico-testimoniali	/	
Mobilità	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Popolazione (qualità della vita)	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Da prevedere che siano mantenute aree (private) a verde dotate di equipaggiamento verde e/o alberature (mantenimento di quelle esistenti o di nuova piantumazione)	

2.2. Previsioni residue del PRG vigente nel Territorio rurale confermate nel PSC-RUE

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Il sistema del Territorio Rurale fa riferimento ai contenuti della LR 20/00 art. A-16, che lo definisce come “l’insieme del territorio non urbanizzato”. E’ costituito pertanto dal territorio dedicato all’attività agricola, alle aree boscate, alle aree di valore ambientale e paesaggistico. Il PSC articola il Territorio rurale, sulla base delle diverse analisi proprie del Quadro Conoscitivo in ambiti diversi, e per i quali vi è un riconoscimento sistematico delle rispettive risorse, rischi e criticità che ha consentito di orientare le politiche territoriali. Il PSC, al fine di assicurare un corretto equilibrio tra produzioni tipiche, valore paesaggistico ed ecologico e basso impatto ambientale, articola l’ambito ad alta vocazione produttiva agricola del PTCP con l’introduzione di Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, e Ambiti periurbani della Campagna-Parco. Si distinguono gli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP), in cui ricade il complesso di Case Corinaldi. Rappresentano quelle porzione del territorio rurale “idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un’attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione”. Sono localizzati nella porzione più orientale del territorio comunale. Da un punto di vista paesaggistico questi ambiti sono caratterizzati dalla prevalenza del paesaggio dell’agricoltura industriale e della produzione del Parmigiano Reggiano.

A questa classificazione del territorio si rifanno le disposizioni inerenti le politiche e gli interventi edilizi (di competenza del Regolamento Urbanistico Edilizio), che, ferma restando la stretta subordinazione degli interventi di nuova costruzione a dimostrate necessità connesse alla conduzione del fondo e all’esercizio delle attività agricole (e quindi negli ambiti ove tale attività riveste una evidente significato funzionale ed economico), ovvero delle attività compatibili con la disciplina di tutela (nella generalità degli ambiti, ma con particolare riguardo per quelli di valore naturale ed ambientale e di rilievo paesaggistico), sarà incentrata sul recupero del patrimonio edilizio esistente e con gli obiettivi di sostegno della caratterizzazione multifunzionale dello spazio rurale.

Fra queste, in ragione della caratterizzazione preminente dell’area in esame, risultano fondamentali le funzioni di: agriturismo, turismo culturale, rurale ed ambientale, ristorazione, artigianato tipico, di servizio alla persona ed al territorio, eventuale artigianato produttivo comunque compatibile sotto il profilo ambientale, commercializzazione di prodotti tipici di qualità ecc.; nonché la promozione del riuso a fini abitativi, che contribuisce a controllare la pressione insediativa sui centri urbani dell’area, ferma restando la necessità di contenere entro limiti sostenibili il carico insediativo diffuso, in rapporto alle dotazioni infrastrutturali già esistenti, ovvero alla sostenibilità ambientale, tecnico-funzionale ed economica di quelle che si dovessero realizzare al servizio dei nuovi usi previsti.

In generale gli obiettivi del PSC per il territorio rurale sono quelli indicati dalla stessa L.R. 20/2000:

- promuovere lo sviluppo di un’agricoltura sostenibile, multifunzionale, ove il mix costituito da: attività zootecniche, produzioni tipiche, artigianato tipico e artistico, agriturismo, turismo rurale, ecc., può costituire presupposto essenziale per la persistenza delle strutture aziendali;
- preservare i suoli a più elevata vocazione agricola da funzioni non agricole, consentendo il loro utilizzo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide e, comunque per forme di utilizzo intensivo e ad alto valore aggiunto e con particolare attenzione ai ‘prati stabili’ del Parmigiano-Reggiano;
- promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della produzione del

Parmigiano Reggiano e vitivinicola.

- promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani. (art. A-16, 1° comma della LR 20/2000).

Gli interventi assoggettati a Piani di recupero in territorio rurale dal vigente PRG, riconfermati sulla base dei parametri urbanistico-edilizi principali già definiti dal PRG, la cui disciplina è demandata al RUE. Tali interventi interessano 3 complessi edilizi, in cui la realizzazione di un intervento unitario risponde alla necessità di realizzare complessi organici di fabbricati omogenei per caratteristiche architettoniche.

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

“Art. 10.4.10 - Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale

1. Nella tavola del RUE ‘Disciplina degli ambiti e delle dotazioni territoriali’ – Tav. 1 (Nord e Sud) sono indicati i ‘Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale’, riconfermati rispetto al PRG vigente.

2. Tali aree corrispondono a insediamenti situati in territorio rurale e dotati di particolare caratteristiche di visibilità, nei quali si rende necessaria una serie coordinata di interventi di riordino e ricomposizione organica dell’edificato e delle aree libere, nel rispetto delle caratteristiche dell’edificato, della struttura morfologica dell’insediamento e delle principali visuali paesaggistiche.

