



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio
L.R. 20/2000 - art. 29

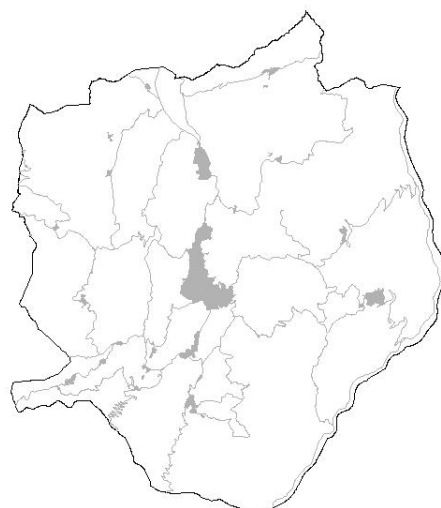
VAS/Valsat **Studio di incidenza** **Sintesi non Tecnica**

Adozione: D.C.C. n.2 del 31/1/2013

Approvazione: D.C.C. n.....del .././.....

Il sindaco:
Sig. Romano Canovi

Il segretario generale:
Dott. Giampaolo Giovanelli



GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento comunale

arch. Grazia De Luca - responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale

*Ufficio di Piano - geom. Ivan Fiorentini, Ida Aquino, arch. Barbara Maran, Daniela Lavacchielli,
ing. Selena Camatti, arch. Cristina Canova*

Consulente generale per il RUE: **tecnicoop**


Direttore tecnico arch. Rudi Fallaci

Progettista responsabile arch. Carlo Santacroce

dott. agr. Fabio Tunioli

arch. Chiara Biagi

cartografia: Andrea Franceschini

	File	N	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
LAV.	VAS RUE	1	CS	10/12/12	CS	10/12/12	CS	10/12/12	CS
I 46	VAS RUE	2	CS	17/10/13	CS	17/10/13	CS	17/10/13	CS



INDICE

1. INTRODUZIONE	1
2. IL PERSEGUIMENTO NEL RUE DEGLI OBIETTIVI DEL PSC	3
2.1. Obiettivi del PSC	3
2.2. Gli obiettivi dimensionali del PSC in materia di insediamenti residenziali.....	4
2.3. Estrazione dei contenuti delle Norme dei PSC in rapporto al RUE.....	5
3. VALUTAZIONE DELLE POLITICHE DEL RUE PARAGONATE ALLE PREVIGENTI NORME DEL PRG E DEL RE	22
4. MONITORAGGIO DEL RUE	24
STUDIO DI INCIDENZA DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE SUL SIC–ZPS IT 4040004 SASSOGUIDANO GAIATO	28
1. PREMESSA.....	28
1.1. I SIC e le ZPS presenti nel territorio oggetto dello RUE.....	28
2. CARATTERISTICHE DEL PIANO	28
2.1. I Dati generali del Piano	28
3. RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI.....	29
4. DESCRIZIONE DEL SITO.....	32
5. SINTESI DELLE RELAZIONI TRA IL RUE E IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE	40
6. CONCLUSIONI.....	40
SINTESI NON TECNICA	41
VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI	46

1. INTRODUZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica, per sua definizione, riguarda “i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale”.

La prescrizione di accompagnare il RUE da una procedura di VAS deriva dal combinato disposto della legislazione in materia di VAS, che prescrive questa procedura per tutti i tipi di piani o programmi, e della L.R. 6/2009 della Regione Emilia-Romagna che, modificando la L.R.20/2000, ha precisato che la procedura di approvazione di un RUE che contenga “la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato” è assimilata alla procedura di approvazione del POC, con ciò implicitamente assumendo che il RUE che abbia tali contenuti (e difficilmente potrebbe non averli) debba essere considerato un vero e proprio Piano urbanistico e non un mero regolamento.

D'altra parte, per il RUE, gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale non assumono un valore di orientamento delle scelte strategiche, in quanto questo ruolo deve essere già stato svolto a monte, in fase di definizione del PSC e relativa VAS, e delle politiche e azioni che questo assegna al RUE.

Così, la natura stessa e i compiti assegnati al RUE, come definiti dalla stessa L.R. 20/2000, svuotano di contenuto la procedura di VAS, o comunque ne riducono fortemente la pregnanza, limitandola ad una verifica di coerenza fra le indicazioni dello strumento sovraordinato e la loro traduzione in regole attuative nel RUE.

Oltretutto, la necessità di accompagnare il RUE del Comune di Pavullo nel Frignano da una propria specifica Valsat-VAS deriva dal fatto che questo Comune non ha adottato il RUE assieme al PSC, ma in un momento successivo. Oggi che la L.R. 6/2009 prescrive di adottare i due strumenti insieme, la VAS del RUE può essere più opportunamente riassorbita in quella del PSC.

Ai sensi della L.R. 20/2000, il RUE, oltre agli aspetti strettamente regolamentari e di applicazione generale relative alle procedure del processo edilizio e ai requisiti tecnici da rispettarsi nelle costruzioni edilizie, ha il compito di disciplinare in dettaglio le condizioni per gli interventi edilizi diretti non espressamente previsti e disciplinati dal POC.

Nel descrivere gli strumenti urbanistici dell'Emilia-Romagna si usa sovente distinguere le competenze del RUE e del POC secondo una logica per parti di territorio: il primo governa gli insediamenti storici, quelli consolidati e il territorio rurale, mentre il secondo governa le aree da interessare con rilevanti trasformazioni (riqualificazione o nuova urbanizzazione). Ciò non è del tutto corretto, perché il RUE deve contenere una disciplina degli interventi edilizi, diretti e ordinari, attuabili in tutte le parti del territorio, anche negli ambiti destinati alla trasformazione, benché in questo caso la disciplina assuma un carattere transitorio e conservativo in attesa che maturino le condizioni per quelle trasformazioni significative che il PSC prospetta e che saranno governate dal POC. All'inverso, il POC dovrà occuparsi all'occorrenza anche degli ambiti storici o consolidati e del territorio rurale, nel caso di progetti speciali di valorizzazione ovvero per la programmazione di opere pubbliche.

E' quindi più corretto e pregnante rimarcare la differenza fra i due strumenti in termini di tipologia di interventi: competono al RUE quelli ordinari, diretti e che non comportano modifiche urbanistiche rilevanti, in tutto il territorio; e al POC quelli straordinari e fortemente modificativi.

Il RUE ha competenza determinate proprio in quegli ambiti per i quali le valutazioni e la strategia assunta dal Piano Strutturale portano a privilegiare politiche di natura conservativa o comunque di limitata trasformazione:

- i centri storici, per i quali la politica di conservazione è sancita e codificata dalla legge regionale stessa;
- gli ambiti urbani consolidati, per i quali la stessa definizione data dalla legge (“le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione”)

indirizza al mantenimento e alla qualificazione degli attuali livelli di servizio, escludendo implicitamente trasformazioni sostanziali;

- il territorio rurale, per il quale l'elenco di obiettivi espressi all'art. A-16 della L.r. 20/2000 privilegia con chiarezza le politiche tese a "salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico", condizionando a questa salvaguardia "lo sviluppo di attività agricole sostenibili".

Si potrebbe così concludere escludendo in termini tautologici che dal RUE possano derivare "impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" che non siano quelli di conservazione. E con questo esaurire la VAS.

In realtà possono darsi effetti cumulativi frutto della sommatoria di interventi diretti, la cui entità non è preventivamente stimabile, ma il cui andamento e rilevanza nel tempo è possibile e doveroso controllare attraverso l'attività di monitoraggio. E' inoltre possibile valutare l'effetto differenziale dell'introduzione della normativa del RUE in sostituzione della normativa del previgente PRG nei campi corrispondenti.

Oltre agli effetti della disciplina degli interventi diretti specificamente elaborata dal RUE, va richiamato l'impatto ambientale che potrà avere l'assunzione nel RUE stesso dell'obbligo di rispettare nelle opere edilizie l'insieme dei "Requisiti cogenti" e relativi livelli minimi di prestazione, elaborati e varati dalla Regione Emilia-Romagna e che la stessa legge regionale prescrive come contenuto necessario dei nuovi RUE.

L'effetto nel tempo dell'assunzione di questi requisiti e relativi livelli minimi di prestazione nelle opere edilizie non può che presumersi positivo, per definizione, dovendosi tradurre in un innalzamento della qualità sostanziale dei nuovi edifici. Tuttavia l'impatto positivo sull'ambiente di questo particolare contenuto del RUE va attribuito propriamente alla legislazione regionale e solo secondariamente al RUE che questa disciplina necessariamente recepisce e che ha provveduto ad integrare parzialmente.

La metodologia di valutazione del RUE, che sarà illustrata nei punti seguenti, si basa su due momenti valutativi:

- la verifica della coerenza dell'articolato del RUE con quanto previsto dal PSC;
- il confronto tra l'efficacia potenziale del nuovo strumento, per quanto gli compete, in rapporto con quanto previsto nei medesimi campi di intervento dal PRG previgente.

2. IL PERSEGUIMENTO NEL RUE DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

2.1. OBIETTIVI DEL PSC

Il PSC del Comune di Pavullo nel Frignano persegue, in coerenza con le indicazioni fornite dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena, i seguenti obiettivi di sostenibilità generale del Piano:

- lo sviluppo di un insediamento fondato su una solida armatura urbana, strutturata su di una chiara articolazione funzionale;
- la promozione di uno sviluppo endogeno, basato sulla diffusione di attività economiche radicate nel territorio e fondate sulle opportunità offerte dalle risorse locali;
- la valorizzazione del patrimonio storico e storico-testimoniale, in particolare favorendo la salvaguardia e la conservazione degli elementi e dei nuclei edificati esemplificativi della cultura locale, sviluppando le potenzialità che hanno di diventare risorse economiche;
- la salvaguardia delle risorse naturali esistenti, attraverso la tutela ambientale e paesaggistica delle zone più fragili..

Il perseguimento dei suddetti obiettivi viene ricercato attraverso politiche settoriali integrate che interessano:

- Il dimensionamento dello sviluppo urbano e della qualità urbana;
- Il sistema infrastrutturale;
- Gli ambiti produttivi;
- La valorizzazione del patrimonio naturale e storico.

Il sistema insediativo persegue:

- Il consolidamento dell'armatura urbana che vede due centri principali (capoluogo e Sant'Antonio), alcuni altri importanti centri di presidio del territorio ed un elevato numero di centri minori;
- La razionalizzazione dello sviluppo insediativo con la concentrazione del dimensionamento residenziale nei due centri maggiori, dotati di una più elevata accessibilità e di una maggiore offerta di servizi;
- Il potenziamento e qualificazione del ruolo di servizio dei centri principali;
- Il miglioramento diffuso della qualità urbana.

Il sistema infrastrutturale viene potenziato con particolare attenzione a:

- Miglioramento della mobilità connesso al progetto di variante al tracciato della SS12, a Sant'Antonio e nel Capoluogo;
- Miglioramento dell'assetto stradale all'interno del capoluogo;
- Miglioramento dell'offerta di trasporto pubblico, prevedendo il miglioramento del terminale bus all'interno del Capoluogo.

Per gli ambiti produttivi gli obiettivi si articolano in:

- Conferma delle opportunità di sviluppo nell'ambito sovra-locale di Madonna dei Baldaccini;
- Trasformazione dell'ambito sovra-locale in APEA;
- Consolidamento degli altri ambiti senza prevedere ulteriori potenzialità nel territorio.

La Valorizzazione del patrimonio naturale e storico si articola in:

- Valorizzazione delle risorse naturali anche con itinerari di fruizione;
- Creazione di una rete ecologica;
- Valorizzazione dell'identità locale e del patrimonio storico e paesaggistico;

Rispetto all'insieme degli obiettivi sopracitati deve quindi essere ricordato che il RUE si occupa di definire le regole da applicarsi alle scelte urbanistiche che il PSC ha determinato, definendo in particolare gli indirizzi di conservazione, evoluzione ed ammodernamento delle aree urbanizzate e rurali, regolando quindi la gestione quantitativa e qualitativa dell'esistente.

Viene inoltre sottolineato, nella relazione illustrativa del PSC, la funzione del RUE per garantire la tutela del patrimonio storico-testimoniale urbano e rurale, sia evitando interventi incongrui sia sostenendo una politica di valorizzazione del patrimonio di valore senza che questo perda i suoi caratteri distintivi. Al RUE, quindi, viene demandata innanzitutto la definizione di regole che mirino alla conservazione ed alla valorizzazione del centro storico, a partire dal classificare ogni edificio con una precisa categoria di tutela, da cui discendono conseguentemente modalità e condizioni di intervento.

Per il territorio rurale, in particolare, la relazione del PSC indica chiaramente che il compito del RUE, che è lo strumento che disciplina gli interventi edilizi 'ordinari', per il territorio rurale deve promuovere il riuso degli edifici ex-agricoli, per residenza o altre funzioni urbane non connesse con l'agricoltura, in primo luogo per tutti gli edifici (originariamente abitativi e non abitativi) che siano espressamente individuati e tutelati nello strumento urbanistico come beni di interesse culturale. Il recupero degli edifici considerati beni di interesse storico-testimoniale non deve comportare la demolizione di tutto o gran parte dell'edificio e devono essere prescritte limitazioni precise, nel RUE, al numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ogni edificio tutelato come bene culturale. In generale poi nel territorio rurale vanno escluse le attività produttive, anche artigianali, sia in relazione ai possibili impatti negativi sul contesto ambientale; gli interventi poi di recupero per funzioni diverse da quelle agricole devono essere condizionati all'esistenza di determinate condizioni minime di infrastrutturazione (allacciamento alla rete idrica ed elettrica, allacciamento alla rete fognaria o, in assenza, sistema di depurazione dei reflui adeguato alle prescrizioni igieniche, strada asfaltata.....).

Inoltre il RUE, per tutto il patrimonio edilizio, persegue la miglior qualità sia in termini di risparmio delle risorse naturali, sia della qualità edilizia degli insediamenti, con particolare attenzione al tema delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di quelli nuovi che dovessero essere realizzati con intervento diretto. Attraverso poi il controllo sugli interventi diretti all'interno del consolidato, il RUE può determinare il miglioramento degli insediamenti residenziali esistenti, non solo in termini di qualità abitativa ma anche agendo sulle criticità e sulle insufficienze del sistema infrastrutturale.

