



PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

APPROVAZIONE

PROGETTO:

POLITECNICA Arch. Fatima Alagna
INGEGNERIA E ARCHITETTURA

ING. CLAUDIA DANA AGUZZOLI

CON LA CONSULENZA, PER IL RUE BIOSOSTENIBILE:
Ing. Roberto Teneggi

Analisi e progetto paesaggio, sistema del verde :
STUDIOSILVA s.r.l. :
Dott. Agr. Rita Bega

Analisi geologico- ambientali, idrogeologia :
Dott. Geol. Daniele Piacentini

Analisi inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, rifiuti:
STUDIO ALFA s.r.l. :
Geom. Luca Savigni

Analisi delle potenzialità archeologiche
AR/S Archeosistemi.
Dott.ssa Barbara Sassi

Infrastrutture a rete, rischio idraulico:
Ing. Stefano Simonini

Mobilità e infrastrutture viarie:
Ing. Andrea Giaccherini

Bioedilizia e risparmio energetico:
Roberto Teneggi Ingegnere Studio Associato di Finelli e Teneggi
Ing. Roberto Teneggi

STAFF DI PROGETTO:

Arch. Luigi Zagni
Dott. Urb. Francesco Uccellari

Coordinatore elaborazioni GIS:
Dottorssa Chiara Paiola

Elaborato:

VALSAT- VAS DEFINITIVA DEL RUE

opera argomento doc. e prog. fase revisione
R U M E V S 0 1 D 0

CARTELLA:	FILE NOME: RUMEV01_D0_3916.pdf	NOTE:	PROT.	SCALA:
5				
4				
3				
2				
1				
0	Emissione		7/04/14	Bordina Zagni Aguzzoli
REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO APPROVATO



RUE



Il presente progetto e' il frutto del lavoro dei professionisti associati in politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

REGOLAMENTO URBANISTICO- EDILIZIO (RUE)

VALSAT-VAS DEFINITIVA DEL RUE

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

1.	INTRODUZIONE	3
1.1.	Riferimenti normativi: Valsat e VAS	3
1.2.	Contenuti del rue	4
1.3.	Ambiti di valutazione disciplinati dal rue	4
2.	VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI.....	5
2.1.	Sistema insediativo storico.....	6
2.2.	Tutele ambientali e paesaggistiche, altri limiti e condizionamenti	8
2.3.	Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale.....	10
2.4.	Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive.....	15
2.5.	Territorio rurale.....	18
2.6.	Dotazioni territoriali.....	22
2.7.	Dotazioni ecologico ambientali.....	25
3.	PIANO DI MONITORAGGIO.....	27

1. INTRODUZIONE

L'art. 29 della LR. 20/2000, come modificato dalla LR. 6/2009, prevede che il *“il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi”*, pertanto il RUE può assumere, per queste parti, un ruolo di vero e proprio *“strumento di pianificazione”*.

Come chiarito dalla circolare regionale n. 2010/23900 del 2010, il RUE deve quindi essere sottoposto a valutazione ambientale per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili, al fine di assicurare che le scelte pianificatore siano sostenibili da un punto di vista ambientale e territoriale, verificando i potenziali impatti negativi ed individuando le misure idonee ad impedirli ridurli o compensarli.

Peraltro il RUE detta la disciplina particolareggiata in conformità al PSC e pertanto la VAS-Valsat è chiamata a valutare anche il modo in cui le politiche e le azioni previste dal RUE contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi del PSC.

Il RUE deve dunque avere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat riferita alle parti per le quali detta la disciplina particolareggiata, trovando applicazione, ai sensi dell'art. 33, tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC.

1.1. Riferimenti normativi: Valsat e VAS

I riferimenti normativi della Valsat-VAS sono differenti e si evidenziano già dalla doppia denominazione di Valsat e VAS; infatti, la prima è legata alla previsione contenuta nella LR 20/00 art. 5 (così come sostituito dall'art. 13 della LR 06/09), mentre la seconda è legata al D. Lgs 4/08.

La L.R. 20/2000 all'art. 5 stabilisce in particolare che, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione del piano, gli enti procedenti provvederanno alla preventiva Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli effetti derivanti dalla attuazione delle scelte strategiche e strutturali dei piani stessi.

La legge assume inoltre tra i principi generali della pianificazione la necessità di garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti.

La VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è invece stata introdotta nell'ordinamento italiano con il D. Lgs. 4/08, correttivo della parte seconda del Testo Unico Ambientale (Dlgs 152/06), in recepimento della Direttiva 2001/42/CE. La Regione Emilia-Romagna, ha recepito il D. Lgs 4/08 con la L.R. 9/2008 (Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152), che pone i termini della relazione fra lo strumento di Valsat, prevista dalla Regione Emilia Romagna nel sistema della pianificazione del territorio, e la VAS, derivante da norme comunitarie.

Valsat e VAS hanno sostanzialmente gli stessi contenuti, avendo entrambe per oggetto la valutazione di scelte contenute in un Piano.

La procedura di Valsat-VAS del RUE sviluppa quanto già contenuto nella Valsat-VAS del PSC, che a sua volta è stata predisposta come strumento propedeutico alla formazione del piano, delineandosi come un momento del processo di pianificazione che ha concorso alla

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

formazione delle scelte definitive di piano. In essa, infatti, si sono individuate preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano.

1.2. Contenuti del rue

Il RUE regola l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nel rispetto della normativa nazionale e regionale, ed in coerenza con le previsioni del PSC, della pianificazione di settore e della pianificazione sovraordinata.

Il RUE stabilisce:

- a) la disciplina delle trasformazioni e degli usi del suolo, regolando modalità d'intervento e definendo i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi;
- b) la disciplina generale delle dotazioni territoriali, delle dotazioni ecologico ambientali e della determinazione del contributo di costruzione;
- c) la disciplina della realizzazione e manutenzione degli elementi architettonici, urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

In particolare il RUE disciplina le trasformazioni dell'esistente nel territorio urbano e nel territorio rurale (con esclusione degli Ambiti urbani da riqualificare, degli Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale, degli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio rurale (ASP.C5), delle Attrezzature di interesse comune di rango sovracomunale, degli "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" e degli "Ambiti urbani produttivi soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC" che sono invece di competenza del POC).