3. In tali aree il RUE persegue obiettivi prioritari di:

- riordino e qualificazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti e degli edifici esistenti, anche se privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, ma comunque dotati di valenza paesaggistica e ‘di insieme’;
- miglioramento delle condizioni di accessibilità;
- incremento delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali (parcheggi, autorimesse, ecc.), atti a risolvere eventuali criticità pregresse ;
- miglioramento generale dello stato dei luoghi.

4 In tali aree sono ammessi:

a) recupero dei fabbricati e delle aree esterne, funzionali ad un riordino complessivo dei luoghi, ad una migliore e organica rifunzionalizzazione del complesso edilizio, nonché ad una qualificazione dell’insediamento e delle aree esterne (con particolare riferimento alle pertinenze ed agli spazi comuni), anche mediante ristrutturazioni edilizie, demolizioni;

b) interventi di recupero degli edifici esistenti e/o demolizione/ricostruzione dei medesimi (purché privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e non soggetti a tutele), funzionali ad una migliore compatibilizzazione (quanto a tipologie edilizie, materiali, colori, ecc.) dell’intervento con il contesto e con eventuali minimi scostamenti di sedime, se funzionali ad una migliore qualificazione dei luoghi. L’altezza massima dei fabbricati in progetto non dovrà superare quella dei fabbricati esistenti nell’area;

c) la realizzazione di modesti ampliamenti una tantum degli edifici esistenti (purché privi di pregio storico-testimoniale-ambientale e/o non soggetti a tutele), in aderenza e per una superficie massima pari al 20% della Superficie esistente di ciascun edificio;

d) ricollocazione delle superfici in ampliamento di cui al punto c) (in quota parte o complessiva) in aderenza a uno o più edifici, quando ciò sia funzionale ad una ricomposizione organica e migliore qualificazione del complesso edificato comprensivo delle aree esterne; eventualmente previo accorpamento della superficie in ampliamento e comunque fino ad un massimo della superficie di ampliamento propria di due edifici accorpata, con un valore massimo in ogni caso pari a 150 mq di SU;

e) la realizzazione di autorimesse, nel numero massimo di 2 per alloggio, la cui Superficie è da intendersi come aggiuntiva rispetto alla Superficie massima realizzabile definita ai punti precedenti, purchè da realizzare nell'ambito del nucleo edificato;

f) la realizzazione e/o l'adeguamento della viabilità di accesso, la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie, ecc.

g) il riordino e la qualificazione delle aree libere. L'edificazione in progetto dovrà rispettare l'assetto arboreo esistente, fatta salva l'autorizzazione ad abbattimenti per ragioni fitosanitarie accertate; Gli interventi ammessi sono pertanto MS, MS, RE, D, NC, RRAL e il cambio d'uso.

5. Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso l'insediamento dei seguenti usi urbani: U1, U2, U3, U4, U6, U10, U11, U12, U19, U23. La percentuale minima di superficie per usi residenziali non potrà essere inferiore al 70 %.

6. Il RUE individua e definisce nell'Allegato 5 per le aree soggette a Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale, la Su massima realizzabile e gli eventuali fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni territoriali esistenti/in progetto, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al RUE e al POC per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti, nel rispetto di un corretto inserimento paesaggistico e comunque previo parere favorevole della CQAP ove siano presenti edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dal PSC-RUE.

7. L'attuazione degli interventi avverrà tramite PUA in conformità agli obiettivi di cui al comma 3, previo inserimento nel POC. A tale scopo il PUA dovrà essere accompagnato da un apposito studio di sostenibilità ambientale e territoriale e da uno 'Studio d'insieme di inserimento paesaggistico', e corredato da idonee fotosimulazioni o rendering tridimensionali, atto a descrivere ed evidenziare gli aspetti positivi del riordino e miglioramento dell'assetto territoriale e paesaggistico dei luoghi.

8. Le dotazioni territoriali minime richieste sono indicate al Capo 11.3 e 11.4 secondo gli usi insediati/previsti.

9. Fino all'approvazione del PUA, sui fabbricati esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di MO, MS."

2.2.1 Variante normativa Allegato 5 al RUE

VALUTAZIONI IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE VARIANTI PROPOSTE

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DALLA VARIANTE AL RUE: inserimento usi U2 limitatamente ad alloggi per affitto (fino a un max del 25%) e U10 fra gli usi complementari alla residenza (altri usi)	VALUTAZI. DI SINTESI
Aria	Le modifiche non comportano aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative in termini di fattori di inquinamento atmosferico.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Area a vulnerabilità dell'acquifero elevata; settore di ricarica A delle acque sotterranee. Le modifiche non comportano aumenti del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Rumore	Le modifiche non comportano aumenti del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Elettromagnetismo	/	
Consumo di suolo	Le modifiche non comportano aumenti del carico urbanistico/incrementi del consumo di suolo e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Paesaggio rurale		
Paesaggio urbano	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio urbano	
Elementi storico- testimoniali	/	
Mobilità	Le modifiche comportano un lieve aumento del carico urbanistico e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Popolazione (qualità della vita)	Si può ragionevolmente ritenere che la variante non determini ricadute significative sull'aspetto ambientale considerato.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Le modifiche non comportano interferenze significative con l'aspetto ambientale	