Il PSC, tra i propri obiettivi, comprende ovviamente anche quello di garantire, anche in termini dimensionali, un adeguato e sostenibile sviluppo di tipo residenziale. A tali aspetti è dedicato il successivo capitolo.

2.2. GLI OBIETTIVI DIMENSIONALI DEL PSC IN MATERIA DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Gli aspetti dimensionali per quanto concerne i possibili sviluppi residenziali vengono analiticamente affrontati in sede di Piano Strutturale.

Come specificato in tale sede, il PSC definisce infatti precisi ed inderogabili tetti per quanto riguarda le trasformazioni di propria competenza, in particolare in relazione alla trasformazione di aree attualmente agricole.

Si riporta di seguito lo schema riassuntivo sintetico del dimensionamento previsto in sede di PSC, in cui viene evidenziata la proiezione potenziale prevista, nell'arco temporale di 15 anni definito per il PSC, la stima della quantità attuabile all'interno del territorio urbanizzato o in interventi di recupero in territorio rurale, la quantità di esso attuabile con nuovi Piani Attuativi, la stima della superficie territoriale che potrebbe essere urbanizzata.

Dimensionamento complessivo comunale: alloggi	2.500
Alloggi ricavabili attraverso il completamento di PUA già approvati o in corso di realizzazione	905
Stima delle potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbano attraverso interventi di completamento/sostituzione	60
Stima delle potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero/riuso del patrimonio esistente	200
Alloggi programmati (ANS) che richiedono urbanizzazione di nuove aree	1335
sup. media alloggio in mq di SC	115
Sc da realizzare in nuove aree: mq	153.525
stima superficie territoriale che potrebbe essere oggetto di urbanizzazione: ha.	51

Il 60% di tali potenzialità dovrà essere localizzato negli ambiti di nuovo insediamento al contorno del capoluogo ed un tetto massimo è definito per la quantità massima localizzabile in ogni centro abitato: obiettivo di tale norma è assicurare una distribuzione dei nuovi insediamenti che tenda a confermare e migliorare, in termini di sostenibilità, l'attuale distribuzione percentuale della popolazione sul territorio comunale.

2.3. ESTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLE NORME DEI PSC IN RAPPORTO AL RUE

Si richiamano di seguito i contenuti delle Norme di Attuazione del PSC, nelle parti in cui viene richiamato esplicitamente il RUE e gli indirizzi di cui si deve far carico.

Si è scelto analizzare la coerenza fra il PSC e il RUE focalizzando il confronto soprattutto sulle Norme, pur senza dimenticare che anche la Relazione Illustrativa concorre in maniera unitaria a conformare gli obiettivi e indirizzi del PSC

Nei primi articoli del Titolo I delle Norme del PSC si inquadra e si definisce il ruolo del RUE, in relazione al sistema di strumenti di pianificazione locale e rispetto ai principi di sviluppo generale.

TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 Validità ed efficacia del Piano Strutturale

4. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).

Art. 1.4 Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo

3 Ogni intervento di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile concorre all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui al comma precedente, attraverso la compilazione, a cura del proponente dell'intervento, della scheda tecnica-descrittiva, che dovrà essere prevista dal RUE, e il cui modello sarà definito con apposita determinazione.

Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

2 Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.

IL TITOLO IV DEL RUE SI OCCUPA DELLA "REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON DISCIPLINATI DAL POC", MENTRE IL TITOLO V DEFINISCE LE "NORME PER LA QUALITÀ DEL TERRITORIO" DA RISPETTARE IN TUTTE LE TIPOLOGIE DI INTERVENTO. L'ALLEGATO A INTEGRA TALI NORME CON I REQUISITI COGENTI E LE DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI ASPETTI ENERGETICI DEGLI EDIFICI.

TUTTI GLI ASPETTI PROCEDIMENTALI SONO DEFINITI NELL'ALLEGATO B DEL RUE.

Sempre all'interno della prima parte si demanda al RUE il compito di specificare ulteriormente alcune definizioni e di specificare le tipologie di intervento, nonché di definire eventuali sub-ambiti o zone all'interno delle zonizzazioni operate dal PSC.

Art. 1.7 Definizioni e sigle

1. Ai fini del presente piano, del POC e del RUE, si assumono le seguenti definizioni e si utilizzano le seguenti sigle:

Edificio: edificio è qualunque costruzione (v.) stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo. La definizione è ulteriormente specificata nel RUE..

Intervento: si definisce 'intervento' un evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di diritto in un immobile (v.). Gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione territoriale e urbanistica e delle procedure di controllo edilizio si distinguono nelle seguenti tipologie:

- Interventi edilizi, ossia tipi di intervento che determinano cambiamenti dello stato fisico di un immobile (v.); i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e possono essere ulteriormente specificati nel RUE;
- Interventi di trasformazione urbanistica, ossia atti che determinano cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche anche nello stato di diritto dei suoli; sono interventi di trasformazione urbanistica quelli di nuova urbanizzazione, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti con nuovi insediamenti e con diverse funzioni;
- Interventi di cambio d'uso, ossia che determinano modificazioni dello stato d'uso di un immobile (v.), sia esso un edificio (v.) o un'area;
- significativi movimenti di terra, ossia le rilevanti modificazioni morfologiche del suolo non a fini agricoli ed estranei all'attività edificatoria;

Ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica fanno parte degli interventi di trasformazione urbanistica (v.).

RUE: Regolamento Urbanistico-Edilizio.

Sub-ambito o Zona: è una partizione interna di un ambito, individuata dal RUE a recepimento di piani sovraordinati, ovvero sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio.

Superficie Complessiva (SC): è la misura convenzionale dell'entità della superficie edificata o edificabile; è definita come la somma della Superficie utile (Su) più il 60% della Superficie accessoria (Sac); per la funzione residenziale la Su e la Sac coincidono rispettivamente con la Su e la Snr come definite nel D.M. 801 del 1987; per le altre funzioni sono definite in analogia a detta definizione. La definizione e le modalità di calcolo della Su e della Sac sono precisate nel RUE nell'ambito di questa definizione generale e nel rispetto del citato D.M.801.

2. Nella redazione del RUE e del POC l'uso della terminologia di cui al presente articolo, si attiene alle corrispondenti definizioni di cui al comma precedente, ferma restando, la possibilità di integrarle con ulteriori precisazioni.

L'ULTERIORE SPECIFICAZIONE DI ALCUNE DEFINIZIONI, NONCHÉ DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO VIENE OPERATA NEI CAPI 1.2/1.3 E 1.5 DEL RUE.

LA DEFINIZIONE DEI SUB-AMBITI E' INVECE RIPORTATA NELLA TAVOLA A.

In una seconda parte di norme, il PSC definisce i contenuti che il RUE può o deve definire relativamente alle diverse componenti territoriali ed ambientali.

In particolar modo, sull'esistente, il RUE può definire linee guida e prescrizioni ancor più dettagliate e stringenti rispetto a quanto definito dal PSC.

TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO

TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

5. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo e le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.

Art. 2.2 Disposizioni generali per la tutela del sistema collinare e montano

1. Ai fini della tutela dei caratteri paesaggistici del territorio collinare e montano, il PSC assume, per tutto il territorio comunale, i seguenti indirizzi, da rispettare e sviluppare nel RUE, nel POC e negli altri atti del Comune che possano avere influenza sulle trasformazioni del paesaggio:

- a) onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, nel successivo Titolo V del presente Piano, nonché nel RUE e nel POC, ciascuno per le proprie competenze, sono stabiliti limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonché forniti indirizzi per le mitigazioni atte al miglior inserimento di detti manufatti;
- b) per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici di grandi dimensioni. la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a

mitigare l'impatto visivo. il RUE definisce le soglie dimensionali in volume e in altezza oltre le quali va richiesto tale studio.

I LIMITI DIMENSIONALI DEI MANUFATTI EDILIZI DI NUOVA REALIZZAZIONE SONO DEFINITI, PER I DIVERSI AMBITI, ALL'INTERNO DEL TITOLO IV DEL RUE.

LO STESSO TITOLO CONTIENE LE NORMATIVE SPECIFICHE IN RELAZIONE AD EVENTUALI INTERVENTI EDILIZI IN TERRITORIO RURALE (CAPO 4.7), ANCHE RIGUARDO AL TEMA DELL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI STESSI 8VEDASI IN PARTICOLARE L'ART.4.7.3).

TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.3 Aree boscate ed esemplari arborei meritevoli di tutela

13 Sulla base di indagini specifiche, potranno essere individuati nel RUE ulteriori elementi arborei singoli o in filare, esterni alle aree boscate, meritevoli di specifica tutela.

ALLA LUCE DELLE ANALISI SVOLTE IL RUE NON HA RITENUTO NECESSARIO INDIVIDUARE ULTERIORI ELEMENTI ARBOREI DA ASSOGGETTARE A TUTELA.

Art. 2.13 Viabilità storica

3. In tutti i casi di cui sopra, i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici è precisata in sede di RUE.

Art. 2.14 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico

3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio precisa per ogni categoria di tutela di cui al precedente comma 2 le modalità e i criteri di intervento compatibili.

Art. 2.15 Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale

2. Il PSC individua nella Tav. n. 2 gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale. La categoria di tutela di ciascuno di essi è stabilita nel RUE ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 2072000, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela il RUE stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

3. Il RUE, sulla base di ulteriori ricognizioni, può individuare altri immobili di pregio storico-culturale e testimoniale da tutelare, oltre a quelli già individuati nel PSC.

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO NEL CAPO 4.1 DEL RUE, NELLE TAVOLE A E B (QUEST'ULTIMA RELATIVA AI CENTRI STORICI), NONCHÉ NEL "FASCICOLO DELLE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E TESTIMONIALE".

TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.19 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano

2. Nelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti di cui al precedente comma 1 lett. b), ai fini della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti riportati alle successive lettere:

- a) le risorse idriche sotterranee devono essere destinate prioritariamente all'utilizzo idropotabile;
- b) le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute

- nell'articolo 13B, comma 4, delle norme del PTCP, in relazione alle zone non vulnerabili. Nello specifico, in tali aree, in considerazione degli obiettivi di tutela che il presente Piano intende perseguire, vanno applicate le disposizioni previste dall'art. 18 del Programma di "Attuazione del decreto del Ministro delle Politiche agricole e forestali 7 aprile 2006. Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche generali"(Delibera dell'Assemblea legislativa regionale n. 96/2007), anziché quelle disposte all'art. 47 del medesimo, con particolare riferimento ai quantitativi massimi di azoto consentiti per ettaro e per anno. Con riferimento al citato Programma, si richiama, in particolare, anche l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 40;*
- c) gli strumenti di pianificazione settoriale comunali (PAE) dovranno garantire che l'esercizio delle attività estrattive per quali al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. 17/1991 e successive modificazioni, venga effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:*
- le attività estrattive non devono compromettere i livelli di protezione naturali e in particolare non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività come previsto dalla vigente normativa;*
 - non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla "colonna" A della Tabella 1 riportata nell'Allegato 5, Parte IV, Titolo V, del D.lgs 152/2006 e s.m.i.;*
- d) è vietata la realizzazione di discariche di rifiuti, pericolosi e non;*
- e) è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno disponibile per lo spandimento, a titolo reale di godimento;*
- f) non è ammesso l'insediamento di nuove attività industriali;*
- g) deve essere applicata la disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a2) delle norme del PTA" riportata nell'omonimo Allegato 1.4 delle Norme del PTCP;*
- h) fermo restando, per tutti i nuovi insediamenti, l'applicazione del criterio dell'invarianza idraulica di cui al successivo art.4.8 punto 8, il RUE, nel caso di interventi che comportino significativi incrementi di impermeabilizzazione negli ambiti AUC e ASP, dovrà indicare gli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali, ai sensi dell'art.4.8, comma 7 delle presenti norme; il RUE e il POC, ciascuno per gli interventi di propria competenza, detteranno inoltre disposizioni che stabiliscano percentuali minime di superficie da mantenere permeabile in ogni intervento.*

Art. 2. 21 Zone di protezione delle acque superficiali

2. Disposizioni per le zone di protezione delle acque superficiali

2.1 *Per le zone di protezione dei corpi idrici di superficie, coincidendo le zone di protezione con i rispettivi bacini imbriferi, le misure di tutela sono riconducibili alla disciplina finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione di cui al PTCP (art.13A, comma7, lett.c).*

2.2. *Nelle porzioni di bacino imbrifero immediatamente a monte della presa per una estensione di 10 km² di cui alla lett. b) del precedente comma 1, vanno inoltre applicate le seguenti disposizioni, integrative di quelle del precedente comma 2.1, finalizzate a ridurre scarichi diretti e dilavamenti con recapito al corpo idrico superficiale e ad evitare la compromissione quali-quantitativa delle risorse:*

a) non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici;

b) In relazione ai reflui degli edifici sparsi esistenti va promossa, anche tramite le disposizioni del RUE, la realizzazione di sistemi di fitodepurazione, considerata l'elevata capacità naturale di abbattimento delle cariche batteriche.

2.3. *Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94*

del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.), si applicano le disposizioni di cui all'art.13B comma 6 delle norme del PTCP.

L'ARTICOLO 3.5.3. CONTIENE "DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANE" PER QUANTO CONCERNE LE MODALITÀ TECNICHE DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE.

LE DISPOSIZIONI SPECIFICHE FINALIZZATE ALLA RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE SONO DEFINITE AL CAPO 4.2 PER I DIVERSI AMBITI E RIPRESE ALL'INTERNO DEL CAPO 3.2 (CHE HA COME OBIETTIVO LA SALVAGUARDIA E LA VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI VERDI).

L'ALLEGATO A DEL RUE " REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE" CONTIENE ULTERIORI IMPORTANTI PRESCRIZIONI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI DATI.