1.3. Ambiti di valutazione disciplinati dal rue

La VALSAT-VAS del RUE, assume come riferimento la VAS-VALSAT del PSC, specificando quanto già da esso previsto ed analizzato, in riferimento ai contenuti del RUE.

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 messe in atto dal RUE nei seguenti ambiti¹:

- Sistema insediativo storico, soggetto a disciplina particolareggiata. Consistente nei Centri storici (ACS.1), Nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente (ACS.2), Strutture insediative storiche (ACS.3), Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – testimoniale – ambientale e Edifici di valore storico - testimoniale - ambientale (nel territorio urbanizzato);
- Tutele ambientali e paesaggistiche, altri limiti e condizionamenti, costituiti da aree oggetto di tutela, vincolo o rispetto derivanti da norme/strumenti sovraordinati o dalle scelte del PSC;
- Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale, articolati in base alle prevalenti caratteristiche tipologiche e morfologiche, per lo più connesse all'epoca di formazione (ambiti AUC1, AUC2, AUC3, AUC5);
- Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, articolati in base alle prevalenti caratteristiche tipologiche e morfologiche, (ASP.C1, ASP.C2, ASP.C3);

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

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

- 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;
- Dotazioni ecologico ambientali;
- Dotazioni territoriali;

Non sono oggetto di valutazione i seguenti ambiti e previsioni: gli ambiti AUC.4 (Ambiti urbani in corso di attuazione) e ASP.C4 (Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive in corso di attuazione), in quanto in corso di attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi già approvati per i quali il RUE non detta disciplina particolareggiata, rimandando ai medesimi strumenti attuativi e i vincoli e le tutele per le quali la disciplina è stata già definita compiutamente nel PSC (tutele archeologiche, dossi, ecc.).

Sono inoltre esclusi gli ambiti la cui attuazione è demandata al POC, per i quali il RUE si limita a disciplinare gli interventi conservativi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in assenza di POC.

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 strategie del Piano.

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).

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 azioni del RUE, consentendo una lettura degli effetti sull'ambiente di dette scelte.

	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.

2.1. Sistema insediativo storico

2.1.1 Centri storici (ACS.1), Nuclei storici inglobati nel tessuto edificato recente (ACS.2), Strutture insediative storiche (ACS.3), Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – testimoniale – ambientale e Edifici di valore storico, testimoniale - ambientale (nel territorio urbanizzato) – CAPO 5.1 Norme del RUE

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Ambiti per cui il PSC definisce i seguenti obiettivi specifici e le seguenti politiche di intervento: la tutela, riqualificazione e valorizzazione dei centri stessi; l'incremento dell'accessibilità, prevedendo l'integrazione di interventi pubblici e privati con il fine di valorizzazione del ruolo dei centri storici in termini di offerta di servizi, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale del territorio; la conservazione e la valorizzazione dell'edificato storico, nonché della matrice storica complessiva sia per quanto attiene l'impianto urbanistico che la morfologia insediativa; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi d'uso pubblico e collettivo, anche attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui; il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

La disciplina relativa al sistema insediativo storico definisce i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche degli insediamenti, nonché i limiti e le modalità cui devono essere soggetti gli interventi di recupero.

Il RUE stabilisce le modalità di intervento prescritte per ciascuna unità edilizia, le destinazioni d'uso usi ammissibili, atte a salvaguardare gli usi in essere e/o storicamente configurati, la promozione dell'offerta di servizi, il mantenimento della residenza, lo sviluppo di attività economiche compatibili, la promozione dell'identità storico-culturale del territorio.

Individua gli edifici incongrui da assoggettare a demolizione senza ricostruzione e quelli da assoggettare a sostituzione edilizia/delocalizzazione.

Disciplina la tutela delle aree verdi in genere e di quelle di valore storico presenti in particolare, limitando la possibilità di effettuare nuovi interventi di impermeabilizzazione e le possibilità di intervento sulla vegetazione esistente.

Nel sistema insediativo storico sono vietate nuove edificazioni nelle aree libere, fatta eccezione per la possibilità di realizzare parcheggi interrati (compatibilmente con le esigenze di tutela delle aree libere) e per gli interventi all'interno dell'ambito ACS.3 o per gli interventi di riqualificazione urbana più significativi, assoggettati alla predisposizione di idonei 'Piani particolareggiati di recupero nel centro storico' (entrambe da attuare tramite POC).

Promuove la riqualificazione dei singoli fabbricati e manufatti presenti, mediante: l'eliminazione delle superfetazioni negli edifici assoggettati a disciplina conservativa, il recupero degli elementi di pregio presenti (anche negli spazi aperti e con riferimento agli elementi vegetali), le prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie, finalizzate alla riqualificazione e valorizzazione dei manufatti stessi.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Disposizioni inerenti la promozione e l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche utili al fine del risparmio ed efficienza energetica.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale		
Rumore		
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo	Divieto di incremento delle volumetrie esistenti e/o di nuova costruzione su aree libere.	
Paesaggio rurale		
Paesaggio urbano	Disposizioni per il recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico testimoniale e ambientale, degli spazi aperti e della loro integrazione. Eliminazione delle superfetazione e dei manufatti incongrui. Promozione della riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio, delle aree verdi e degli spazi aperti in generale.	
Elementi storico-testimoniali	Individuazione dei manufatti e degli edifici di valore storico testimoniale e ambientale e definizione della disciplina particolareggiata per la tutela, il recupero e la riqualificazione.	
Mobilità		
Popolazione (qualità della vita)	Qualificazione dell'edificato e degli spazi aperti. Valorizzazione degli elementi della memoria storica del territorio. Miglioramento della fruizione degli spazi pubblici.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Tutela degli spazi aperti e del verde privato.	

2.2. Tutele ambientali e paesaggistiche, altri limiti e condizionamenti

2.2.1 Bacini di accumulo a basso impatto ambientale, Ambiti di valore paesaggistico delle vie d'acqua, Prescrizioni di carattere geotecnico-sismico per le zone edificabili.

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Il PSC ha recepito e dettagliato gli elementi di tutela, i vincoli ed i rispetti presenti nella pianificazione sovraordinata (PTCP in primis) e nella normativa nazionale e regionale, integrandola con l'istituzione di nuove tutele derivanti dalla necessità di preservare particolari elementi territoriali di pregio, come emersi nel quadro conoscitivo.

