



Provincia di Reggio Emilia Comune di Scandiano

AEstudio
www.aestudio.it



RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

Progetto RUE

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

VaISAT

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 2/17 Fase di Controdeduzione



Ing. Claudia Dana Aguzzoli

GRUPPO DI LAVORO
Dott.ssa Piera Scarano

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Sintesi non tecnica - Modificata in Controdeduzione

adozione
Gennaio 2017

approvazione

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	1
4	Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte	4
5	Monitoraggio.....	7
6	Conclusioni	8



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”).

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.



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

- a) Zero consumo di suolo 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);
- f) All'interno dei tessuti urbani, riqualificare e rigenerare i tessuti e il patrimonio edilizio esistenti, migliorando le dotazioni territoriali;
- g) Prevedere sostanzialmente il mantenimento delle zone produttive esistenti, non prevedendo nuove zone produttive.

Si riportano brevemente in seguito specifiche considerazioni per ciascuna tipologia di Variante al fine di valutarne la coerenza con gli obiettivi generali del PSC e del RUE vigente di Scandiano sopra riportati.

1. La riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) e Aree per attrezzature e spazi collettivi-verde attrezzato e parco pubblico (Art. 21 c. 8) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino (Art 26 bis) o Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34) (Varianti cartografiche 1-2-3-4-5-6) e la conseguente riduzione del carico urbanistico prodotta, contribuiscono a diminuire la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali, limitando il consumo di suolo e a migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani.
2. L'eliminazione del vincolo dal fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) sito ad Arceto (variante cartografica n.8), consentirà la demolizione e ricostruzione del fabbricato, con possibilità di utilizzo dell'indice edificatorio proprio del 'Tessuto specializzato per attività produttive' nel quale lo stesso si colloca, consentendo inoltre un utile allontanamento del fabbricato dal confine di zona e migliorando lo stato dei luoghi.



3. La modifica del vincolo dal fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' disciplinato con la modalità di intervento restauro e risanamento conservativo (RRC) - e le collegate varianti di riordino degli spazi circostanti (Varianti cartografiche 9-9bis-9ter-9quater- prevede la riduzione del grado di tutela, introducendo il vincolo di ristrutturazione edilizia (RE), che consentirà il recupero del complesso e la riconversione del contesto circostante. Tale modifica consentirà il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione di una porzione di tessuto storico di Corso Vallisneri quindi il miglioramento del centro storico.
4. La riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco) (Art. 28) (Variante cartografica n. 10) riconosce l'attività esistente e disciplina eventuali interventi di ampliamento e pertanto contribuisce al mantenimento dell'attuale assetto dei luoghi e al miglioramento della qualità sia dell'insediamento stesso che degli insediamenti limitrofi, grazie anche all'introduzione di alcune prescrizioni di carattere ambientale.
5. La riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25) nelle Varianti cartografiche n. 11-12-13 non produce apprezzabili variazioni allo stato dei luoghi, e comporta limitate modifiche alle possibilità di intervento, quindi risulta coerente con gli obiettivi posti.
6. La riclassificazione da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) della Variante n. 14 contribuisce rendere maggiormente coerente la classificazione urbanistica con lo stato dei luoghi; l'area è classificata dallo strumento vigente come ambito rurale, ma risulta essere totalmente priva di caratteristiche di pregio naturalistiche/ambientali/paesaggistiche da preservare e pertanto l'attuale classificazione non risulta adeguata.
7. La Modifica cartografica con rinvio a specifica norma (Art. 26 Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale) di Villa Palazzina (Variante cartografica n. 15) non produce conseguenze in termini di consumo di suolo, permettendo limitati ampliamenti dell'esistente.

Si ritiene pertanto che la presente Variante risulti coerente con gli obiettivi generali posti alla base della formazione del PSC e del RUE vigente di Scandiano.



4 Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte

Le valutazioni sono sviluppate per le categorie di modifiche (cartografiche) di seguito elencate:

1. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) e/o 'Aree per attrezzature e spazi collettivi-verde attrezzato e parco pubblico' (Art. 21 c. 8) 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 di rilievo paesaggistico (Art. 34);
3. Eliminazione del vincolo da fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) e modifica del vincolo da fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' assoggettato a Restauro e risanamento conservativo (RRC);
4. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco) (Art. 28);
5. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25);
6. Riclassificazione da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26);
7. Modifica cartografica con rinvio a specifica norma (Art. 26 Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale);

La variante ha apportato inoltre una serie di modifiche normative alle NA del RUE la maggior parte delle quali non comportano ricadute in termini di interferenze ambientali oppure sono già state oggetto di trattazione nella parte relativa alle varianti cartografiche o ancora hanno ricadute sostanzialmente positive.

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.



1. Le valutazioni relative alle 6 riclassificazioni in 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino', riguardano una superficie fondiaria totale di 37.365 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.