Art. 2. 21 bis Misure per il risparmio idrico

3. *E' vietata la ricerca di acque sotterranee e la perforazione di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dal competente Servizio tecnico regionale, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775 e del Regolamento regionale n.41/2001. Il RUE detterà disposizioni riguardo alla realizzazione di nuovi pozzi e alla gestione di quelli esistenti, recependo le corrispondenti disposizioni statali e regionali vigenti in materia.*

4. *Ai fine del risparmio idrico nel settore civile, si applicano le disposizione del successivo art.4.8 comma 7 nonché le disposizioni che detterà il RUE riguardo alle prestazioni minime da assicurare negli impianti degli edifici (ad esempio sciacquoni a doppia mandata, rompigetto e simili), coerentemente con le disposizioni stabilite dal PTCP all'art.13C, comma 2.*

5. *Il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale deve essere perseguito, da parte delle aziende, attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Tali forme di risparmio idrico concorrono all'obiettivo di un uso razionale della risorsa, in coerenza a quanto disposto dall'art. 96, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e dagli artt. 22 e 30 del Regolamento regionale n. 41/2001. L'obiettivo del risparmio idrico è principalmente rivolto alle attività che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo. In particolare le successive disposizioni sono rivolte sia ai nuovi insediamenti, che a quelli esistenti, per i quali è specificata la realizzazione di idonei adeguamenti impiantistici.*

Al fine di perseguire gli obiettivi di risparmio idrico, il RUE provvede a definire opportune disposizioni volte a disciplinare l'utilizzo della risorsa idrica nelle attività del settore produttivo industriale/commerciale, in coerenza con le disposizioni contenute nel PTCP (art.13C, comma 2.c). Ai fini della tutela quantitativa delle acque sotterranee, il RUE provvede a formulare disposizioni tese al risparmio idrico, promuovendo:

- *l'accumulo e l'utilizzo delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e di quelle disperse nel primo sottosuolo a fini irrigui, per l'annaffiamento delle aree a verde e per la pulizia delle strutture aziendali;*
- *il riutilizzo delle acque reflue chiarificate del comparto zootecnico e lattiero-caseario, all'interno delle attività di allevamento.*

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO NELL'ART. 3.5.3. "DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANE", NONCHÉ NELL'ALLEGATO A DEL RUE " REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE".

Art. 2. 22 Rischio sismico

2. *In sede di pianificazione operativa, e successivamente di pianificazione attuativa, devono essere rispettate tutte le prescrizioni e limitazioni espresse nei suddetti elaborati, che pertanto assumono valore di prescrizioni normative. In particolare, per quegli ambiti di cui ai rapporti geologici –Parte I – per i quali non sono stati effettuati gli approfondimenti sul rischio sismico definiti "di secondo livello", tali approfondimenti, nei casi ove siano prescritti, devono essere effettuati in sede di elaborazione del Piano Operativo che contempra la trasformazione urbanistica totale o parziale di tali ambiti. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi edilizi diretti nelle aree suscettibili di rischio sismico.*

QUESTO COMPITO TROVA RISCONTRO NELL'ALLEGATO A DEL RUE " REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE", REQUISITO R.C. 1.1 "RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE DI ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI".

All'interno del Titolo III, il PSC demanda, tra l'altro, al RUE il compito di definire e disciplinare diversi aspetti relativi all'infrastrutturazione del territorio.

TITOLO III– DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 3.6 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.

4. Il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- i requisiti dei passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private.

Art. 3.7 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti

1. **Fasce di rispetto stradale.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto al momento dell'adozione del RUE, della classificazione transitoria di cui all'articolo precedente e delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione. Le fasce sono individuate nel RUE in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), ossia:

- m. 35 per lato per la SS n.12 e la SP 4;
- m.20 per le altre strade provinciali e comunali, ossia le strade extraurbane locali - Tipo F.

2. In caso di:

- approvazione della classificazione definitiva della strade da parte degli organi competenti;
- approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati;
- entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti;

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel RUE con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

3. Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

4. **Elettrodotti e relative distanze di rispetto.**

Il PSC nella Tav.1 individua gli elettrodotti di alta tensione e al loro contorno una fascia di attenzione di tipo cautelativo ai fini della successiva identificazione delle rispettive fasce di rispetto. Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia la rete degli elettrodotti ad alta e media tensione, nonché i nuovi

elettrodotti ad alta tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore, ai fini della definizione delle relative fasce di rispetto ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente 28/05/2008 e successive modificazioni.

5. Le fasce di rispetto o di attenzione individuate graficamente nelle cartografie del RUE decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.

6. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dell'obiettivo di qualità.

8. **Depuratori e relativa fascia di rispetto.** Nella Tav. 1 del PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

9. **Cimiteri e relativa fascia di rispetto.** Nella Tav. 1 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

10. **Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.** Nella Tav. 1 del PSC sono individuati i siti che ospitano gli impianti esistenti fissi per l'emittenza radio-televisiva, gli impianti da delocalizzare e i siti idonei ad ospitare le rilocalizzazioni, ai sensi dello specifico piano provinciale di settore (PLERT). Per gli impianti esistenti, confermati e da delocalizzare, viene riportata inoltre la relativa area di rispetto e attenzione. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, e della L.R. 30/2002, nonché del PLERT. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle aree di rispetto e attenzione.

11. **Impianti fissi per la telefonia mobile.** La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui agli artt. 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8 (limitatamente ai crinali principali), 2.10, 2.12, 2.16, 2.17, 2.18.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi e da un apposito regolamento tecnico comunale.

12. **Gasdotti e relative fasce di rispetto.** Nella QC del PSC e nella cartografia del RUE è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

13. **Ambito di rispetto della zona aeroportuale.** Nella tav. 1 del PSC e nella cartografia del RUE sono individuate le aree soggette alle limitazioni in base alle Mappe di vincolo e Limitazione degli Ostacoli approvate dagli organi competenti del Ministero dei Trasporti.

In caso di difformità fra quanto indicato in cartografia e le disposizioni del Ministero competente, prevalgono in ogni caso le mappe esecutive predisposte dal Ministero dei Trasporti e depositate presso l'Amministrazione comunale.

Le principali limitazioni derivanti da tali vincoli, così come dal Piano di rischio aeroportuale in corso di elaborazione, saranno riportate nel RUE. La disciplina degli interventi ammissibili viene comunque rinviata a tali strumenti che prevalgono sulla normativa del RUE.

Qualora l'Ente Nazionale per l'aviazione civile (ENAC) approvi modifiche o aggiornamenti alle relative cartografie, tali modifiche sono recepite dal Comune con determina dirigenziale, quale mero adeguamento tecnico, senza che ciò costituisca variante al PSC.

TUTTI I COMPITI RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ TROVANO RISCONTRO NEL CAPO 3.3 DEL RUE.

I COMPITI RELATIVI ALLE ALTRE INFRASTRUTTURE TROVANO INVECE RISCONTRO NEL CAPO 3.4 DEL RUE, AD ECCEZIONE DI QUELLI CONNESSI ALLE ATTREZZATURE CIMITERIALI OGGETTO DI UN CAPO SPECIFICO (CAPO 3.6)

TUTTE LE INDIVIDUAZIONI GRAFICHE DEMANDATE AL RUE SONO STATE EFFETTUATE E RIPORTATE ALL'INTERNO DELLA TAVOLA A.

Il RUE ha il compito principale di garantire le trasformazioni ordinarie del territorio non assoggettabili a POC.

Questo insieme di articoli rappresentano quelli che più di tutti pongono il RUE al centro di scelte e politiche urbane, definendo obiettivi ed indirizzi in termini di qualità ambientale e territoriale.

TITOLO IV - REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON DISCIPLINATI DAL POC

Art. 4.3 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per la popolazione

8. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni:** direttive al RUE e al POC. Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi. Tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. In ogni caso, considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 46 mq. di SC (una stanza = 35 mq di SC con indice di affollamento pari a 0,75 abitanti per stanza), negli ambiti per nuovi insediamenti tale quantità dovrà essere non inferiore a 65 mq. ogni 100 mq. di SC.

10. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al comma 8 può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.

Art. 4.4 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni

9. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni nel caso di nuovi ambiti specializzati per attività produttive.** Per la realizzazione di insediamenti produttivi secondari nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC stabiliscono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi

- nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento per gli insediamenti produttivi secondari;
- nella misura minima di 100 mq. ogni 100 mq. di SC edificata per gli insediamenti produttivi terziari (commerciali, direzionali, ricettivi o assimilabili),
E' compito del POC stabilire, anche differenziando per ciascun intervento:
- la quantità minima di tali aree che dovrà essere sistemata a parcheggi;

- le caratteristiche e funzioni della sistemazione a verde delle aree restanti a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.

QUESTI COMPITI TROVANO RICONTRIO NEL CAPO 3.1 DEL RUE.

Art. 4.7 Modalità di attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili.

3. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POC avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina gli interventi edilizi nel centro storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati, nel territorio rurale. Il RUE inoltre disciplina gli interventi ordinari ammissibili in via transitoria sugli edifici ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive di cui non sia programmata l'attuazione nel POC, ovvero in attesa dell'attuazione delle trasformazioni previste dal POC. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

4. Il RUE disciplina le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi e di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

7. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 4, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

TUTTI GLI INTERVENTI ORDINARI SONO DISCIPLINATI DAL TITOLO IV DEL RUE "REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON DISCIPLINATI DAL POC", CHE DISCIPLINA GLI INTERVENTI AMMISSIBILI PER OGNI SINGOLO AMBITO.

TUTTI GLI ASPETTI PROCEDIMENTALI SONO DEFINITI NELL'ALLEGATO B DEL RUE.

Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

6. **Sicurezza dal punto di vista geotecnico.** Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC (di cui all'art. 1.3), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC, stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella VALSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.

14. **Requisiti tecnici cogenti degli edifici.** Il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici assumendo la definizione dei requisiti cogenti contenuta nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna e aggiornandoli e integrandoli con le successive disposizioni normative nazionali e regionali. Il RUE in particolare assume l'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08.

15. Il Comune si riserva di valutare l'inserimento, in sede di RUE o di POC o di altre delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale, di ulteriori disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla

bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse idriche ed energetiche e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO NELL'ALLEGATO A DEL RUE

Art. 5.1 Centri storici (ACS)

5. Il PSC individua all'interno del centro storico le unità edilizie di interesse storico-architettonico e la relativa categoria di tutela, ai sensi del precedente art. 2.14. Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi ammissibili in ciascuna delle altre unità di intervento precisando le categorie di tutela da applicarsi alle singole unità edilizie.

6. **Destinazioni d'uso.** Nei centri storici le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO ALL'ARTICOLO 4.1 DEL RUE.

Art. 5.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC)

2. **Obiettivi da perseguire.** Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi, ma senza significative modifiche della trama urbana e senza sostanziali incrementi della densità edilizia media. Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, l'incremento delle dotazioni territoriali;
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
- un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
- il consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare nell'area centrale del capoluogo e a S. Antonio, anche rafforzando la presenza di medio-piccole strutture di vendita;
- l'ammodernamento e qualificazione del patrimonio edilizio, in particolare dal punto di vista impiantistico, sismico e dell'efficienza energetica, favorendo gli interventi di recupero e di sostituzione, ma evitando in linea di massima incrementi significativi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni di intervisibilità fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, gli interventi rivolti alla sicurezza degli utenti più deboli;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, e del verde di vicinato nelle eventuali situazioni puntuali di carenza;
- gli interventi rivolti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e in bicicletta, con particolare riferimento ai percorsi che connettono fra loro le scuole, le aree di concentrazione dei servizi pubblici e privati, le fermate del trasporto pubblico.

4. **Articolazione degli ambiti consolidati.** All'interno di questi ambiti sono individuati nella Tav. 1:

- a) porzioni caratterizzate dalla presenza o contiguità di elementi di pregio culturale (ad es. singoli edifici di interesse storico-testimoniale) ovvero di elementi di pregio ambientale (ed es. aree a verde di pregio); per tali porzioni le disposizioni del RUE dovranno di norma evitare addensamenti o interventi significativi di modificazione dei rapporti spaziali fra edificato e spazi ineditificati;
- b) porzioni caratterizzate da omogeneità di impianto urbanistico; comprendono in particolare gli insediamenti di epoca più recente e frutto di piani attuativi unitari, generalmente dotati di

una buona dotazione di parcheggi e verde di vicinato; per queste le disposizioni del RUE dovranno di norma essere finalizzate al mantenimento dell'equilibrio attuale fra le funzioni in essere e la capacità delle reti e dei servizi

- c) porzioni in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti, nelle quali confermare i parametri edilizi e le condizioni di interventi dei relativi PUA;
- d) singoli insediamenti potenzialmente interessabili da trasformazioni significative, la cui eventuale attuazione deve essere governata e disciplinata con un PUA o con un intervento edilizio diretto attraverso un progetto unitario;
- e) per differenza le restanti porzioni, generalmente caratterizzate da tessuti eterogenei; all'interno di queste sono in particolare segnalate nel Q.C. le zone che presentano localizzate carenze di spazi collettivi; per queste porzioni le disposizioni del RUE saranno orientate prioritariamente alla qualificazione del patrimonio edilizio, e gli eventuali interventi specifici da prevedersi in sede di POC al miglioramento, ove possibile, delle dotazioni.

5. **Direttive al RUE:** parametri edilizi ed ambientali. Il RUE definisce un'articolazione dell'ambito in sottoambiti, sulla base delle individuazioni di cui al precedente comma 4, ma anche, ove occorra, delle differenti densità edilizie medie o diversi mix di funzioni insediate e insediabili, e distingue inoltre il sistema delle aree pubbliche destinate a sedi viarie, a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi.

6. Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di sostituzione edilizia, nonché eventualmente di ampliamento o nuova costruzione ove opportuno, anche differenziando i parametri ambientali ed edilizi nei diversi sub-ambiti, e in particolare individua quelle zone, fra le quali quelle di cui al precedente comma 4 lettere a) e b), nelle quali, in linea di massima, non ammettere gli interventi di ampliamento o nuova costruzione. In ogni caso, negli eventuali interventi di nuova edificazione nei lotti liberi, il RUE stabilisce parametri edilizi ed ambientali che siano compresi entro i seguenti limiti:

- UF max = 0,85 mq di SC/mq;
- superficie minima a verde permeabile = 15% della SF;
- H max = 4 piani fuori terra nel capoluogo e S. Antonio;
- H max = 3 piani fuori terra nelle altre località.

7. Per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, prevedendo in generale interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste nel PUA.