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

In generale la disciplina di tutela per queste aree , zone ed elementi, è presente nelle Norme del PSC, per alcuni ambiti di tutela e rispetti il RUE dettaglia i contenuti del PSC in riferimento agli interventi ammessi, alle destinazioni d'uso compatibili, alle modalità di attuazione, ai parametri e agli indici urbanistico-edilizi e ad eventuali condizioni specifiche per l'attuazione delle previsioni.

Il RUE dispone in particolare:

- bacini di accumulo a basso impatto ambientale: inedificabilità delle aree.
- Ambiti di valore paesaggistico delle vie d'acqua: incentivi volumetrici per ampliamenti di edifici esistenti nel territorio rurale, subordinati alla realizzazione di interventi inerenti le connessioni ecologico-ambientali.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria		
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Disposizioni in ordine agli obblighi di bonifica di aree produttive e artigianali dismesse.	
Rumore		
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo	Limiti alla edificabilità dei suoli in funzione delle singole tutele.	
Paesaggio rurale	Tutela e valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche del territorio rurale.	
Paesaggio urbano		
Elementi storico-testimoniali		
Mobilità		
Popolazione (qualità della vita)	Tutela e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico e ecologico-ambientale presenti nel territorio comunale. Disposizioni in ordine alla sicurezza degli interventi in ordine agli aspetti geologici e sismici	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Tutela e valorizzazione delle aree di valore ecologico-ambientale presenti nel territorio comunale Disposizioni per la tutela, la valorizzazione e la realizzazione degli elementi della REC.	

2.3. Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale

2.3.1 Ambiti urbani consolidati di impianto storico del Capoluogo (AUC.1) (edificati prima del 1930), 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 ammessi esclusivamente nelle "Aree di nuova edificazione residenziale ad intervento diretto (ANE)" (oltre che negli "Ambiti urbani consolidati soggetti a

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC”, la cui disciplina 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

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Disposizioni inerenti la promozione e l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche utili al fine del risparmio ed efficienza energetica. Incentivazione degli interventi di riqualificazione edilizia.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Previsioni di indici ecologico-ambientali.	
Rumore		
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo	Riduzione ² degli indici di utilizzazione fondiaria ammissibili per interventi sul patrimonio edilizio esistente, con possibilità di limitati interventi di ampliamento.	
Paesaggio rurale		
Paesaggio urbano	Disposizioni per il recupero e la qualità del paesaggio urbano, degli spazi aperti e la qualità degli edifici, per il corretto inserimento dei nuovi interventi. Incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente.	
Elementi storico-testimoniali	Disposizioni per il corretto inserimento dei nuovi interventi anche in relazione alla presenza di edifici/elementi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.	
Mobilità	Riqualificazione della rete della mobilità, anche connessa ai più generali obiettivi di integrazione fra spazi edificati e spazi aperti.	
Popolazione (qualità della vita)	Disposizioni in ordine alla riqualificazione dei tessuti edificati anche con demolizione dei manufatti incongrui. Disposizioni finalizzate al corretto inserimento degli interventi nel contesto urbano e architettonico e alla integrazione fra edifici e spazi aperti esistenti.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Disposizioni per la tutela degli spazi aperti e del verde privato. Disposizioni per la tutela, la valorizzazione e la realizzazione degli elementi della REC.	

² Riduzione rispetto gli indici del PRG vigente. La riduzione è stata operata in maniera differenziata secondo i vari ambiti del PSC. E' infatti stata minore negli ambiti più centrali (AUC1) e maggiore negli ambiti più esterni e nell'ambito di Aiola (AUC5), più prossimi al territorio rurale.

2.3.2 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.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Disposizioni inerenti la promozione e l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche utili al fine del risparmio ed efficienza energetica. Incentivazione degli interventi di riqualificazione edilizia.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Previsioni di indici ecologico-ambientali.	
Rumore		
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo	La possibilità di nuove edificazioni all'interno del territorio urbanizzato, in conformità con le valutazioni di sostenibilità fatte in sede di PSC, consente la riduzione del consumo di territorio rurale. Forte incidenza degli interventi di riqualificazione dell'esistente.	
Paesaggio rurale		
Paesaggio urbano	Disposizioni per il recupero e la qualità del paesaggio urbano, degli spazi aperti e la qualità degli edifici, per il corretto inserimento dei nuovi interventi negli ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale. Interventi di riqualificazione di tessuti esistenti con fabbricati di tipologia incongrua e/o dismessi.	
Elementi storico-testimoniali	Disposizioni per il corretto inserimento dei nuovi interventi anche in relazione alla presenza di edifici/elementi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.	
Mobilità	Prescrizioni e condizionamenti per l'attuazione degli interventi, finalizzata al miglioramento del sistema della mobilità (sia carrabile che ciclopedonale).	
Popolazione (qualità della vita)	Interventi di riqualificazione di tessuti esistenti con fabbricati di tipologia incongrua e/o dismessa. Riduzione del consumo di suolo agricolo.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Disposizioni per la tutela, la valorizzazione e il concorso alla realizzazione della REC.	

2.4. Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive

2.4.1 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive esistenti (ASP.C1), Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive da assoggettare a politiche di sostituzione edilizia e riqualificazione (ASP.C2), Ambiti specializzati per attività commerciali, direzionali e ricettive (ASP.C3), Aree di nuova edificazione ad intervento diretto (ANE) (conferma PRG vigente) negli ambiti specializzati per attività artigianali e produttive – CAPO 6.2 Norme del RUE

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive sono costituiti dalle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive esistenti, in prevalenza urbanizzate alla data di adozione del PSC, nonché comprendono le aree interessate da PUA a prevalente destinazione produttiva approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC. Per tali ambiti il PSC si propone strategie di conferma, completamento, qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente, obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale, oltre a obiettivi di miglioramento dell'inserimento anche paesaggistico nel contesto:

Per la fascia del polo produttivo limitrofa ai quartieri residenziali, il PSC individua obiettivi specifici di: riqualificazione diffusa (architettonico-funzionale, energetica); incremento delle dotazioni territoriali; incremento dei servizi alle persone e alle imprese; riduzione delle interferenze con le aree residenziali; inserimento di un mix funzionale con funzioni maggiormente compatibili con la residenza e/o in grado di garantire un presidio anche notturno delle aree.

