



# Provincia di Reggio Emilia Comune di Scandiano

# RUE

# Regolamento Urbanistico Edilizio

## Progetto RUE

Federico Oliva Associati - FOA  
Federico Oliva  
Paolo Galuzzi  
Piergiorgio Vitillo  
con  
Elena Solero

## VALSAT

Ambiter S.r.l.  
Giorgio Neri  
Davide Gerevini  
Claudia Giardinà  
Roberto Bertinelli  
Lorenza Costa

## Allegato energetico-ambientale Schede edifici di interesse storico-architettonico, tipologico-ambientale, testimoniale

AEstudio:  
Enrico Baschieri  
Collaboratori:  
Anne Friederike Goy  
Valentina Bennati  
Andrea Gilioli

## Amministrazione comunale

Sindaco  
Alessio Mammi  
Assessore all'urbanistica  
Claudio Pedroni  
Settore uso e assetto del  
territorio  
Milly Ghidini  
Servizio territorio  
urbanistica e ambiente  
Elisabetta Mattioli  
con  
Sante Immovilli  
Luigi Bedeschi

## Progetto Variante RUE 1/15 Fase di Controdeduzione



Ing. Claudia Dana Aguzzoli  
GRUPPO DI LAVORO  
Dott.ssa Piera Scarano

Variante 1/15

## Sintesi non tecnica Modificata in fase di controdeduzione

adozione                      approvazione  
Novembre 2015

Elaborato



## Indice

1	Premessa .....	1
2	Aspetti metodologici generali e organizzazione del documento.....	1
3	Verifica di coerenza degli obiettivi della Variante al RUE con gli obiettivi del PSC e del RUE vigente .....	2
4	Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte .....	3
5	Monitoraggio.....	4
6	Conclusioni .....	5

Allo scopo di consentire una rapida individuazione delle modifiche apportate, il testo aggiornato è presentato nella versione di testo confrontato.

Le modifiche apportate al testo sono evidenziate nel modo seguente:

- il testo di nuovo inserimento è evidenziato in **blu grassetto corsivo**;
- il testo eliminato è ~~blu~~.



## 1 Premessa

---

Il Rapporto Ambientale, di cui il presente documento è la sintesi non tecnica, è una “Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale” dei possibili impatti ambientali”, che valuta le proposte di modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio, con possibili effetti rilevanti sul sistema territoriale ed ambientale comunale, attraverso una metodologia coerente con la Val.S.A.T. del RUE vigente opportunamente rimodulata.

## 2 Aspetti metodologici generali e organizzazione del documento

---

Il presente Rapporto Preliminare è stato sviluppato in coerenza al processo del Rapporto preliminare per la “Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale” del RUE approvato.

La metodologia per la valutazione si articola in cinque fasi concatenate e logicamente conseguenti.

Le analisi e le indicazioni della **fase 1** “Analisi delle Componenti ambientali e delle politiche/azioni di Piano” e della **fase 2** “Verifica delle principali situazioni di criticità ambientale del territorio urbanizzato del Rapporto Ambientale” del RUE vigente non sono oggetto di variazione e si intendono qui integralmente richiamate; si è ritenuto che, vista la natura e consistenza delle Varianti, non fosse necessario svolgere nuovi approfondimenti rispetto ad esso.

Gli obiettivi della Variante al RUE sono confrontati con quelli del PSC al fine di verificare la coerenza nei confronti del Piano sovraordinato: **Fase 3** “Verifica di coerenza degli obiettivi di RUE con gli obiettivi del PSC”; segue una valutazione preliminare delle eventuali ricadute in termini di interferenza con gli aspetti ambientali e paesaggistici (**Fase 4** “Valutazione delle politiche/azioni di Piano”).

Le aree oggetto di modifica, attualmente tutte potenzialmente edificabili con interventi di nuova costruzione eventualmente previa demolizione a seguito della riclassificazione perderanno la capacità edificatoria: su di esse non saranno più possibili interventi di nuova edificazione, ma solo interventi di eventuale ampliamento dell'esistente.

Le Varianti cartografiche e normative introdotte comportano una riduzione del carico urbanistico negli ambiti urbani consolidati interni al territorio urbanizzato, ossia una riduzione degli alloggi previsti dal dimensionamento residenziale del RUE: a fronte di una riduzione di 65.919 mq di Superficie fondiaria, vi è una riduzione di 35 alloggi, pari a circa il 4,4% della capacità edificatoria del RUE.

E' evidente che tali Varianti determinano effetti ambientali positivi e non necessitano pertanto di misure di mitigazione e/o di compensazione.



L'ultima fase del processo valutativo consiste nella definizione del Piano di monitoraggio (**Fase 5** "Monitoraggio degli effetti di Piano"), che assume il Piano di Monitoraggio previsto dalla ValSAT del RUE in quanto ritenuto adeguato a monitorare anche gli effetti della presente Variante.

### **3 Verifica di coerenza degli obiettivi della Variante al RUE con gli obiettivi del PSC e del RUE vigente**

---

Questa fase consiste in una valutazione di coerenza degli obiettivi della Variante al RUE nei confronti degli obiettivi del PSC di Scandiano, che rappresenta il Piano ad esso sovraordinato e del RUE vigente.

La modifica di classificazione fra diverse tipologie di tessuto residenziale è coerente e conforme al PSC; la riclassificazione da territorio urbanizzato a territorio rurale per gli ambiti agricoli periurbani è coerente all'impostazione del PSC in quanto lo stesso classifica gli "Ambiti agricoli periurbani" all'interno del territorio urbanizzato.