Il RUE può individuare specifiche unità di intervento per le quali gli interventi si attuano attraverso un progetto unitario convenzionato.

8. Per le aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e per quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di convenzioni o atti d'obbligo, il RUE definisce i parametri edilizi ed ambientali per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, assicurando comunque il mantenimento di adeguate quote di superficie a verde permeabile.

9. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrino in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

10. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità, anche differenziandole per sub-ambiti, tenendo conto delle individuazioni di cui al precedente comma 2; il RUE può stabilire inoltre quali destinazioni d'uso siano considerate ammissibili solo laddove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC.

12. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate; in tali casi, ferme restando la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle prime e i diritti edificatori spettanti alle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO ALL'ARTICOLO 4.2 DEL RUE, MENTRE GLI ASPETTI CONNESSI ALLA QUALITÀ AMBIENTALE DEI NUOVI INSEDIAMENTI TROVA RISCONTRO NEL CAPO 3.1.

LA DEFINIZIONE DEI SUB-AMBITI E' INVECE RIPORTATA NELLA TAVOLA A.

Art. 5.3 Ambiti specializzati per attività produttive (ASP1 e AST1)

3. **Obiettivi da perseguire.** Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;
- il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- l'insediamento di medie strutture di vendita non è ammesso negli ambiti di tipo S2; negli altri ambiti produttivi, salvo differenti e specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione provinciale, è ammissibile nelle aree appositamente individuate dal RUE ed entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (ossia max 5.000 mq di superficie di vendita complessivamente per ciascun ambito)
- in particolare l'insediamento di medio-grandi strutture alimentari non è ammissibile salvo differenti e specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione provinciale;
- fatti salvi gli 'spacci aziendali' ossia la vendita diretta di merci prodotte dall'azienda produttrice medesima; il commercio di vicinato alimentare non è ammesso negli ambiti di tipo S1 e S2, e il commercio di vicinato non alimentare non è ammesso negli ambiti di tipo S2;
- sono ammissibili il commercio all'ingrosso, i servizi per le imprese e i loro addetti e, salvo che negli ambiti di tipo S2, i pubblici esercizi e le strutture ricettive;
- la residenza non è ammessa negli ambiti di tipo S2; può essere ammessa dal RUE negli altri ambiti solo in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
- non è ammesso l'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti (RIR),
- sono ammissibili le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le opere di mitigazione che si rendano necessarie;
- nell'ambito AST1 del capoluogo denominato "Campanella" le attività commerciali e le loro forme di aggregazione sono ammissibili nei limiti assentiti dagli strumenti di pianificazione provinciale;
- nell'ambito AST1 del capoluogo denominato "Torba" le attività commerciali sono quelle previste dalla recente convenzione conseguente all'approvazione del PUA;
- negli ambiti AST1 di Gaiato non sono ammesse attività commerciali; le attività ammissibili sono solo quelle sanitarie e assistenziali e altre attività complementari a queste.

5. **Modalità attuative.** Negli ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto; è tuttavia possibile prevedere e disciplinare nel POC specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza.

6. **Parametri edilizi ed ambientali.** Fatte salve le aree in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, per le quali si applicano fino alla scadenza delle relative convenzioni i parametri definiti dal rispettivo PUA, si stabilisce quanto segue:

- per gli Ambiti individuati in cartografia come ASP1_S e quindi inclusi nell'Ambito produttivo di rilievo sovracomunale del Frignano previsto dal PTCP, eventuali modifiche della pianificazione attuativa dovranno essere coerenti rispetto alle disposizioni del PTCP 2009, con particolare riguardo alla loro caratterizzazione quali Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate APEA;
- il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali per gli insediamenti produttivi, anche distinguendo le zone a diversa densità media e a seconda delle destinazioni. Nel caso di interventi di nuova costruzione, o ampliamento i parametri stabiliti dal RUE devono comunque rispettare i seguenti:
 - Q max = 50% della SF;
 - UF max = 0,6 mq./mq.;
 - superficie minima a verde permeabile = 10% della SF;
 - H max = 12 m, salvo impianti e strutture tecnologiche.

7. *Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e nelle aree costituenti dotazioni ecologiche, il RUE disciplina gli interventi di sistemazione a verde, a parcheggi o per servizi alale imprese e agli addetti, stabilendone i relativi parametri ambientali ed edilizi.*

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO ALL'ARTICOLO 4.4 DEL RUE, MENTRE GLI ASPETTI CONNESSI ALLA QUALITÀ AMBIENTALE DEI NUOVI INSEDIAMENTI TROVA RISCONTRO NEL CAPO 3.1.

Art. 5.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS)

12. **Compiti del RUE.** *Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli eventuali immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione, nonché quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA, dopo la scadenza della relativa convenzione.*

Art. 5.6 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP2 e ASP3)

9. *Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti effettuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA e alla scadenza della relativa convenzione.*

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO ALL'ARTICOLO 4.5 DEL RUE,

Il PSC riporta all'art.5.7 gli Obiettivi da perseguire per quanto concerne il territorio rurale.

Art. 5.7 Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione

1. *Nel territorio rurale il PSC, il RUE e il POC perseguono i seguenti obiettivi:*
- *la tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;*
 - *la valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili; la tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole; la promozione di modelli colturali compatibili con la tutela delle risorse naturali e con il paesaggio agrario storicizzato; in particolare l'estensione delle superfici a coltura biologica o integrata ai fini del contenimento degli apporti chimici;*
 - *l'equilibrio idrogeologico, sia attraverso le attività agricole, sia attraverso gli interventi di manutenzione della regimazione idraulica e di ripristino delle aree degradate, in coerenza con gli strumenti di piano e regolamentari dell'Autorità di Bacino;*
 - *la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale, dell'efficienza della rete ecologica di cui all'art. 3.3 e in particolare la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;*
 - *la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse Unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;*
 - *lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica secondo gli indirizzi di cui all'art. 3.2; la promozione della complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;*
 - *il riuso del patrimonio edilizio di pregio storico-culturale e testimoniale non più utilizzato per l'agricoltura, per funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili;*
 - *l'efficienza delle reti infrastrutturali e della sentieristica, anche ai fini della fruizione delle risorse naturali.*

Tali obiettivi vengono poi tradotti, all'articolo successivo, in specifiche direttive, in parte rivolte al RUE e in parte al POC.

Quelle rivolte al RUE (o anche al RUE) sono suddivisibili per argomenti come segue.

Un primo gruppo di commi riguarda le direttive relative alle possibilità di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente:

Art. 5.8 Direttive al RUE e al POC

1. *Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, integrate dalle seguenti direttive, disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle*

relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità; disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale

3. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE favorisce gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale, di cui agli artt. 2.14 e 2.15, non solo per le esigenze delle attività agricole, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici.

4. Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE consente gli interventi di recupero e riuso per funzioni non connesse con l'attività agricola degli edifici abitativi e di quelli a tipologia promiscua (ossia comprendenti abitazione e vani di servizio agricolo). Per gli edifici a tipologia non abitativa il RUE può consentire interventi di recupero e riuso solo se compatibili con il mantenimento delle loro caratteristiche di strutturali e tipologiche, e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; in ogni caso è escluso il riuso ad uso abitativo di edifici non abitativi ad un solo piano o con comunque caratteristiche tipologiche non idonee, quali capannoni o allevamenti zootecnici.

4 bis. - Nei nuclei residenziali rurali di cui all'art. 5.7 punto 3 lettera a) il RUE potrà consentire gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione e di ampliamento (necessari e funzionali unicamente per adeguamenti alla normativa antisismica ed igienico-sanitari, senza aumento del numero di unità immobiliari) dei fabbricati esistenti, ai fini del loro recupero e riutilizzo, anche quando non più connessi con l'attività agricola e nei limiti e con le modalità previste dai comma 2-a e 2-b dell'art. A-21 della LR 20/2000.

Con il Piano Operativo Comunale, a fronte dei necessari approfondimenti urbanistici e connesse Valutazioni Ambientali che ne definiscano caratteri, limiti e condizioni di sostenibilità nel rispetto del contesto rurale in cui gli stessi nuclei sono inseriti, si potranno consentire: interventi di demolizione e ricostruzione anche con eventuale ampliamento degli edifici esistenti, atti a consolidare il nucleo stesso, escludendo comunque la possibilità di inserimento di nuove costruzioni in aree libere, salvo che per le esigenze delle imprese agricole di cui ai punti successivi.

Per un periodo transitorio di un anno dall'approvazione del PSC si prevede si possano attuare le potenzialità edificatorie previste dalla pianificazione previgente presso le località: Le Coste e Casa Golini (frazione Coscogno), località Casa Belvedere (frazione Camatta), Castagneto, Miceno, che non risultino ancora attuate.

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO AGLI ARTICOLI 4.6.3 (EDIFICI NON SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA), 4.6.4 (EDIFICI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA) E 4.6.5 (NUCLEI RESIDENZIALI RURALI).

Un secondo gruppo di commi riguarda le condizioni minime di urbanizzazione e le possibilità di insediamento/consolidamento di funzioni non connesse con l'attività agricola:

5. Per tutti gli interventi di recupero e riuso per destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole di cui ai precedenti commi 3 e 4, il RUE stabilisce le condizioni minime di urbanizzazione che devono essere presenti o che devono essere realizzate a carico dell'intervento per assicurare la sostenibilità delle nuove funzioni; in particolare stabilisce le caratteristiche minime che deve avere la viabilità di accesso nel caso di previste funzioni che richiama utenza, quali pubblici esercizi o le attività turistiche. Per tutti gli interventi la dotazione infrastrutturale minima di cui dovrà essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento è la seguente:

- strada di accesso (anche non asfaltata);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione dell'acqua;

Contestualmente alla realizzazione dell'intervento si dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure la messa in opera di sistemi alternativi di smaltimento dei reflui, secondo la tipologia e la caratterizzazione tecnica di cui alla DGR n. 1053/2003, ed approvati dall'ARPA.

Il RUE dovrà nel contempo evitare l'asfaltatura e l'allargamento indiscriminato dei tratti stradali per cui non se ne ravvisi l'effettiva necessità, al fine di minimizzare l'effetto antropico sul contesto rurale.

Inoltre, ai fini del contenimento dell'incremento di carico urbanistico nel territorio rurale il RUE stabilisce il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio, anche differenziando per tipologie, comunque entro il limite massimo di una unità immobiliare ogni 150 mq di SC dell'edificio.

6. In connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni, il RUE può disciplinare la realizzazione di:

- opere di urbanizzazione;
- attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili;
- tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico.

7. Va escluso l'insediamento di nuove attività produttive secondarie, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle già insediate. Per gli impianti produttivi di cui all'art. 5.7 comma 3 lettera b) il RUE disciplina gli interventi ordinari necessari alla manutenzione e all'ammodernamento delle attività insediate. Eventuali esigenze di ampliamento dell'attività devono essere disciplinate in sede di POC, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico, previa la sottoscrizione di uno specifico accordo ex-art. 18 della L.R.20/2000

GLI OBIETTIVI CONNESSI ALLA SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI TROVANO RISCONTRO IN DIVERSI ARTICOLI (3.3.6., 3.5.2, 4.7.3).

LA DISCIPLINA DI EVENTUALI FUNZIONI NON CONNESSE CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA VIENE INVECE AFFRONTATA IN SPECIFICI ARTICOLI (DAL 4.6.6. AL 4.6.9)

Un terzo gruppo di commi riguarda le direttive relative agli interventi ammissibili per le **esigenze delle attività agricole e degli imprenditori agricoli**:

11. Per gli edifici aziendali funzionali alle attività agricole nonché alle attività aziendali di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, gli interventi vanno riferiti ad un'unità di intervento costituita dall'unità aziendale agricola. Il RUE definisce una soglia di edificabilità per ettaro, una soglia di edificabilità complessiva per azienda e una dimensione aziendale minima nel rispetto delle quali gli interventi edilizi di potenziamento di centri aziendali preesistenti si attuano con semplice titolo abilitativo diretto. La dimensione aziendale minima va stabilita sensibilmente più elevata per gli ambiti di rilievo paesaggistico rispetto agli ambiti ad alta vocazione produttiva di cui all'art. 5.7 comma 2. Interventi in aziende di dimensione inferiore a quelle stabilite, interventi che richiedano un'edificabilità superiore alle suddetta soglia, nonché interventi che comportino la realizzazione di nuovi centri aziendali in aziende che ne siano sprovviste possono essere consentiti sulla base della presentazione di una documentazione integrativa (Piano di ammodernamento aziendale) atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto agli investimenti previsti e al reddito atteso, e attraverso sottoscrizione di una convenzione relativa agli impegni di investimento.

12. Riguardo agli edifici abitativi per gli IAP e le loro famiglie, il RUE disciplina gli interventi ammissibili di adeguamento, con semplice titolo abilitativo, nelle aziende già dotate di abitazioni. La possibilità di realizzare edifici abitativi in aziende di nuova formazione o che comunque ne siano sprovviste sarà in linea di massima esclusa; potrà eventualmente essere prevista solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva e limitatamente al caso di 'giovani imprenditori' che possano usufruire di specifici contributi regionali. Qualora il RUE contempri la suddetta possibilità, essa dovrà essere comunque condizionata ad una elevata dimensione minima della superficie aziendale, alla presentazione di una documentazione integrativa (Piano di ammodernamento aziendale) atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto ai programmi di sviluppo dell'azienda e agli investimenti previsti, e alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo relativa agli impegni di investimento

QUESTI COMPITI TROVANO RISCONTRO NEL CAPO 4,7 "INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE", AD ESSO SPECIFICAMENTE DEDICATO.

Infine, in un'altra serie di commi, il PSC affida al RUE il tema della **qualità ambientale e del paesaggio per gli edifici in territorio rurale**

12 bis Tutti gli interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, dovranno essere oggetto di una progettazione rispettosa del contesto ambientale e delle forme architettoniche storiche locali. Il RUE definirà altresì una specifica soglia dimensionale, oltre la quale tutti gli interventi saranno subordinati ad uno specifico studio di inserimento paesaggistico-ambientale

13. Il RUE può disciplinare inoltre la possibilità e le condizioni di ammissibilità della realizzazione di impianti di produzione energetica da biomasse di origine agricola locale, stabilendo un limite di potenza comunque non superiore a 1,5 MW. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione.