Per le aziende già insediate sul territorio (nell'ambito e/o nel Comune) che abbiano necessità documentate di sviluppo e di ampliamento, non soddisfacibili nella attuale collocazione, il PSC individua obiettivi di qualificazione e sviluppo mediante rilocalizzazione entro gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale, la cui attuazione è demandata al POC.

Le nuove edificazioni sono consentite esclusivamente negli "Ambiti produttivi 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) nelle ANE, riconfermate dal PRG vigente (oltre che negli ASP.C5).

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi negli ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, al fine di garantire adeguate prestazioni all'insieme delle trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse.

Le disposizioni del RUE riguardano la disciplina particolareggiata degli usi, i parametri e indici urbanistici ed edilizi. In particolare sono stati introdotti gli indici ecologico-ambientali: Indice di permeabilità e Indice di dotazione arborea/vegetazionale.

Per gli usi definisce un mix di funzioni compatibili con la destinazione produttiva, limitando le residenze alle abitazioni per il titolare o l'addetto alla sorveglianza o alla manutenzione degli impianti, mentre per gli indici si è operata una riduzione di quanto attualmente previsto, al fine di un migliore inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi, anche in riferimento alla permeabilità delle aree.

Il RUE ha individuato cartograficamente l'ambito produttivo soggetto a riqualificazione, dettando una specifica disciplina che, mediante la riduzione degli indici e l'incremento delle indici ecologico ambientali, consenta una reale riqualificazione anche ambientale delle. Inoltre è introdotto un range di destinazioni d'uso ammesse, in grado di rispondere agli obiettivi specifici del PSC.

Al fine di garantire un migliore esito delle trasformazioni e al fine di perseguire in maniera più efficace gli obiettivi del PSC, è stato introdotto il limite di 5000 mq di Sf come soglia oltre la quale gli interventi devono essere assoggettati a PUA.

Particolari disposizioni sono previste per le aree della CSF e dell'Ex-Capolo al fine di controllare le possibili trasformazioni, specie in riferimento agli insediabili, in considerazione della presenza di funzioni residenziali/agricole all'intorno.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Promozione di interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi di più antica realizzazione. L'insediamento di determinate funzioni è vincolata a verifica delle interferenze con funzioni residenziali/altro limitrofe.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Previsioni di indici ecologico-ambientali.	
Rumore	L'insediamento di determinate funzioni è vincolata a verifica delle interferenze con funzioni residenziali/altro limitrofe.	
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo	Riduzione degli indici di utilizzazione fondiaria ammissibili per interventi sul patrimonio edilizio esistente, con possibilità di limitati interventi di ampliamento.	
Paesaggio rurale	Possibilità di delocalizzare all'interno del Polo produttivo attività artigianali e produttive collocate in ambiti rurali, e contestuale riqualificazione delle aree di sedime con ripristino dell'uso agricolo dei suoli o realizzazione di dotazioni territoriali o ecologico-ambientali.	
Paesaggio urbano	Riqualificazione dei tessuti produttivi più antichi del polo produttivo (ASP.C2). Incremento degli spazi permeabili e a verde. L'insediamento di determinate funzioni è vincolata a verifica delle interferenze con funzioni residenziali/altro limitrofe. Disposizioni per l'inserimento paesaggistico degli interventi.	
Elementi storico-testimoniali		
Mobilità	Miglioramento degli spazi destinati alla mobilità all'interno dei tessuti produttivi più antichi del polo produttivo (ASP.C2). L'insediamento di determinate funzioni è vincolata a verifica delle interferenze con funzioni residenziali/altro limitrofe.	
Popolazione (qualità della vita)	Provvedimenti in ordine alla riqualificazione architettonica, funzionale ed energetica dei tessuti produttivi, con particolare riferimento alla compatibilità con le aree residenziali limitrofe. Limitazione all'insediamento di funzioni potenzialmente impattanti nelle aree a maggiore sensibilità. Possibilità di delocalizzare attività in essere da altri ambiti (consolidati o rurali) L'insediamento di determinate funzioni è vincolata a verifica delle interferenze con funzioni residenziali/altro limitrofe.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Disposizioni per la tutela, la valorizzazione e il concorso alla realizzazione della REC.	

2.5. Territorio rurale

2.5.1 Ambiti di valore naturale e ambientale (AVN), Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP), Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP), Ambiti agricoli periurbani (AAP) – TITOLO 10 Norme del RUE

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Il Territorio Rurale è costituito dall'insieme del territorio comunale non urbanizzato e non urbanizzabile. In tali porzioni del territorio il presente PSC persegue i seguenti obiettivi:

- promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, multifunzionale;
- preservare i suoli a più elevata vocazione agricola;
- promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale;
- mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- 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;
- valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui sopra, ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.20/2000, il PSC individua 4 tipi di ambiti: Ambiti di valore naturale e ambientale (AVN), Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP), Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP), Ambiti agricoli periurbani (AAP), con la specifica previsione, all'interno dei medesimi, di 'Ambiti della campagna-parco'.

La disciplina delle modalità d'uso e d'intervento nel territorio rurale, sia in riferimento agli usi agricoli che non agricoli, anche in riferimento alle attività produttive extra-agricole esistenti alla data di adozione del PSC è demandata al RUE, mentre il POC definisce gli interventi più complessi e suscettibili di alterare significativamente l'assetto territoriale e li subordina a Piano Urbanistico Attuativo.