La riclassificazione da "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale" a "**Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino**" (8 11 aree) e "**Ambiti Agricoli Periurbani**" (6 3 aree) e la conseguente riduzione del carico urbanistico prodotta dalla Variante contribuiscono a diminuire la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali, limitando il carico urbanistico e a migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani.

L'eliminazione dell'edificabilità dalle aree oggetto di modifica, attualmente tutte potenzialmente edificabili con interventi di nuova costruzione eventualmente previa demolizione, determina conseguenze positive di carattere ambientale:

- si riduce l'incremento potenziale di traffico veicolare e quindi le possibili emissioni inquinanti atmosferiche e sonore indotte dal medesimo, la produzione di rifiuti, il consumo energetico, ecc.;
- si contribuisce a limitare l'impermeabilizzazione e il consumo dei suoli;
- si contribuisce al mantenimento dell'attuale assetto dei luoghi, evitando nuove interferenze con gli aspetti ambientali.

Si riportano sinteticamente gli obiettivi del RUE vigente più strettamente correlati alla presente Variante:

- a) puntare a consumo di suolo Zero, permettendo esclusivamente completamenti dell'esistente con indici bassi;
- b) Migliorare la qualità dei paesaggi urbani e rurali;
- c) Tutelare il territorio rurale limitando il consumo di nuovo suolo agricolo;



- d) Per le aggregazioni di edifici raggiungere elevati obiettivi di qualità (in termini di progettazione del verde, accessibilità e sicurezza, clima acustico, aspetti energetici, raccolta differenziata di rifiuti);
- e) Minimizzare gli impatti connessi alla presenza e alla realizzazione di nuove reti tecnologiche (in termini di gestione acque e reflui, rifiuti, energia, inquinamento elettromagnetico, consumo di suolo).

La presente Variante è pertanto del tutto coerente con gli obiettivi generali posti alla base della formazione del PSC e del RUE.

#### **4 Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte**

---

Le valutazioni sono sviluppate per le due categorie di modifiche di seguito elencate:

1. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di ambientale a parco o giardino (Art 26 bis);
2. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Ambiti agricoli periurbani (Art. 36).

Le Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte sono state sviluppate prendendo in considerazione i principali aspetti ambientali potenzialmente interessati da rischi di impatto a seguito delle modifiche introdotte dalla Variante. In accordo con quanto definito dalla ValSAT del RUE del Comune di Scandiano, le componenti ambientali che sono considerate per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in coerenza e continuità con il Rapporto ambientale del RUE vigente, sono: aria, rumore, risorse idriche, suolo e sottosuolo, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, energia ed effetto serra, mobilità, modelli insediativi, turismo, industria, agricoltura, radiazioni, monitoraggio e prevenzione.

Le valutazioni relative alle **8 11** riclassificazioni in 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino', riguardano una superficie fondiaria totale di **37.365 48.837** mq e comportano una riduzione del carico urbanistico negli ambiti urbani consolidati interni al territorio urbanizzato.

Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e determinano ricadute positive in termini di fattori di inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, inquinamento idrico, inquinamento elettromagnetico, consumi energetici e mobilità.

L'eliminazione dell'edificabilità preserva le caratteristiche paesaggistiche attuali delle aree che non subiranno alterazioni (abbattimento di alberi, densificazione urbana,..) e contribuisce a limitare



l'impermeabilizzazione dei suoli. Le modifiche riguardano la riclassificazione di aree già interne al tessuto urbanizzato e non determinano la sottrazione di aree agricole.

Le Valutazioni relative alle **6 3** riclassificazioni in 'Ambiti agricoli periurbani', riguardano una superficie fondiaria totale di ~~28.554~~ **17.082** mq. e concorrono a ridurre la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali e a preservare e valorizzare le caratteristiche del paesaggio rurale.

Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e determinano ricadute positive in termini di fattori di inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, inquinamento idrico, inquinamento elettromagnetico, consumi energetici e mobilità.

La riclassificazione è volta a sottrarre parti del territorio comunale a nuove edificazioni e a tutelare i valori paesistici-naturalistici: quasi la totalità delle aree infatti è libera.

L'eliminazione dell'edificabilità preserva le caratteristiche paesaggistiche attuali delle aree che non subiranno alterazioni (abbattimento di alberi, densificazione urbana, ecc..) e contribuisce a limitare l'impermeabilizzazione dei suoli. Le modifiche inoltre favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali e prevedono un incremento delle aree rurali.

## **5 Monitoraggio**

---

Il monitoraggio è effettuato tramite la misurazione, con modalità e tempistica definite, di una serie di parametri (indicatori) opportunamente definiti dal Cap. 5 del Rapporto Ambientale del RUE vigente che permettono di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni di Piano, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e rappresentando a tutti gli effetti la valutazione in-itinere e la valutazione ex-post. Tale controllo è fondamentale per la corretta attuazione del Piano, in quanto permette, in presenza di effetti negativi non previsti, di intervenire tempestivamente con specifiche misure correttive.

Si conferma il sistema di monitoraggio del RUE vigente al fine di evitare la duplicazione delle attività di monitoraggio a carico dell'Amministrazione, che assume a riferimento parametri quali: la superficie territoriale edificata interessata da ciascuna classe acustica, il consumo di acqua procapite, la percentuale di raccolta differenziata annua, la dotazione di piste ciclabili, ecc..



## 6 Conclusioni

---

Le modifiche oggetto della Variante producono ricadute per lo più positive in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e pertanto la Variante non dovrà essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.