14. Con riferimento agli allevamenti zootecnici esistenti, il RUE disciplina gli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti e gli interventi, anche di ampliamento degli edifici, necessari per migliorare il benessere degli animali, o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività, o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non finalizzati all'incremento dei capi allevabili.

GLI OBIETTIVI CONNESSI ALL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO TROVANO RECEPIMENTO PRINCIPALMENTE ALL'ARTICOLO 4.7.3.

LA DISCIPLINA DI EVENTUALI EVENTUALI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA E DI GESTIONE DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI VENGONO RISPETTIVAMENTE DISCIPLINATI DAGLI ARTICOLI 4.6.12 E 4.7.6.

3. VALUTAZIONE DELLE POLITICHE DEL RUE PARAGONATE ALLE PREVIGENTI NORME DEL PRG E DEL RE

Nel Comune di Pavullo vige un Piano regolatore Generale la cui più recente Variante Generale è stata adottata nel 1995 e approvata nel 1997; si tratta quindi di uno strumento costruito in vigenza della precedente legge urbanistica regionale n.47 del 1978 e ormai datato, nonostante sia stato aggiornato nel tempo con diverse varianti specifiche.

Si intende di seguito evidenziare le principali differenze tra gli effetti urbani ed ambientali del complesso normativo del RUE nei confronti del sistema precedente di pianificazione, nei campi ove il RUE ha diretta efficacia, onde ricavare una valutazione di sostenibilità ambientale del mutamento di quadro normativo.

L'obiettivo della presente VAS è la valutazione della sostenibilità del RUE, ma la intrinseca natura dello strumento è tale da rendere necessaria una comparazione con la strumentazione che va a sostituire. Come evidenziato nell'introduzione, il RUE, in larga misura, indica "come fare" ovvero un ventaglio di opzioni possibili nel fare. Non effettua scelte strategiche. Il RUE, ad esempio, non può incidere sugli interventi che determinano i maggiori di consumo di territorio – una delle principali criticità che la pianificazione deve affrontare – ma può governare la qualità e sostenibilità degli interventi edilizi. Per cui la misura dei suoi effetti e della sua sostenibilità è influenzata largamente dal differenziale che provoca la sua approvazione rispetto alla strumentazione precedente.

Per quanto riguarda i **Centri Storici** il RUE, conformemente al PSC, interessa le aree urbane storiche di 24 centri urbani e nuclei, mentre il PRG previgente perimetrava come Zona A 18 centri o nuclei; anche per quei centri dove era già individuata una zona A, nei nuovi strumenti urbanistici il perimetro è stato in qualche caso allargato sulla base di nuove ricognizioni e valutazioni.

Inoltre la normativa relativa agli interventi ammissibili nei centri storici, e più in generale sugli edifici soggetti a vincolo di conservazione, il RUE si distingue per un maggiore dettaglio delle disposizioni di carattere operativo e di carattere morfologico (sui materiali, le finiture, le aperture, ecc.) da seguire negli interventi edilizi (Art. 4.1.4 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati).

Si può ritenere pertanto che dalla nuova disciplina ci si attende una significativa estensione delle politiche di salvaguardia del sistema degli insediamenti storici costituito da una rete diffusa e capillare di aggregati di piccola dimensione, come avviene nei territori con una orografia articolata e dove erano maggiori le difficoltà di collegamento; e inoltre ci si può attendere una maggiore aderenza dei futuri interventi edilizi a criteri omogenei di salvaguardia dei connotati storico-testimoniali dell'edilizia tradizionale locale.

Per quanto riguarda la tutela del **patrimonio edilizio di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale all'esterno del centro storico**, la differenza più sostanziale fra il RUE e la disciplina previgente del PRG consiste nel fatto che è stata effettuata una nuova e più estesa schedatura che ha sensibilmente aumentato il numero degli edifici soggetti ad un vincolo conservativo. Anche a questi edifici, inoltre si applicano le più dettagliate disposizioni di carattere operativo e morfologico da seguire negli interventi già richiamate per il centro storico.

Si può ritenere pertanto che, rispetto al PRG previgente, la nuova disciplina avrà un effetto di più estensiva tutela degli elementi identitari che connotano l'edilizia tradizionale, in particolare nel territorio rurale.

Per quanto riguarda gli **ambiti urbani consolidati**, la previgente disciplina del PRG con cui raffrontare il RUE è quella delle zone B, che è articolata in sette sottozone, prevalentemente impostate secondo un impianto tradizionale che prevede, per ciascuna sottozona, parametri urbanistici in termini di un indice fondiario UF massimo (variabile fra 0,40 e 0,85, salvo una serie di

casi particolari), un'altezza massima (prevalentemente m.9,50 o 13,50) e una superficie permeabile minima (generalmente del 30%). Una tale normativa tende ad avere efficacia nei lotti liberi e in quelli a bassa edificazione con UF lontano dal massimo consentito, mentre tende a congelare la situazione in essere nei lotti saturi (la norma consente incrementi del 10% una tantum).

La nuova disciplina del RUE, dando attuazione ad un preciso indirizzo del PSC, è impostata per incentivare interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici di più vecchio impianto in modo da ottenere in sostituzione edifici adeguati alle prestazioni oggi richieste in materia di efficienza energetica e sicurezza sismica.

Gli ambiti AUC sono suddivisi in sei sottoambiti in relazione alle caratteristiche dei tessuti, alla presenza o meno di condizioni che consentano ovvero sconsiglino l'addensamento edilizio, alla realizzazione o meno sulla base di un piano attuativo. Per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione in lotti liberi ovvero di ampliamento sono previsti indici fondiari generalmente simili o più bassi di quelli prevalenti, ma incrementabili in relazione al raggiungimento di una classe di efficienza energetica superiore ai minimi di legge. Gli ampliamenti sono subordinati alla condizione che sia effettuata la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione e sono anch'essi graduati in relazione all'adeguamento dell'intero edificio dal punto di vista dell'efficienza energetica.

Invece in caso di demolizione e ricostruzione la nuova normativa è impostata su un incentivo in forma di incremento di volume del 30% (entro un UF massimo di UF = 0,90), anch'esso condizionato al raggiungimento di un livello di efficienza energetica superiore al minimo di legge (classe A+); si vuole così offrire un'opportunità economicamente appetibile di ammodernamento ed efficientamento anche in quei casi in cui l'indice prevalente era già saturato.

Si può ritenere che gli effetti differenziali della nuova disciplina rispetto alla precedente del PRG potranno dare luogo da un lato ad un più intenso processo di ammodernamento ed efficientamento del patrimonio edilizio, e quindi ad una riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas-serra; e dall'altro ad un contenuto effetto di addensamento edilizio in talune parti degli AUC ove le condizioni di qualità insediativa lo consentano. Naturalmente l'entità dei due fenomeni non può essere in alcun modo stimata, dipendendo altamente da variabili di natura economica quali la propensione di privati all'investimento nell'edilizia (in questa fase molto più ridotta che nel recente passato) e il permanere (e le caratteristiche di applicazione) degli incentivi fiscali a favore degli interventi di efficientamento energetico.

Per quanto riguarda il **territorio rurale**, la disciplina del PRG comprende una dettagliata articolazione delle potenzialità edificatorie in relazione alle diverse utilizzazioni agricole e zootecniche, sulla base di specifici indici di edificabilità per ciascuna funzione, con particolare riferimento ai diversi tipi di allevamenti. Per le abitazioni degli imprenditori agricoli il PRG prevede la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi per una SU max di mq. 200 (+100 di sup. accessoria), in aziende da un minimo di 3 ettari. Prevede poi estese possibilità di recupero per funzioni urbane degli edifici non più funzionali all'attività agricola.

Le più sostanziose modifiche che vengono introdotte con il RUE riguardano:

- al fine di scoraggiare i frazionamenti delle aziende, viene esclusa la possibilità di costruire nuovi edifici per abitazione di imprenditori agricoli in aziende che siano sprovviste di edificio abitativo;
- vengono riformulate in termini più contenuti le possibilità di realizzare per intervento edilizio diretto nuovi edifici di servizio all'agricoltura, rimandando eventuali esigenze superiori alla presentazione di un Piano di ammodernamento Aziendale;
- gli interventi diretti riguardo agli allevamenti zootecnici in essere vengono limitati a quelli di tipo conservativo e a quelli di ampliamento di allevamenti preesistenti, entro determinate percentuali, mentre la possibilità di ampliare oltre tali percentuali o di realizzarne di nuovi è rinviata ad eventuali valutazioni e determinazioni specifiche in sede di POC;

- la possibilità di recuperare ad uso abitativo ex-edifici rurali non abitativi e non tutelati viene limitata a quelli che hanno caratteristiche tipologiche e dimensionali non dissimili da quelle di un edificio abitativo;
- più in generale l'adeguamento della normativa alle disposizioni del PTCP volte a salvaguardare il territorio rurale da nuove funzioni incongrue e a tutelarne i caratteri identitari, anche prescrivendo, per tutti gli interventi più consistenti, uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

Si può ritenere che gli effetti differenziali della nuova disciplina rispetto alla precedente del PRG potranno dare luogo ad una più contenuta produzione di nuova edificazione in territorio rurale da parte delle imprese agricole, e in criteri più limitativi nel recupero per funzioni urbane degli edifici ex-agricoli dismessi.

Infine, per quanto riguarda, **la qualità della produzione edilizia** in termini ambientali, la stessa legge regionale prescrive che i "Requisiti cogenti" e relativi livelli minimi di prestazione, elaborati e varati dalla Regione Emilia-Romagna, diventino contenuti necessari dei nuovi RUE.

Come già affermato, l'effetto nel tempo dell'assunzione di questi requisiti e relativi livelli minimi di prestazione nelle opere edilizie non può che presumersi positivo, per definizione, dovendosi tradurre in un innalzamento della qualità sostanziale dei nuovi edifici.

Si richiama anche che il RUE di Pavullo non si limita a recepire i contenuti definiti cogenti dalla Regione e l'aggiornamento di quelli in materia di efficienza energetica ai sensi delle più recenti delibere regionali, ma introduce la cogenza di un ulteriore requisito che non era previsto come cogente nelle disposizioni regionali, ossia il requisito in materia di riduzione del consumo di acqua potabile e di recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici.

4. MONITORAGGIO DEL RUE

Come detto in premessa, anche se le verifiche ed i confronti con la normativa previgente consentono di ritenere che non vi siano effetti peggiorativi sull'ambiente delle singole normative esaminate, non sono escludibili a priori effetti ambientali negativi che potrebbero derivare dal cumulo nel tempo di una somma interventi diretti, che se presi singolarmente parrebbero presentare effetti nulli o miglioramenti rispetto alle prescrizioni precedenti.

Infatti, in linea teorica, anche se miglioreranno i consumi energetici, migliorerà la gestione dei reflui, diminuiranno i consumi di acqua e si realizzeranno nuovi edifici migliori dei preesistenti, l'incremento di residenti, dovuto ad operazioni di recupero o di nuova costruzione diretta, potrebbe comportare aumento dei veicoli circolanti, congestione, inquinamento acustico e aeriforme. Un relativo addensamento edilizio e di abitanti nelle aree urbane già costruito produce benefici dal punto di vista del contenimento del consumo di suolo, ma nel contempo ne vanno monitorati i possibili effetti collaterali.

E' proprio il numero degli abitanti residenti nel consolidato, nel centro storico e nel territorio rurale che andrà in primo luogo monitorato per capire, da un lato se le previsioni del PSC si avverano in tutto, in parte o vengono disattese, e dall'altro se si generano delle situazioni di eccessivo carico che possono comportare disagi o peggioramenti ambientali.

Altro aspetto che merita di essere controllato nella sua evoluzione è l'applicazione delle tecniche di risparmio energetico o di passivizzazione degli edifici, tale da ridurre i consumi complessivi del sistema insediativo consolidato.

Fra i temi trattati dalle norme del RUE vanno ricordate anche le diverse disposizioni volte alla tutela degli aspetti paesaggistici; purtroppo per questo tema non si individuano strumenti di

monitoraggio periodico che non richiedano analisi complesse e di difficile replicazione nel tempo. Per questi aspetti la VAS del RUE non propone forme specifiche di monitoraggio.

Si evidenziano alcuni dati di base che il comune dovrà mantenere aggiornati annualmente, quale materiale statistico necessario per il monitoraggio dell'attuazione sia del PSC che del RUE:

1) n. residenti e n. nuclei famigliari, possibilmente distinti fra:

- residenti nel centro storico del capoluogo,
- nei centri storici minori,
- negli ambiti urbani consolidati AUC del capoluogo e Sant'Antonio,
- negli ambiti urbani consolidati AUC delle località minori,
- nel territorio rurale

2) titoli abilitativi rilasciati distinti per tipo di intervento (MS, RRC, RE, NC, AM , DR,);

3) Superficie Utile (Su) aggiuntiva oggetto di titoli abilitativi rilasciati distinta:

- per destinazione d'uso (residenza, commercio, att. ricettive, att. produttive, servizi, attività agricole...),
- per tipo di intervento: nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso.

4) Superficie Utile (Su) aggiuntiva oggetto di comunicazione di fine lavori /conformità, distinta come sopra.

5) n. edifici dotati di certificazione energetica distinti per classe di energetica.

6) n. di edifici tutelati recuperati in ambito rurale.

7) n. di esercizi commerciali di vicinato (per ambiti urbani).

Individuazione degli indicatori per sistemi, rispetto all'efficacia del RUE.

Si ipotizza l'individuazione di indicatori di monitoraggio in relazione ai seguenti tre sistemi:

A. Sistema socio demografico

- Popolazione residente nei centri storici: andamento in valore assoluto e in proporzione alla popolazione comunale
- Popolazione residente negli ambiti urbani consolidati: andamento in valore assoluto e in proporzione alla popolazione comunale
- Popolazione residente nel territorio rurale: andamento in valore assoluto e in proporzione alla popolazione comunale.

B Sistema naturale ambientale.

- Numero e tipo di interventi edilizi in territorio rurale soggetti a convenzione o atto d'obbligo comportanti al realizzazione di determinati interventi di qualificazione ambientale o di mitigazione paesaggistica (es. impianti di alberi, filari, siepi, ...)
- Numero, potenza e superficie occupata da impianti di produzione energetica in territorio rurale.