Il PSC individua in particolare gli 'Ambiti agricoli periurbani a campagna-parco', essi rappresentano un territorio agricolo periurbano di transizione fra i centri di Montecchio e Aiola, caratterizzati da obiettivi di salvaguardia di un cuneo agricolo inedificato in fregio all'abitato. In questi ambiti il PSC persegue obiettivi di salvaguardia specifici: messa in relazione e valorizzazione degli elementi connotanti il territorio; incremento della dotazione ecologica ambientale, anche in funzione di riequilibrio della pressione antropica sul territorio; lo sviluppo di attività compatibili con tali caratteri dominanti, anche tramite interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente mediante Progetti di riordino tipologico e compositivo dei volumi edificati (previo inserimento degli interventi nel POC); qualificazione urbanistica e paesaggistica; realizzazione di fattorie didattiche e/o attività funzionali alla ricreazione e al tempo libero, sia con strutture ricreative a raso che mediante eventuali interventi di nuova edificazione.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

Il PSC infine conferma:

- le Aree soggette ad attività estrattive (da PAE vigente), rimandando alla pianificazione di settore;
- gli Impianti di lavorazione materiali inerti in territorio rurale, per i quali sono ammessi interventi di riordino e qualificazione e la realizzazione di servizi per il personale, ristrutturazione dell'impiantistica esistente e realizzazione di vasche di decantazione.
- gli Insedimenti artigianali e assimilabili in territorio rurale, cui si riconoscono limitate possibilità di intervento edilizio (ampliamento, demolizione e ricostruzione), subordinandole a operazioni di riordino e qualificazione degli insediamenti.
- le Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale già previste dal PRG vigente, in cui sono ammessi: il recupero dei fabbricati esistenti e l'insediamento di attrezzature sportive (piscina) limitatamente a strutture scoperte e locali di servizio, con gli indici riconfermati rispetto al vigente PRG.
- i Piani di recupero del vigente PRG in territorio rurale, per cui sono confermati i parametri urbanistico-edilizi già definiti dal PRG.

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

Il RUE articola le disposizioni sul territorio rurale distinguendo fra interventi connessi all'attività agricola (di nuova costruzione e su manufatti esistenti) e interventi non connessi all'attività agricola.

L'articolazione normativa sviluppa i contenuti del PTCP di Reggio Emilia, già recepita nel PSC.

In particolare:

- gli interventi di nuova edificazione sono limitati agli imprenditori agricoli nel solo caso siano necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole.
- gli interventi di nuova costruzione devono essere prioritariamente previsto all'interno di un centro aziendale agricolo e strettamente coordinato con il compendio esistente.
- Nelle aree di maggiore sensibilità ambientale, ('Ambiti di valore naturale ed ambientale' (AVN), 'Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico' (ARP) e degli 'Ambiti agricoli periurbani' (AAP), sono previsti maggiori obblighi, atti a garantire la compatibilità delle trasformazioni con le caratteristiche del territorio: predisposizione di PUA/PRAA e realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione ambientali.

Per gli interventi in territorio rurale sono stati previsti indici atti a consentire un più facile controllo dell'inserimento paesaggistico: altezze massime e superfici massime per i singoli edifici.

Per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti per fini extra-agricoli, il RUE dettaglia i contenuti del PSC, in ottemperanza al PTCP art. 6 e allegato 4.

L'articolazione della norma prevede pertanto una diversa disciplina per gli Edifici di valore storico - testimoniale - ambientale, per cui vigono i contenuti delle apposite "Schede di censimento degli edifici di interesse storico – testimoniale – ambientale", con interventi e destinazione d'uso ammessi in funzione delle caratteristiche dei singoli fabbricati come emersi nelle indagini conoscitive.

Sono individuati gli edifici incongrui, oggetto di demolizione, con possibilità di recupero di quota parte della SU negli ambiti urbani.

Infine viene dettagliata la disciplina per gli altri edifici esistenti in territori rurale, limitando gli interventi a manutenzione e ristrutturazione, con possibilità di ampliamento limitate. Le

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

funzioni ammesse sono coerenti con le direttive del PTCP e il loro insediamento è comunque vincolato alla verifica della compatibilità con le caratteristiche tipologiche dei fabbricati.

Altre limitate possibilità di intervento sono connesse alla realizzazione di superfici pertinenziali, nei limiti di quanto ammesso dal PTCOP vigente.

Particolari disposizioni sono consentite per gli Ambiti agricoli periurbani (AAP) della campagna parco, al fine di favorire lo sviluppo e la valorizzazione di attività ricreative legate al tempo libero, di realizzazione di fattorie didattiche e, di agriturismi e/o assimilabili, nonché alla promozione della cultura e delle tradizioni locali. Gli interventi sono da assoggettare a POC e devono essere supportati dalla verifica del corretto inserimento paesaggistico e ambientale.

Il RUE dettaglia anche la disciplina³:

- Per gli insediamenti artigianali e assimilabili in territorio rurale esistenti. Il RUE conferma la situazione in essere e consente limitate possibilità di adeguamento, in conformità al PSC, indispensabile per garantire la vitalità dell'azienda insediata, è subordinandola alla verifica della sostenibilità urbanistica e della compatibilità ambientale e paesaggistica.

- Per i 'Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale', il RUE conferma le previsioni del PRG e definisce i fattori di criticità funzionale, i fattori di criticità ambientale, le dotazioni territoriali esistenti/in progetto, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati, in conformità al PSC. Tali indicazioni consentono di compensare / mitigare gli eventuali elementi di criticità presenti.

- Per le Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale, il RUE riconferma gli indici del PRG. La nuova costruzione è limitata a strutture scoperte e relativi locali di servizi col vincolo di ripristino degli usi agricoli in casi di dismissione dell'attività.

Infine il RUE definisce l'insieme dei criteri per l'inserimento paesaggistico degli interventi (in conformità a quanto indicato dall'allegato 4 al PTCP), con riferimento a: il corretto inserimento paesaggistico; la leggibilità degli spazi esterni; la riconoscibilità dei caratteri tipomorfologici; la riconoscibilità dei caratteri costruttivi e detta le direttive per la verifica delle interferenze paesaggistica nei casi in cui è espressamente richiesta dal RUE.