2. Le valutazioni relative alla riclassificazione in 'Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico', riguardano una superficie fondiaria totale di 1.650 mq. e concorre a ridurre la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali e a preservare e valorizzare le caratteristiche del paesaggio rurale. La modifica comporta una riduzione del carico urbanistico e determina 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. La modifica inoltre favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali e prevedono un incremento delle aree rurali.

3. Le valutazioni relative all' eliminazione vincolo da un fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) e modifica vincolo da fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' assoggettato a Restauro e risanamento conservativo (RRC). Le modifiche non determinano ricadute in termini di fattori di inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, inquinamento idrico, inquinamento elettromagnetico, consumi energetici e mobilità. ***Si evidenzia che fabbricato di interesse testimoniale disciplinato con la modalità di intervento ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (RVP) sito ad Arceto ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200 anni) della cartografia relativa al Reticolo Secondario di Pianura. La modifica consentirà la demolizione con conseguente nuova urbanizzazione dell'area***



artigianale-produttiva, pertanto la portata meteorica (acque bianche) massima generata dall'area in relazione ad un evento pluviometrico avente tempo di ritorno di 5 anni, dovrà essere pari a 238,9 l/s. Dovranno inoltre essere implementate misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica.

Le modifiche sono da considerarsi migliorative, in quanto esse sono volte al perseguimento del pubblico interesse individuato nel miglioramento della qualità paesaggistica del territorio e nella riduzione di fabbricati privi di qualità architettonica e di valore storico-testimoniale.

4. Le valutazioni relative alla riclassificazione in Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco) (Art. 28) riguardano il riconoscimento dell'attività di deposito carburanti esistente (comprendente attività di deposito, distribuzione e commercio all'ingrosso di gasolio, combustibili, lubrificanti, ecc.) e a consentire un limitato ampliamento della stessa (per la palazzini uffici e/o il deposito prodotti/costruzione locali per la custodia dei mezzi. La modifica determina possibili, limitate interferenze in termini di fattori di inquinamento atmosferico: durante le normali operazioni di travaso sono possibili minime emissioni in atmosfera diffuse di vapori, di entità però assai limitata. Si ritiene inoltre che il limitato eventuale 'incremento delle superfici possa generare possibili impatti sulla componente atmosfera dovuti alle emissioni legate all'aumento del traffico veicolare si ritiene tuttavia che tale incremento sia irrilevante e non particolarmente significativo in termini di inquinamento atmosferico. La modifica non comporta interferenze significative in termini di inquinamento acustico, inquinamento idrico, inquinamento elettromagnetico, consumi energetici e mobilità. ***Lungo i fronti dell'insediamento rivolti verso il territorio rurale dovrà essere realizzata una fascia di verde di ambientazione e inserimento paesaggistico.*** Le specifiche disposizioni normative consentiranno il controllo delle iniziative edificatorie e il perseguimento di obiettivi di eliminazione delle fonti inquinanti e di mitigazione dell'impatto ambientale.
5. Le valutazioni relative alle 3 riclassificazioni in 'Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna' riguardano la riclassificazione di aree interne del tessuto urbanizzato e rappresentano lo spazio verde/giardino delle costruzioni esistenti; la Variante N° 11, localizzata ad Arceto, rappresenta un'area libera potenzialmente edificabile con l'eventuale possibilità di realizzare un massimo di 11 nuovi alloggi, previa deviazione/interramento, con conseguente riduzione delle fasce di rispetto/distanze di prima approssimazione dall'elettrodotto esistente. Le modifiche, sebbene il limitato aumento del carico urbanistico prospettato dalla Variante 11, non determinano ricadute in termini di fattori di inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, inquinamento idrico, inquinamento elettromagnetico, consumi energetici e mobilità.



6. Le valutazioni relative alla riclassificazione in 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale' riguardano la riclassificazione di un'area di ridotte dimensioni (260 mq) esterna al tessuto urbanizzato, ma contigua ad esso. Sebbene la modifica comporta un limitato aumento del carico urbanistico, tale incremento è minimo e pertanto le ricadute in termini di fattori di inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, inquinamento idrico, inquinamento elettromagnetico, consumi energetici e mobilità possono ritenersi trascurabili. La modifica è da considerarsi migliorativa, infatti riclassifica un'area senza alcun valore paesaggistico/ambientale all'interno del tessuto urbanizzato.
7. Le valutazioni relative alla modifica cartografica con rinvio a specifica norma riguardano l'introduzione di una specifica disposizione alle norme di RUE, finalizzata a consentire un incremento di Superficie coperta per strutture leggere, per lo svolgimento dell'attività in essere (location per ricevimenti, serate di gala, presentazioni aziendali, manifestazioni, meeting, ecc.). La modifica comporta un minimo aumento del carico urbanistico, ma si rileva che tale incremento è minimo e connesso a strutture leggere e pertanto le ricadute in termini di fattori di inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, inquinamento idrico, inquinamento elettromagnetico, consumi energetici e mobilità possono ritenersi trascurabili. La modifica è da considerarsi migliorativa, infatti favorisce il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali, consentendo un minimo ampliamento all'interno di un tessuto già edificato.

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 non producono ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e pertanto la Variante non dovrà essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.