C Sistema insediativo

- Numero e tipo di interventi edilizi nei centri storici, negli ambiti urbani consolidati, nel territorio rurale.
- Numero di interventi di nuova costruzione con certificazione energetica dell'edificio in classe A e in classe A+.
- Numero di interventi di demolizione e ricostruzione con certificazione energetica dell'edificio in classe A e in classe A+.
- Numero di interventi su edifici esistenti che comportano l'adeguamento dell'edificio ai requisiti minimi di efficienza energetica per i nuovi edifici.

Si prospettano *step* di verifica biennali per tutti gli indicatori.

STUDIO DI INCIDENZA DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE SUL SIC-ZPS IT 4040004 SASSOGUIDANO GAIATO

1. PREMESSA

Il DPR 357/97 (“Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”) e s.m.i. prevede che: “I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Gli atti di pianificazione territoriale da sottoporre alla valutazione di incidenza sono presentati, nel caso di piani di rilevanza nazionale, al Ministero dell’ambiente e della tutela del territorio e, nel caso di piani di rilevanza regionale, interregionale, provinciale e comunale, alle regioni e alle province autonome competenti”. Tale decreto recepisce le Direttive Europee 92/43/CEE (“Habitat – conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche”) e 79/409/CEE (“Uccelli – conservazione degli uccelli selvatici”).

Nella Regione Emilia-Romagna la “Valutazione di Incidenza” di cui sopra è stata introdotta con la L.R. 7/2004 (“Disposizioni in materia ambientale. Modifiche e integrazioni a Leggi Regionali”), in cui si individua il soggetto che deve effettuare la valutazione con lo stesso ente competente per l’approvazione del piano. Recentemente con la Del. G.R. 1191/2007 è stata approvata una direttiva costituita da quattro allegati, tra cui le “Linee Guida per la presentazione dello studio d’incidenza e lo svolgimento della valutazione d’incidenza di piani, progetti ed interventi.

1.1. I SIC E LE ZPS PRESENTI NEL TERRITORIO OGGETTO DELLO RUE

Nella tabella seguente riportiamo i dati dell’unico SIC ZPS presente nel territorio comunale

Codice	Denominazione	Tipo
IT4040004	SASSOGUIDANO GAIATO	SIC-ZPS

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1. I DATI GENERALI DEL PIANO

Ai sensi della L.R. 20/2000, il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), oltre agli aspetti strettamente regolamentari e di applicazione generale relative alle procedure del processo edilizio e ai requisiti tecnici da rispettarsi nelle costruzioni edilizie, ha il compito di disciplinare in dettaglio le condizioni per gli interventi edilizi diretti non espressamente previsti e disciplinati dal POC.

In termini di semplificazione sintetica è possibile considerare il RUE come lo strumento che governa le attività edilizie ordinarie in particolare nell’edificato consolidato (centro storico e aree di recente edificazione) e nel territorio rurale.

2.2. Motivazioni del Piano

Il RUE completa l’assetto di pianificazione urbanistica ed edilizia previsto dalla L.R. 20/2000; discende dal PSC al quale si rapporta per le scelte strategiche e può essere riferimento per i POC e i PUA per gli aspetti relativi alla qualità edilizia.

2.3. Finalità del piano

Il RUE governa gli interventi edilizi ordinari, diretti e che non comportano modifiche urbanistiche rilevanti, ed ha le medesime finalità espresse dal PSC relativamente ai campi di azione citati.

2.4. Livello di interesse

Il RUE ha un livello di interesse comunale: è infatti in quella sede che viene approvato ed opera.

2.5. Tipologia di interesse

L'interesse è sia pubblico (persegue l'interesse pubblico), sia privato.

2.6. Indicazioni di eventuali esigenze di realizzazione del piano connesse alla salute dell'uomo alla sicurezza pubblica o di primaria importanza dell'ambiente

Il RUE è un atto obbligatorio conseguente all'applicazione della LR 20/2000 che ha dei riflessi diretti ed indiretti sulla salute dell'uomo (ad es. norme di carattere igienico), sulla sicurezza (ad. es. rispetti stradali, ecc.) e limitati effetti sull'ambiente in quanto prevalentemente recepisce strumentazioni sovraordinate.

2.7. Piano soggetto a VALSAT

Il Piano è soggetto a verifica di assoggettabilità alla VAS, come previsto dall'art. 6 c. 3 del D.Lgs. 4/2008.

Più precisamente ciò deriva dal combinato disposto della legislazione in materia di VAS, che prescrive questa procedura per tutti i tipi di piani o programmi, e della L.R. 6/2009 della Regione Emilia-Romagna che, modificando la L.R.20/2000, ha precisato che la procedura di approvazione di un RUE che contenga "la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato" è assimilata alla procedura di approvazione del POC, con ciò implicitamente assumendo che il RUE che abbia tali contenuti (e difficilmente potrebbe non averli) debba essere considerato un vero e proprio Piano urbanistico e non un mero regolamento.

3. RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI

Come detto, il RUE governa tutti gli interventi edilizi ordinari del territorio.

Per interventi edilizi ordinari si intendono quelli che riguardano gli interventi sugli immobili esistenti e quelli di nuova costruzione assentiti dalla strumentazione urbanistica in maniera diretta, cioè senza la necessità di piani attuativi o strumenti preventivi (POC e PUA).

Si tratta di interventi già approvati dalla pianificazione e in quanto tale già validati dalle verifiche ambientali che hanno accompagnato la formazione del PSC.

Trascurando il primo Titolo del RUE, che si occupa delle definizioni, è utile riprodurre l'indice delle NTA del RUE per cogliere le tematiche che affronta.

<i>TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO</i>	<i>43</i>
<i>Art. 2.1 - Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio</i>	<i>43</i>
<i>TITOLO III- DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE</i>	<i>45</i>
<i>CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI</i>	<i>45</i>
<i>Art. 3.1.1 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</i>	<i>45</i>
<i>Art. 3.1.2 – Aree per attrezzature e spazi collettivi</i>	<i>46</i>
<i>Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi</i>	<i>47</i>
<i>Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi</i>	<i>49</i>
<i>Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3c e P3r)</i>	<i>49</i>
<i>Art. 3.1.6 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni</i>	<i>51</i>

<i>Art. 3.1.7 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione</i>	53
<i>Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione</i>	54
CAPO 3.2 – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	55
CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	57
CAPO 3.4 – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	67
<i>Art. 3.4.1 – Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo</i>	67
<i>Art. 3.4.2 - Elettrodotti e relative norme di tutela</i>	67
....	
CAPO 3.5 – REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO	70
<i>Art. 3.5.1 - Regolamentazione delle acque reflue</i>	70
<i>Art. 3.5.2 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee</i>	71
<i>Art. 3.5.3 – Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee</i>	72
<i>Art. 3.5.4 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate</i>	72
CAPO 3.6 – CIMITERI	73
....	
TITOLO IV- REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON DISCIPLINATI DAL POC	74
CAPO 4.1 – CENTRI STORICI ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI AI CENTRI STORICI	74
<i>Art. 4.1.1 – Disposizioni generali</i>	74
<i>Art. 4.1.2 – Categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento</i>	74
<i>Art. 4.1.3 – Destinazioni d'uso</i>	79
<i>Art.4.1.4 - Criteri generali di intervento nella città storica e sugli edifici tutelati esterni</i>	79
<i>Art. 4.1.5 – Unità di intervento e modalità di attuazione nel centro storico</i>	85
CAPO 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	86
<i>Art. 4.2.1 – Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali</i>	86
<i>Art. 4.2.2 – Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati</i>	86
...	
CAPO 4.3 – AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE E POLI FUNZIONALI	93
CAPO 4.4 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE	93
<i>Art. 4.4.1 –Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione</i>	93
....	
CAPO 4.5 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI E PRODUTTIVI	96
<i>Art. 4.5.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo</i>	96
<i>Art. 4.5.3 – Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP_BN): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo</i>	96
CAPO 4.6 – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI	97
<i>Art. 4.6.1 – Articolazione del territorio rurale</i>	97
<i>Art. 4.6.2 - Usi previsti e consentiti</i>	97
<i>Art. 4.6.3 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela</i>	98
<i>Art. 4.6.4 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati</i>	100
<i>Art. 4.6.5 – Nuclei residenziali rurali</i>	102
....	
<i>Art. 4.6.11 - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici</i>	105
<i>Art. 4.6.12 – Impianti di produzione di energia (uso c4)</i>	105
<i>Art. 4.6.13 - Edificio esistente ed edificio diroccato o demolito</i>	105
<i>Art. 4.6.14 – Nuove autorimesse in territorio rurale</i>	106
<i>Art. 4.6.15 – Edifici abitativi ricadenti all'interno di una frana attiva</i>	106
CAPO 4.7 – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECHNICHE	107
<i>Art. 4.7.1 - Definizioni preliminari</i>	107

<i>Art. 4.7.2 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, DR per la residenza e usi connessi alle attività agricole</i>	108
<i>Art. 4.7.3 - Impatto paesaggistico dei nuovi edifici in territorio rurale</i>	109
<i>Art. 4.7.4 - Interventi di NC, AM, DR per uso a1: abitazioni</i>	109
<i>Art. 4.7.5 - Interventi di NC, AM, DR per uso d1: fabbricati di servizio all'agricoltura</i>	110
.....	
<i>Art. 4.7.10 - Attività agrituristiche</i>	112
<i>TITOLO V - NORME PER LA QUALITÀ DEL TERRITORIO</i>	113
<i>CAPO 5.1 - NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO E LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</i>	113
.....	
<i>CAPO 5.2 DISTANZE</i>	119
.....	
<i>CAPO 5.3 - ELEMENTI DI ARREDO E DI SERVIZIO DI NATURA NON EDILIZIA</i>	125

Dei singoli articoli e capi sono stati messi in evidenza quelli che possono avere un interesse maggiore ai fini del presente studio di incidenza.

4. DESCRIZIONE DEL SITO

4.1 Parametri fisici

Clima e vegetazione

Il territorio considerato, compreso tra le quote di 297 mt e 920 mt, da un punto di vista fitogeografico, nella classificazione adottata da Pignatti (1982) rientra nell'ORIZZONTE SUBMEDITERRANEO, caratterizzato alle quote superiori dalla presenza del querceto a foglia semi-persistente (cerreta) e dal castagneto.

Secondo la classificazione fitoclimatica di Pavari (1916), l'area considerata rientra nella zona del "**Castanetum**" - sottozona fredda; secondo la classificazione dei Cingoli vegetazionali di Schmid l'area rientra nel Cingolo QTA (**Quercus-Tilia-Acer**).

Le tipologie fisionomiche di vegetazione, che maggiormente caratterizzano la zona in oggetto, sono rappresentate dai boschi misti di latifoglie a prevalenza di Querce e Castagno, con presenza subordinata di prati permanenti da sfalcio.

Sia la vegetazione naturale potenziale, rappresentata dai "querceti decidui submontani", che quella a diffusione antropogena (castagneti) sono ecologicamente dei raggruppamenti mesofili, che richiedono una moderata ma continua disponibilità idrica ed appartengono alla Classe Querco-Fagetea.

L'impronta dei boschi rilevati è chiaramente termofila, in relazione al clima temperato-caldo di questi bassi rilievi anche se non mancano, soprattutto in vicinanza dei fossi e nelle vallecole più riparate ed umide, presenze tipiche dell'orizzonte "montano" inferiore, quali il Faggio.

Anche in questa zona i boschi non occupano tutto il territorio disponibile, ma lasciano ampi spazi a forme di agricoltura estensiva.

I boschi originari di quercia sono stati un po' ovunque sostituiti da castagneti che, per la loro elevata potenzialità produttiva, in passato hanno svolto un importante ruolo nell'economia delle popolazioni locali.

La forma di governo generalizzata è quella a ceduo, con matricine non numerose; la componente principale del soprassuolo boschivo è rappresentata dal Castagno (*Castanea sativa*), cui si accompagnano la Roverella (*Quercus pubescens*), il Cerro (*Quercus cerris*) e il Pioppo tremolo (*Populus tremula*).

Nel compluvio a Nord dell'area indagata si ritrovano le condizioni di umidità che favoriscono lo sviluppo del ciliegio, del castagno, del nocciolo e sporadicamente anche del faggio.

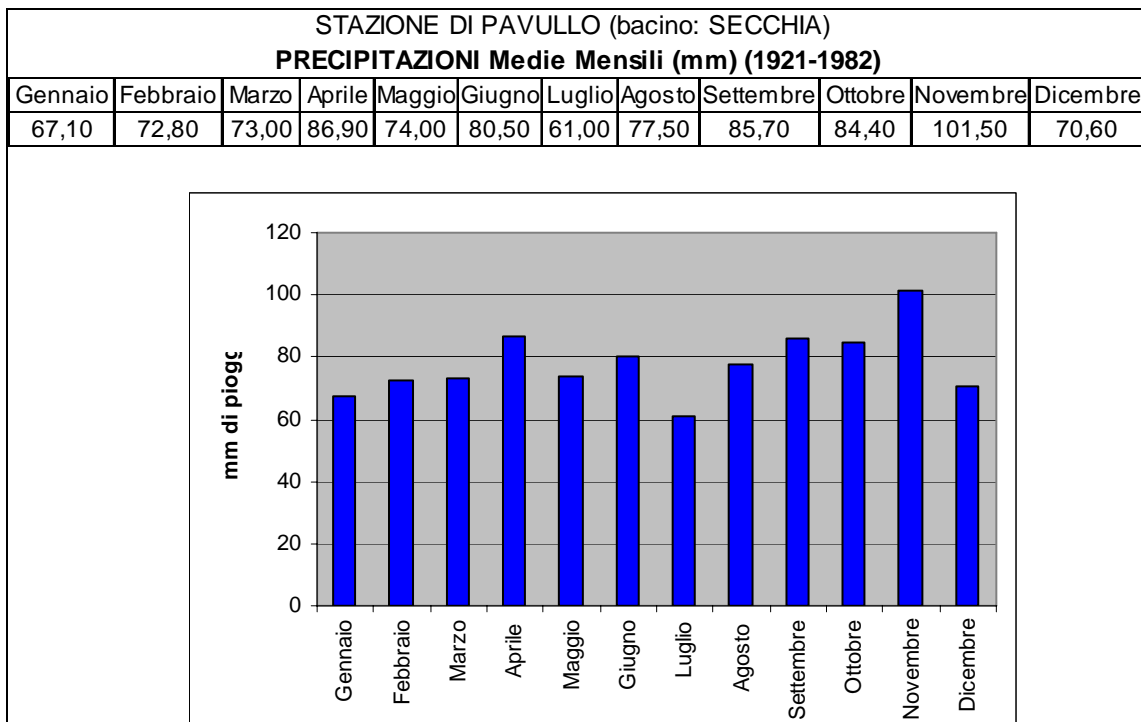


Tabella n° 2 : Diagramma precipitazioni mensili.