³ Per le Aree soggette ad attività estrattive (da PAE vigente), e gli Impianti di lavorazione materiali inerti in territorio rurale, il RUE conferma sostanzialmente il PSC.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Disposizioni per favorire la realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale del territorio con funzioni anche di dotazione ecologico-ambientale per il miglioramento del microclima.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Disposizioni per favorire la realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale del territorio con funzioni anche di dotazione ecologico-ambientale a tutela dell'idrografia sotterranea e superficiale.	
Rumore		
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo	Limiti alle nuove edificazione nel territorio rurale. Le esigenze delle aziende agricole devono essere soddisfatte prioritariamente con il recupero dei manufatti esistenti. Le nuove edificazioni devono essere prioritariamente concentrate nei nuclei rurali esistenti.	
Paesaggio rurale	Disposizioni atte alla tutela dei valori paesaggistici esistenti, all'incremento delle aree verdi, alla realizzazione di interventi della REC atti a mitigare elementi incongrui (tangenziale). Disposizioni atte a consentire un congruo inserimento paesaggistico degli interventi di nuova realizzazione.	
Paesaggio urbano		
Elementi storico-testimoniali	Tutela degli elementi storico testimoniali esistenti (cfr. anche punto 2.1.1). Disposizioni per la tutela di altri edifici esclusi dal censimento degli "Insediamenti ed edifici rurali di interesse strico-testimoniale-ambientale" ma che presentano tipologie e materiali propri della tradizione locale. Disposizioni per il corretto inserimento dei nuovi fabbricati in presenza di preesistenze storiche.	
Mobilità		
Popolazione (qualità della vita)	Disposizioni atte alla tutela del territorio agricolo e la riqualificazione paesaggistico-ambientale del territorio rurale. Disposizioni connesse alla fruizione delle aree per usi pubblici, quali il parco urbano e la campagna parco.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Disposizioni per la valorizzazione e la tutela degli elementi di valore ecologico-ambientale presenti e per la loro implementazione in conformità anche al disegno e agli obiettivi della REC	

2.6. Dotazioni territoriali

2.6.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione, Infrastrutture di mobilità e accessori, Parcheggi e dotazioni territoriali minime, Attrezzature e spazi collettivi – TITOLO 11 Norme RUE

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Il sistema delle dotazioni territoriali, comprende:

- le infrastrutture per la mobilità;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- le attrezzature e spazi collettivi;
- le dotazioni ecologiche e ambientali.

L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è:

- a) Attrezzature di interesse comune di rango sovracomunale: Polo scolastico distrettuale, Ospedale Franchini, Protezione civile di distretto;
- b) Attrezzature di interesse comune di rango comunale: istruzione, attrezzature di interesse comune, (culturali, sociali, ricreative, ecc.), Culto e cimiteri (attr. religiose e di interesse comune);
- c) Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, e il tempo libero di rilevanza urbana, Spazi aperti attrezzati per attrezzature sportive, Parchi, verde pubblico attrezzato, ecc.
- d) Parcheggi pubblici.

L'individuazione delle dotazioni territoriali operata dal PSC, sarà oggetto di implementazione in sede di RUE e POC per il reperimento delle quote aggiuntive richieste per la qualificazione dei tessuti consolidati e per l'attuazione degli ambiti di trasformazione e di nuovo insediamento residenziale e produttivo.

Il PSC demanda al RUE la definizione dell'onere a carico dei soggetti attuatori della realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali. Tale quantità minima può essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. E stabilisce i casi e le condizioni in cui tali oneri possono essere monetizzati.

Il PSC individua infine come fronti stradali idonei alla localizzazione di impianti per la distribuzione di carburante tutti i fronti stradali esterni al perimetro del territorio urbanizzato, demandando al RUE la disciplina attuativa.

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

Il RUE articola le disposizioni in riferimento alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle infrastrutture per la mobilità, alle dotazioni territoriali minime e agli spazi e attrezzature collettive

Esso disciplina in particolare i seguenti aspetti:

- modalità attuative e parametri per la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili. In particolare le nuove piste ciclabili devono risultare integrate nella rete già individuata dal RUE.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

- modalità attuative, parametri edilizi e destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle aree per Impianti per la distribuzione di carburante. L'insediamento di tali attività è preclusa nelle fasce di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua; nelle aree boscate; negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP), negli Ambiti agricoli periurbani della campagna-parco e negli Ambiti di valore paesaggistico delle vie d'acqua. Disposizioni specifiche sono previste per la tutela ambientale delle aree (rete di raccolta delle acque di "prima pioggia", cortine alberate di mitigazione paesaggistica, predisposizione di specifiche relazione di fattibilità idrogeologica e presentazione di dichiarazione di compatibilità).

Sono inoltre recepite le disposizioni sull'obbligo di realizzazione di Impianti per l'alimentazione dei veicoli elettrici.

- definizione, requisiti tipologici e dimensionali dei parcheggi (pubblici e di pertinenza), delle autorimesse interrato e fuori terra. In particolare è fatto obbligo di impiegare tecniche e materiali di pavimentazione consoni alla qualificazione dell'ambiente urbano in cui si collocano e ad un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Nel caso di parcheggi a raso deve sempre esserne prevista l'alberatura.

- quantità minime di dotazioni territoriali, distinte in Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1, Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (P2), aree a verde pubblico o per la realizzazione di altri tipo di attrezzature collettive, distinte secondo le destinazioni d'uso e le modalità attuative (fra interventi edilizi diretti o nei PUA assoggettati al RUE o PUA demandati al POC) e disciplina della loro monetizzazione.

- attrezzature e spazi collettivi, distinguendo le attrezzature di rango sovracomunale e comunale, prevedendo destinazione d'uso in conformità alle tipologie di attrezzature, bassi indici di utilizzazione territoriale e alti valori degli indici ecologico-ambientali. In caso di edifici esistenti su lotti saturi è consentito un incremento un tantum del 30% della SU esistente. L'attuazione delle previsioni avviene tramite PUA

Al fine di consentire la necessaria flessibilità nel rispondere alle esigenze della popolazione, è possibile superare gli indici indicati, mediante Delibera del Consiglio Comunale d'approvazione in deroga del progetto dell'opera pubblica.