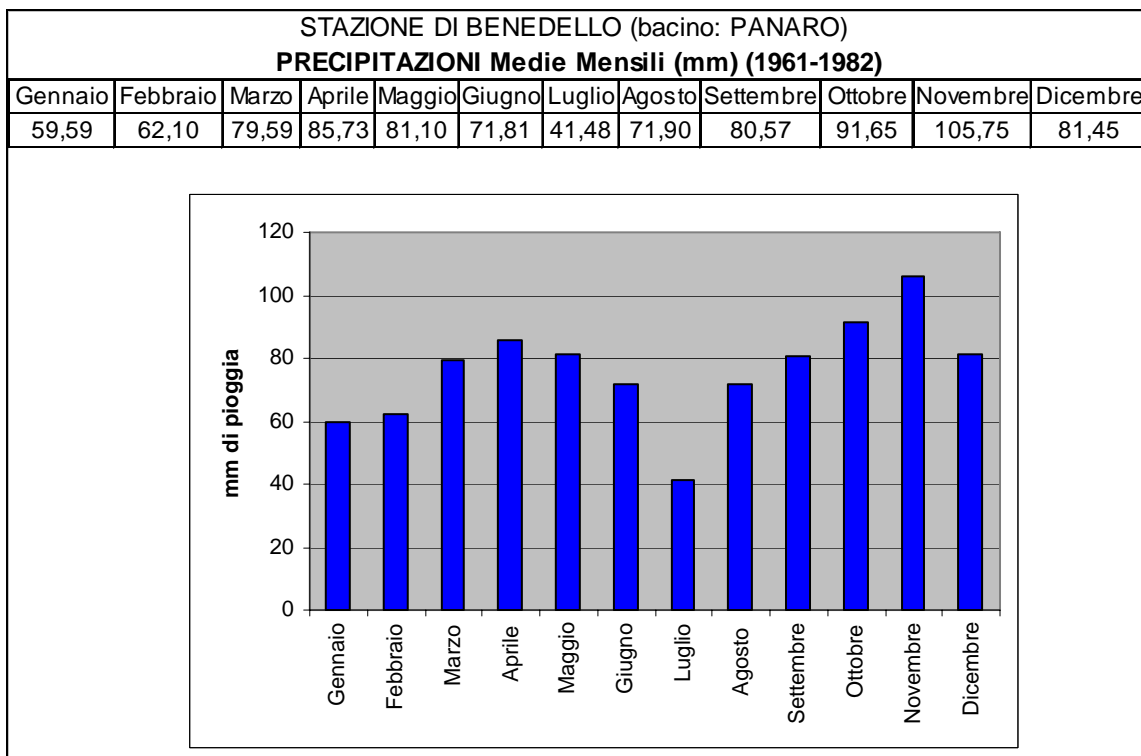


Tabella n° 3 : Diagramma precipitazioni medie.

Temperature

La stazione termometrica utile più prossima all'area d'indagine e per la quale si abbiano a disposizione dati relativi ad un periodo sufficientemente significativo, risulta essere quella di Pavullo nel Frignano, per la quale sono disponibili misurazioni per gli anni compresi tra il 1961 ed il 1994 fatta eccezione per i periodi 1982-85 e 1987-89. Nella tabella seguente si riportano i valori medi mensili ed annui delle temperature misurate nella stazione suddetta.

Le temperature massime medie si registrano nel mese di Agosto (23.1° nel 1991) anche se mediamente il mese più caldo risulta essere Luglio (19.05° contro i 18.87° di Agosto); l'analisi puntuale dei dati, mostra tuttavia come tale tendenza sia invertita negli ultimi quindici anni considerati.

I mesi più freddi sono invece quelli invernali, con temperature medie minime registrate nel mese di gennaio.

Nella figura seguente vengono riportati in istogramma i valori delle temperature medie mensili relativi al periodo 1961-94 per la stazione di Pavullo:

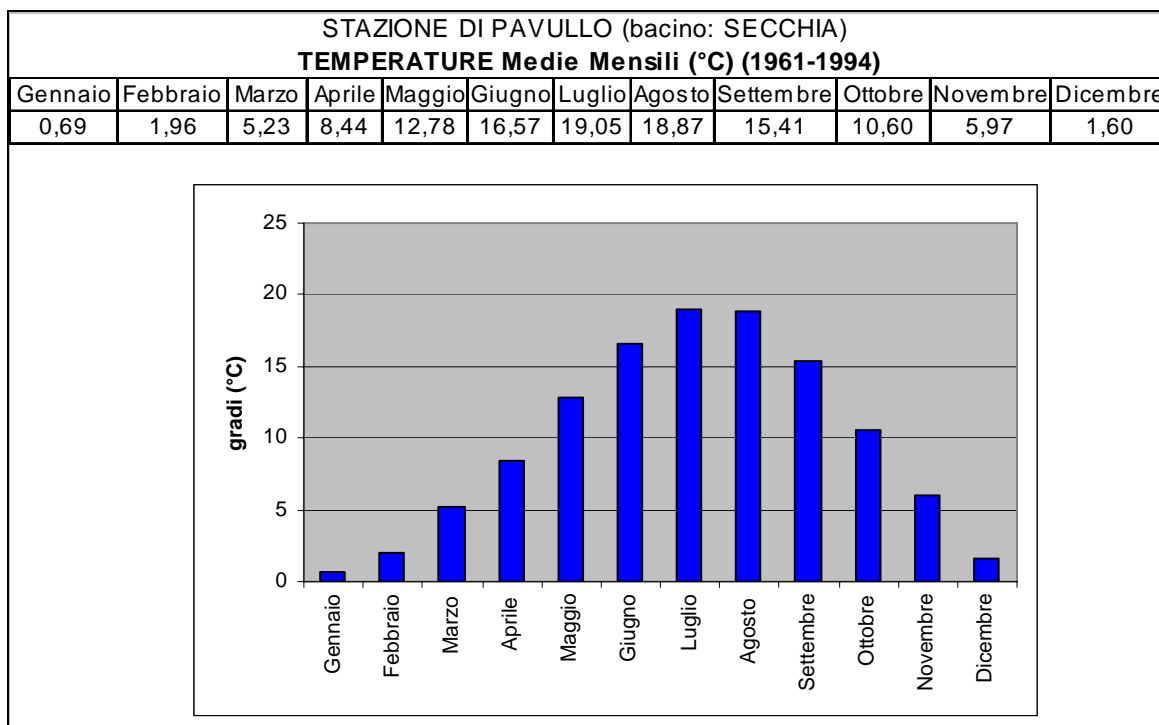


Tabella n° 4 : Diagramma temperature medie.

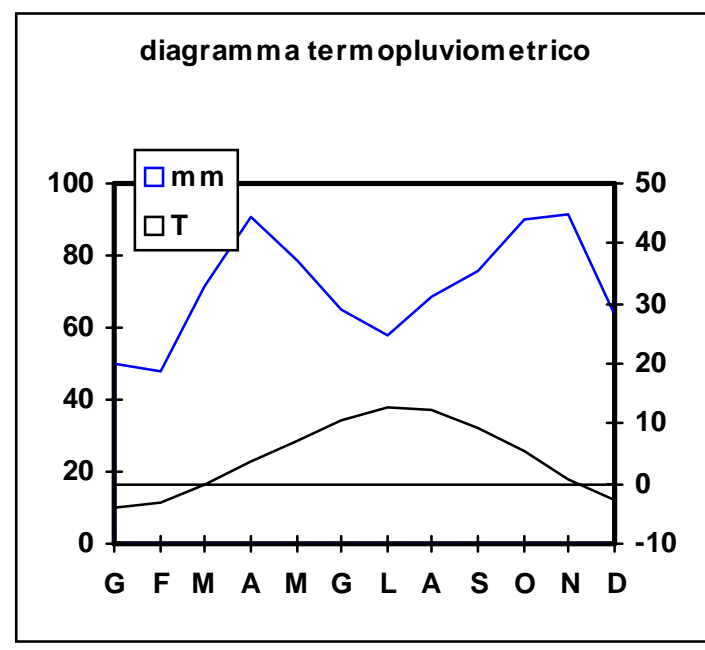


Tabella n° 4 : Diagramma termopluviometrico di Bagnouls & Gausson, modificato secondo Walther & Lieth, per la stazione di Pavullo (1956 - 1994).

E' da considerare il fatto che può assumere importanza l' "effetto versante", con questo fenomeno sono spiegabili differenze anche di 5 °C nelle T medie dei versanti esposti a solatio rispetto a quelli in ombra, in modo da favorire l'insediamento di popolamenti vegetali più termofili.

4.2 Vegetazione potenziale

Le comunità vegetali presenti in un certo territorio sono legate alla quota e al clima e sono distribuite entro ambiti altitudinali denominati "fasce bioclimatiche".

Per ogni fascia si può ammettere l'esistenza potenziale di formazioni stabili in equilibrio ecologico dinamico, - **climax** - , che si sono formate nel tempo attraverso stadi successivi di colonizzazione del substrato (aggruppamenti erbacei, cespugliati, arborei).

I boschi originari di quercia sono stati un po' ovunque sostituiti da altre formazioni che per la loro potenzialità produttiva (pascoli, seminativi, frutteti, ecc.), in passato hanno svolto un importante ruolo nell'economia delle popolazioni locali.

La forma di governo generalizzata è quella a ceduo, con matricine scarse; la componente principale del soprassuolo boschivo è rappresentata dal Castagno (*Castanea sativa*) cui si accompagnano Roverella (*Quercus pubescens*), la Robinia (*Robinia pseudoacacia*), il Cerro (*Quercus cerris*) e il Pioppo nero (*Populus tremula*) e il salice bianco (*Salix alba*) negli impluvi.

Solo quando le condizioni stazionali si discostano da quelle ottimali per il castagneto/querceto meso-termofilo, con suoli sottili e ricchi di scheletro anziché profondi ed umidi, oppure con predisposizione all'aridità fisiologica, come sui terreni rocciosi e a maggior pendenza e sui dossi esposti e assolati, anziché compluvi riparati ed ombrosi, le specie quercine (climaciche), si riducono a vantaggio di componenti più xerofile, quali il Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), Frassino (*Fraxinus oxycarpa*), Acero campestre (*Acer campestre*) e Olmo (*Ulmus minor*).

Altre specie riscontrabili soprattutto nella parte bassa del versante verso il fiume Panaro sono il Carpino bianco (*Carpinus betulus*), e in contiguità con l'acqua, Salici arbustivi (*Salix* spp. pl.), Pioppi (*Populus* spp. pl.) e Ontano nero (*Alnus glutinosa*).

4.3 Geomorfologia

L'area SIC/ZPS si colloca nel medio Appennino modenese, e presenta le caratteristiche di seguito elencate:

morfometria e morfologia dell'area

Quota massima (s.l.m.): 923,5 m (località m.te Gaiato)

Quota minima (s.l.m.): 297 m (fiume Panaro)

Pendenze massime: subverticali, 70°-90° (Cinghio di Malvarone)

Pendenza minima: subpianeggiante (zona delle doline)

Per ulteriori approfondimenti sugli aspetti geomorfologici si rimanda alla relazione del quadro conoscitivo del PSC inerente il suolo, sottosuolo e acque.

Riferimenti Cartografici

Cartograficamente l'area in studio è individuata nelle seguenti carte tecniche regionali (C.T.R.):

- Foglio n° 236 «Pavullo nel Frignano» a scala 1:50.000;

- Tavole 236NE e 236SE a scala 1:25.000;

4.4 Habitat (unità ecosistemiche)

Elenco ragionato degli habitat prioritari secondo la Direttiva Habitat .

Durante la fase di redazione del progetto Bioitaly sono stati descritti all'interno del SIC/ZPS 14 habitat diversi di cui 3 prioritari (*in neretto*). Tali habitat risultano compresi nell'allegato I della Direttiva Habitat (97/62/CEE)(Bioitaly ined.) e di seguito evidenziati:

3140	Acque oligomesotrofe calcaree con vegetazione bentica di chiara
3150	Laghi eutrofici naturali con vegetazione del tipo Magnopotamion o Hydrocharition
3270	Chenopodietum rubri dei fiumi submontani
4030	Lande secche (tutti i sottotipi)
5130	Formazioni di <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcarei
6110	Terreni erbosi calcarei carsici (<i>Alyso-Sedion albi</i>)
6210	Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco brometalia</i>) – stupenda fioritura di orchidee -
6410	Praterie in cui è presente la <i>Molinia</i> su terreni calcarei e argillosi (<i>Eu-Molinion</i>)
8130	Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili delle Alpi
8210	Pareti rocciose con vegetazione casmofitica, sottotipi calcarei
8230	Prati pionieri su cime rocciose
8310	Grotte non ancora sfruttate a livello turistico
8240	Pavimenti calcarei
9260	Castagneti

Ad un esame più attento degli habitat presenti nella zona sono stati individuati con certezza:

5130	Formazioni di <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcarei
6410	Praterie in cui è presente la <i>Molinia</i> su terreni calcarei e argillosi (<i>Eu-Molinion</i>)
9260	Castagneti

La tipologia 6410 ovvero le Praterie a *Molinia*...., sono difficilmente localizzabili in quanto i popolamenti si presentano spesso di dimensioni ridotte e puntiformi, limitate a zone di ritagno idrico su terreni argillosi e concentrate nelle zone a margine del bosco o calanchve nella parte meridionale della riserva.