- Spazi aperti attrezzati per attività sportive e Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero, dettando disciplina specifica per le aree costituite dal 'Parco Enza', ove è consentita in conformità al PSC, esclusivamente la realizzazione di attrezzature amovibili e/o precarie (ferma restando la conferma e la possibilità di ampliamento delle attrezzature esistenti) e le aree costituite dal Parco urbano, la cui attuazione è demandata al POC.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Disposizioni per la realizzazione di una efficace rete ciclopedonale, che connetta le aree residenziali ai principali poli attrattori.	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Disposizioni finalizzate alla tutela dell'idrografia sotterranea nel caso di interventi inerenti le aree per Impianti per la distribuzione di carburanti. Disposizioni per favorire l'uso di materiali drenanti nella realizzazione dei parcheggi.	
Rumore		
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo		
Paesaggio rurale	Disposizioni per la mitigazione paesaggistica degli impianti di distribuzione carburanti. Obbligo di messa a dimora di alberature nei parcheggi a raso.	
Paesaggio urbano	Obbligo di messa a dimora di alberature nei parcheggi a raso.	
Elementi storico-testimoniali		
Mobilità	Disposizioni per la realizzazione di una efficace rete ciclopedonale, che connetta le aree residenziali ai principali poli attrattori.	
Popolazione (qualità della vita)	Disposizioni per la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie alle esigenze della popolazione. Definizione di indici e parametri per la fruizione sostenibile delle aree per dotazioni territoriali ed in particolare per gli Spazi aperti attrezzati per attività sportive e Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero. Disposizioni per la mitigazione paesaggistica degli impianti di distribuzione carburanti. Obbligo di messa a dimora di alberature nei parcheggi a raso.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Disposizioni per la integrazione delle aree per Spazi aperti attrezzati per attività sportive e Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero nella REC. Obbligo di messa a dimora di alberature nei parcheggi a raso.	

2.7. Dotazioni ecologico ambientali

2.7.1 Dotazioni ecologico-ambientali – CAPO 11. 4 Norme del RUE

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti (isole ecologiche, ecc.).

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui sopra.

Il PSC individua quali Dotazioni ecologiche ed ambientali di valenza territoriale e sovralocale: il 'Bacino di accumulo idrico a basso impatto ambientale' gli Impianti e opere per il prelievo dell'acqua: pozzi acquedottistici presenti a ridosso della frazione di Aiola, e la REC nel suo complesso.

SINTESI DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE

Il RUE individua le dotazioni ecologiche di valenza territoriale e sovralocale in recepimento del PSC e definisce ulteriori dotazioni connesse a interventi, opere e impianti di valenza locale, finalizzate a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi, disciplinandone la realizzazione in riferimento agli interventi edilizi ammissibili e alle relative modalità attuative.

Essi sono: L'insieme delle aree pubbliche per dotazioni territoriali esistenti ed in previsione, sistemate a verde nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile; Le aree riservate alla realizzazione delle fasce di rispetto e ambientazione de sistema della mobilità ed il verde di compensazione ambientale, L'insieme delle aree di verde privato di pertinenza delle costruzioni; L'insieme degli spazi permeabili negli ambiti urbani; il sistema degli interventi di diversa tipologia necessari a prevenire e mitigare i rischi di inquinamento (acustico, atmosferico, elettromagnetico, ecc...); il sistema degli interventi per il miglioramento della viabilità urbana e rurale; il sistema degli interventi per la promozione della raccolta differenziata e il trattamento dei rifiuti solidi urbani; le aiuole e alberature stradali, le aree a verde pubblico inferiori a 50 mq, che non possono essere computate tra le aree per dotazioni territoriali;

Dettaglia inoltre la disciplina degli elementi interni alla rete ecologica comunale, per quelle aree che non sono interessate da tutele (per le quali si rimanda al punto 2.2.1) quali il bosco di cintura urbana, i corridoi verdi di connessione interna e i corridoi verdi di connessione minore i corridoi primari pedecollinari e i corridoi secondari pedecollinari.

In particolare limita gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso insediabili, al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione ecologico-ambientale, definendo gli eventuali interventi compensativi necessari.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

Allo stesso modo dettaglia la disciplina d'uso per le Aree a verde privato, considerate quali Dotazioni ecologiche e ambientali, preservandone le caratteristiche ecologiche, tramite il divieto di diminuire il rapporto di permeabilità esistente e particolari disposizioni per l'abbattimento delle alberature di alto fusto

VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

ASPETTO AMBIENTALE	AZIONI PREVISTE DAL RUE	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Disposizioni per l'implementazione della REC, con particolare riferimento alle fasce di mitigazione della viabilità (bosco urbano) e alla realizzazione di interventi di riforestazione	
Acqua – idrografia sotterranea e superficiale	Disposizioni per l'implementazione della REC, per l'incremento delle aree impermeabili.	
Rumore	Disposizioni per la realizzazione delle fasce di mitigazione della viabilità (bosco urbano)	
Elettromagnetismo		
Consumo di suolo		
Paesaggio rurale	Disposizioni per la realizzazione di nuove piantagioni arboree e arbustive, connesse alla REC.	
Paesaggio urbano	Disposizioni per la realizzazione di nuove piantagioni arboree e arbustive, connesse alla REC.	
Elementi storico-testimoniali		
Mobilità		
Popolazione (qualità della vita)	Miglioramento diffuso della qualità dell'ambiente urbano con mitigandone gli impatti negativi. Disposizioni per l'attuazione e l'integrazione degli elementi della REC.	
Biodiversità – connessioni ecologiche	Realizzazione degli elementi della REC. Incremento delle superfici permeabili	

3. PIANO DI MONITORAGGIO

Il Piano di Monitoraggio Ambientale, è uno strumento atto a consentire la verifica della congruenza e dell'efficacia delle scelte del RUE al fine del raggiungimento degli obiettivi previsti.

Stante la stretta relazione fra previsioni e disposizioni del PSC e previsioni e disposizioni del RUE, che dettaglia e specifica il PSC, si ritiene opportuno sviluppare il piano di monitoraggio del RUE, in stretta relazione a quello già definito per il PSC. Si ripropongono pertanto i medesimi indicatori, laddove coerenti con i temi di competenza del RUE, in relazione evidentemente ai soli aspetti specifici disciplinati dal RUE.

A tal fine si ritiene utile richiamare i temi regolamentati dal RUE, in coerenza con le previsioni del PSC:

- a) la disciplina delle trasformazioni e degli usi del suolo, regolando modalità d'intervento e definendo i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi;
- b) la disciplina generale delle dotazioni territoriali, delle dotazioni ecologico ambientali e della determinazione del contributo di costruzione;
- c) la disciplina della realizzazione e manutenzione degli elementi architettonici, urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

In particolare il RUE disciplina le trasformazioni dell'esistente nel territorio consolidato e nel territorio rurale.

Dei 9 sistemi in cui è articolato il monitoraggio del PSC, corrispondenti a:

1. Inquinamento acustico;
2. Qualità dell'aria;
3. Campi elettromagnetici;
4. Ciclo idrico;
5. Rifiuti;
6. Sistema fisico;
7. Paesaggio ed ecosistema;
8. Traffico veicolare;
9. Sistema insediativo: attrezzature e spazi collettivi

Le disposizioni del RUE agiscono, in maniera diretta e indiretta sui seguenti:

2. Qualità dell'aria: in relazione agli interventi sull'impiantistica e sulle prestazioni energetiche dei fabbricati;
3. Campi elettromagnetici: in relazione agli interventi diretti che coinvolgono edifici ora all'interno delle distanze di prima approssimazione e/o nelle aree delle SRB;
7. Paesaggio ed ecosistema: in relazione alla possibilità di realizzare elementi per intervento diretto e/o nell'ambito di altri interventi disciplinati dal RUE (attuazione delle previsioni del RUE per le ANE o per gli ambiti rurali);
8. Traffico veicolare: in relazione alla possibilità di attivare la realizzazione di piste ciclabili con intervento diretto;
9. Sistema insediativo: attrezzature e spazi collettivi: in relazione alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi per intervento diretto;

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

10. Sistema insediativo: interventi di recupero: in relazione agli interventi attuati con interventi diretto;

Il piano di monitoraggio del RUE, si configura pertanto come un 'sottoinsieme' del piano di monitoraggio del PSC che considera solo gli indicatori di competenza, in relazione esclusivamente alle azioni del RUE (interventi diretti).

In tale senso è conveniente considerare anche il Report. Si ritiene pertanto di confermare il report periodico del monitoraggio con scadenza biennale/triennale del PSC, che conterrà anche gli esiti del monitoraggio del RUE, come parte del più ampio monitoraggio del PSC.

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

TEMA	OBIETTIVO	INDICATORE	TARGET	PARAMETRO DI VALUTAZIONE	UNITA' DI MISURA	ANDAMENTO ATTESO	FREQUENZA VERIFICA	ENTE
2 – Qualità dell'Aria	Incentivazione del miglioramento impiantistico e tecnologico	Numero caldaie sostituite su territorio comunale in edifici privati	Max	Incremento di installazioni di caldaie a bassa emissione di inquinanti	Nr	L'inserimento di caldaie a bassa emissione permetterà un miglioramento della qualità dell'aria	1 anno	Comune
		Numero caldaie sostituite su territorio comunale in edifici pubblici	Max	Incremento di installazioni di caldaie a bassa emissione di inquinanti	Nr		1 anno	Comune
	Prestazioni energetiche edifici	Max	Incrementi certificazioni	Nr	1 anno	Comune		
3-Campi Elettromagnetici	Ridurre il numero di soggetti esposti a campi elettromagnetici ad alta e bassa frequenza	Numero di edifici con permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere compresi all'interno della fascia indicata per tipologia di linea	Min	Verifica periodica della lunghezza di linee elettriche aeree per tipologia (132 kV, 220 kV, 380 kV, 15 kV) e verifica numero di edifici compresi all'interno della fascia per ogni linea	Nr	La trasformazione del territorio comunale dovrà portare alla riduzione dei soggetti esposti a campi elettromagnetici su territorio comunale	1 anno	Comune, ARPA, AUSL
		Numero di edifici con permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere compresi all'interno della fascia indicata per tipologia di cabina	Min	Verifica periodica della presenza sul territorio di cabine elettriche per tipologia (MT/BT, Primarie) e verifica numero di edifici compresi all'interno della fascia per ogni cabina	Nr		1 anno	Comune, ARPA, AUSL
		Numero di edifici con permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere compresi all'interno della fascia indicata per tipologia di impianto di telefonia mobile (SRB)	Min	Verifica periodica della presenza sul territorio di impianto di telefonia mobile per tipologia (<80 W, 80-160 W, 160-220 W, > 220W) e verifica numero di edifici compresi all'interno della fascia per ogni impianto di telefonia	Nr		1 anno	Comune, ARPA, AUSL

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VALSAT VAS

TEMA	OBIETTIVO	INDICATORE	TARGET	PARAMETRO DI VALUTAZIONE	UNITA' DI MISURA	ANDAMENTO ATTESO	FREQUENZA VERIFICA	ENTE
7 – Paesaggio ed ecosistema	Favorire la realizzazione della REC	Superficie degli elementi della REC realizzati (per intervento diretto)	Max	Incremento degli elementi della REC	mq	Realizzazione del progetto della REC	1 anno	Comune
		Interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione realizzati (per intervento diretto)	Max	Numero di interventi realizzati dall'AC. da Privati, da Enti di volontariato per la conservazione, il miglioramento e il completamento di della REC	n°	Potenziamento e rafforzamento elementi individuati dalla REC	1 anno	Comune
8 – Traffico veicolare	Incentivare l'uso del mezzo ciclabile	Nuovi tratti di piste ciclabili realizzati (per intervento diretto)	Max	Verifica dell'incremento delle piste ciclabili realizzate in rapporto alla superficie comunale	Km/kmq	La realizzazione degli interventi di trasformazione porterà ad un rafforzamento della rete ciclabile	1 anno	Comune
9 - Sistema insediativo: attrezzature e spazi collettivi	Incrementare la dotazioni di servizi	Superficie delle dotazioni territoriali presenti (realizzate a seguito di intervento diretto)	Max	Verifica dell'incremento di aree per dotazioni territoriali per abitante insediato	Mq/ab	La realizzazione degli interventi previsti dal PSC comporterà un incremento delle dotazioni per servizi	1 anno	Comune
	Incrementare la superficie di verde urbano attrezzato	Superficie di verde pubblico attrezzato presente (realizzato a seguito di intervento diretto)	Max	Verifica dell'incremento di aree per verde pubblico attrezzato per abitante insediato	Mq/ab	La realizzazione degli interventi previsti dal PSC comporterà un incremento delle aree per verde pubblico attrezzato	1 anno	Comune
10 - Sistema insediativo: interventi di recupero	Favorire gli interventi del patrimonio edilizio esistente	Percentuale di Su realizzata a seguito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente attuati, sul totale previsto dal RUE	Max	Percentuale di Su realizzata a seguito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente attuati, rispetto la percentuale di Su per nuova realizzazione	%	Maggiore incidenza relativa degli interventi di recupero	1 anno	Comune