Altre due tipologie di habitat, ovvero:

8130	Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili delle Alpi
8230	Prati pionieri su cime rocciose

sono stati inclusi con la definizione della direttiva Habitat, ma, in senso ampio, per cui per Ghiaioni del mediterraneo occidentale e termofili delle Alpi sono stati valutati come ammassi detritici per crollo da parete rocciosa, ed i Prati pionieri su cime rocciose come lembi di vegetazione pioniera su substrati rocciosi.

Complessivamente le tre tipologie di habitat prioritari rappresentano il 18% degli habitat della Direttiva Habitat presenti in regione Emilia-Romagna, pari a circa 434 Ha, mentre un altro 18% è occupato dalle altre tipologie per un totale di circa 870 ha. Quindi poco più di un terzo del territorio a SIC/ZPS è costituito da habitat di interesse comunitario la restante parte delle aree ricadono in tipologie quali il querceto meso termofilo, i seminativi, i prati falciati, i pascoli, gli incolti, le aree urbane e le strade.

4.5 Il sistema forestale

Per quanto riguarda la distribuzione delle foreste all'interno dell'area indagata si ripropone il documento "Carta Forestale" realizzato dalla Provincia di Modena nell'anno 1998 e recentemente aggiornata.

Di seguito si elencano le tipologie presenti all'interno della Riserva:

- Arbusteti in evoluzione
- Arbusteti igrofilii
- Boschi di latifoglie igrofile
- Boscaglie a *Quercus pubescens* o *Quercus cerris*
- Boschi cedui di roverella (*Quercus pubescens*)
- Boschi cedui di cerro (*Quercus cerris*)
- Boschi cedui di carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- Boschi di castagno (*Castanea sativa*)
- Rimboschimenti di latifoglie
- Rimboschimenti di conifere
- Castagneti da frutto

Le 11 tipologie forestali individuate sono certamente un numero significativo per un'area di estensione non rilevante e tutta compresa nella medesima fascia fitoclimatica. Si può pertanto affermare che l'area presenta una buona varietà forestale. Va però precisato, soprattutto a fini gestionali, come alcune delle tipologie riscontrate siano circoscritte a porzioni di territorio esigue e caratterizzate nella maggior parte dei casi da particolari condizioni morfologiche e microclimatiche come nel caso degli arbusteti igrofilii e del bosco misto di latifoglie a dominanza di *Fagus sylvatica* nelle aree più fresche.

Altre fitocenosi possono invece essere considerate come uno stadio transitorio di una successione naturale dal prato-pascolo ad una tipologia di natura boscata, pertanto in naturale evoluzione e trasformazione, come nel caso degli arbusteti in evoluzione.

Anche nel caso dei castagneti da frutto potrebbe essere fatto un discorso analogo, infatti per mantenersi tali formazioni necessitano del periodico intervento dell'uomo, sempre meno disposto a mantenerli secondo i tradizionali metodi colturali per motivi economici, e pertanto probabilmente destinati a trasformarsi dapprima in castagneti abbandonati e poi successivamente in boschi misti di latifoglie. Andrebbe così a sparire una tipologia agro-forestale che per secoli ha caratterizzato l'agricoltura e la cultura delle popolazioni residenti.

Da un'analisi più specifica del tipo di governo attuato nelle diverse tipologie, si evidenzia come quello a ceduo sia senza dubbio il più praticato, risultando quasi assente quello ad alto fusto.

Per evidenziare alcune situazioni forestali, non cartografabili per le loro ridotte dimensioni, ma di elevato interesse botanico e ambientale, viene di seguito citato un rilievo effettuato lungo il corso del torrente Lerna. Queste facies risultano particolarmente interessanti in quanto contribuiscono ad aumentare la varietà delle cenosi all'interno della riserva, aumentandone di conseguenza anche le sue potenzialità conservative nei confronti di specie animali e vegetali.

Un punto interessante si riferisce ad un'area tra le più settentrionali del sito, dove si rinviene un discreto popolamento di *Fagus sylvatica*. La quota media del transetto è circa 550 m s.l.m., pertanto un'altitudine insolita per la specie citata.

L'affermazione di *Fagus sylvatica* a quote così basse è certamente legata alle particolari condizioni morfologiche dell'area: ci troviamo in zona di forra e con esposizione nord del versante interessato. Tutto questo favorisce l'affermarsi di un microclima umido che consente al faggio di sopravvivere. Altre specie arboree non consuete riscontrabili in queste formazioni sono *Tilia platyphyllos* e *Acer opulifolium*.

Tra le specie erbacee e arbustive ritroviamo *Luzula nivea*, *Daphne laureola*, *Hepatica nobilis*, *Orobanche sp.*, *Lathyrus vernus*, *Lonicera xilosteum*, *Sorbus torminalis*, *Cornus mas*, *Euonymus latifolius*, *Coronilla emerus* e *Polypodium vulgare*.

Va sottolineato come nelle zone di possibile intervento non siano presenti particolari tipologie di bosco e non si sono rilevate alcune emergenze floristiche.

4.6 Fauna

I seguenti elenchi specifici sono stati desunti da fonti bibliografiche specifiche, dati inediti (LIPU 1995, 1999 e successivi) o comunicazioni personali (Nini, Ruggeri com.pers.), essi sono riferiti in particolare all'area della Riserva Naturale Orientata di Sassoguidano interamente compresa nel sito SIC/ZPS.

Quest'area rappresenta sicuramente l'eccellenza per quanto attiene a presenza e copertura degli habitat citati in precedenza, essa però risulta essere poco più del 10% dell'area del SIC/ZPS e non è interessata da proposte di edificazione di qualsiasi genere.

Tenuto conto che le ricerche fino ad ora effettuate sulla fauna si sono concentrate sull'area di Sassoguidano/Sassomassiccio, si riportano di seguito i risultati di questi studi che possono essere parzialmente traslati su habitat analoghi fuori dalla Riserva solo in virtù del principio di precauzione e non in quanto riscontrate con sicurezza.

Anfibi

sono state osservate 7 specie presenti all'interno della RNO di Sassoguidano, concentrate nello stagno di Sassomassiccio, uno dei pochi ambienti in cui si possono osservare tutte le specie presenti in provincia di Modena. La biologia e l'ecologia delle specie appartenenti a questo ordine non sono ancora state indagate in modo approfondito.

Nessuna specie è risultata inserita nell'Allegato II della Direttiva Habitat (43/92/CEE), mentre 3 specie sono inserite nella Lista rossa italiana (Bulgarini et al. 1998).

Con certezza sono state osservate (LIPU 1999 e succ.)

Rettili

Sono state osservate 7 specie di Rettili presenti all'interno della RNO di Sassoguidano. Nessuna specie è risultata inserita nell'Allegato II della Direttiva Habitat (43/92/CEE) e nessuna specie è risultata inserita nella Lista Rossa dei Rettili italiani (Bulgarini et al. 1998).

Con certezza sono state osservate (LIPU 1999 e succ.):

Pesci

All'interno della RNO di Sassoguidano, è stata rinvenuta con certezza una specie, tra quelle della fauna ittica regionale (AA.VV. 1992).

Questa specie non è risultata inserita nell'Allegato II della Direttiva Habitat (43/92/CEE).

Uccelli

Dal punto di vista conservazionistico le specie più significative come nidificanti sono risultate quelle degli ambienti aperti o arbustivi il cui valore per la Conservazione risulta maggiore rispetto a quello degli ambienti boschivi o delle pareti rocciose (Tab.I).

I punteggi per specie relativi infatti alle specie più importanti dal punto di vista conservazionistico all'interno della RNO di Sassoguidano sono risultati:

Specie	SPEC 2	SPEC 3	SPEC 4	79/409	Lista rossa: altamente vulnerabile	Lista rossa: mediamente vulnerabile	Lista Rossa: rara	Totale punti
Pecchaiolo			1	v				2
Gheppio		2						2
Pellegrino		2		1			1	4
Quaglia		2						2
Tortora		2						2
Barbagianni		2						2
Assiolo	3							3
Civetta		2						2
Succiacapre	3			1				4
Torcicollo		2						2
Picchio verde	3							3
Tottavilla	3			1				4
Allodola		2						2
Rondine		2						2
Calandro		2		1				3
Codiroso	3							3
Saltimpalo		2						2
Codirossone		2						2
Pigliamosche		2						2
Averla piccola		2		1				3
Averla capirossa	3				2			5
Ortolano	3			1				4

Le specie più importanti dal punto di vista conservazionistico sono risultate pertanto quelle con punteggio compreso fra 4 e 5:

- Pellegrino,
- Succiacapre,
- Tottavilla,
- Averla capirossa,
- Ortolano

Di queste specie solo il Pellegrino risulta esclusiva delle pareti rocciose, mentre le altre 4 sono tipiche degli ambienti aperti e cespugliati.

Le specie legate all'ambiente forestale non hanno valenza conservazionistica.

Mammiferi

Sono state censite 32 specie di Mammiferi all'interno della RNO di Sassoguidano. Sono stati utilizzati 2 metodi differenti di rilevamento:

- Osservazione diretta,
- Tracce di presenza.
- Per l'analisi dei micromammiferi si è ricorso al contenuto delle borre dei Strigiformi.

1 specie, il *Rhinolophus ferrumequinum*, è risultata inserita nell'Allegato II della Direttiva Habitat (43/92/CEE), e 4 specie sono risultate inserite nella Lista Rossa dei Mammiferi italiani (Bulgarini et al. 1998): *Rhinolophus ferrumequinum*, *Eptesicus serotinus*, *Sciurus vulgaris*, e *Mustela putorius*.

5. SINTESI DELLE RELAZIONI TRA IL RUE E IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

Come già detto in precedenza il RUE non prevede interventi diretti sul territorio, ma determina solo le regole con cui gli interventi e le opere saranno attuati.

I vincoli alla utilizzazione del territorio sono derivati direttamente dal PSC e dalla strumentazione pianificatoria sovra ordinata.

Pertanto non si possono identificare interazioni significative ai fini del mantenimento e della protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna presenti nel territorio oggetto del Piano.

6. CONCLUSIONI

Anche se il RUE non prevede azioni dirette sul territorio allo scopo di salvaguardare e proteggere il patrimonio naturale, sono tuttavia presenti tra le sue finalità la conservazione del suolo; il riequilibrio del territorio; la salvaguardia delle aree di valore naturalistico-ambientale perseguite tramite una serie di apposite zonizzazioni cartografiche e disposizioni normative interamente derivanti da disposizioni sovraordinate. Pertanto si può concludere che non si individuano possibili effetti negativi del RUE in riferimento alla difesa e alla valorizzazione degli habitat naturali, mentre possono individuarsi potenziali effetti positivi, anche se, per le ragioni su esposte, di intensità non significativa.

SINTESI NON TECNICA

Il presente documento è la “sintesi non-tecnica” della VAS (Valutazione Ambientale Strategica)/VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo al RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) di Formigine, così come definito dalla legislazione nazionale nel D.Lgs. 152/06, modificato dal successivo D.Lgs. 04/2008, e dalla legge regionale n. 6/2009.

Questo ulteriore supporto al Rapporto Ambientale ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativa della proposta di regolamento e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti del Rapporto Ambientale, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

Questo documento si occupa quindi di descrivere sinteticamente e in modo, il più possibile, semplice le analisi e le valutazioni, che si sono rese necessarie per determinare gli impatti ed il peso dei contenuti del RUE rispetto alle politiche di sviluppo territoriale indicate dal PSC e dalle sue stesse valutazioni di sostenibilità ambientale, nonché rispetto agli strumenti di pianificazione e di regolazione previgenti.

INQUADRAMENTO NELLA PIANIFICAZIONE E NELLA NORMATIVA SOVRAORDINATA

Innanzitutto va premesso che la necessità di accompagnare il RUE del Comune di Pavullo nel Frignano da una propria specifica Valsat-VAS deriva dal fatto che questo Comune non ha adottato il RUE assieme al PSC, ma in un momento successivo. Oggi che la L.R. 6/2009 prescrive di adottare i due strumenti insieme, la VAS del RUE può (anche se sarebbe più opportuno il verbo “deve”) essere più opportunamente riassorbita in quella del PSC.

Come detto nelle precedenti righe, il RUE, oltre agli aspetti strettamente regolamentari e di applicazione generale relativa alle procedure del processo edilizio e ai requisiti tecnici da rispettarsi nelle costruzioni edilizie, ha il compito di disciplinare in dettaglio le condizioni per gli interventi edilizi diretti non espressamente previsti e disciplinati dal POC.

In dettaglio si può affermare che al RUE competono gli interventi ordinari, diretti e che non comportano modifiche urbanistiche rilevanti.

La valutazione delle ricadute ambientali del RUE deve tener conto dei confini entro cui esso si muove rispetto al suo piano di riferimento, il PSC.

Il RUE infatti ha competenze determinate proprio in quegli ambiti per i quali le valutazioni e la strategia assunta dal Piano Strutturale portano a privilegiare politiche di natura conservativa o comunque di limitata trasformazione:

- i centri storici, per i quali la politica di conservazione è sancita e codificata dalla legge regionale stessa;
- gli ambiti urbani consolidati, per i quali la stessa definizione data dalla legge (“le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione”) indirizza al mantenimento e alla qualificazione degli attuali livelli di servizio, escludendo implicitamente trasformazioni sostanziali;
- il territorio rurale, per il quale l'elenco di obiettivi espressi all'art. A-16 della L.r. 20/2000 privilegia con chiarezza le politiche tese a “salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico”, condizionando a questa salvaguardia “lo sviluppo di attività agricole sostenibili”.

Pertanto la metodologia di valutazione del RUE, che sarà illustrata nei punti seguenti, si basa su due momenti valutativi:

- la verifica della coerenza dell'articolato del RUE con quanto previsto dal PSC;
- il confronto tra l'efficacia potenziale del nuovo strumento, per quanto gli compete, in rapporto con quanto previsto nei medesimi campi di intervento dal PRG previgente.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE SPECIFICI DEL RUE

Rispetto all'insieme degli obiettivi riscontrabili nel PSC ed agli indirizzi che lo stesso PSC impone nella stesura e nell'attuazione del RUE, rintracciabili all'interno delle Norme Tecniche Attuative del PSC, va

ricordato che il RUE si occupa di definire le regole da applicarsi alle scelte urbanistiche che il PSC ha determinato, definendo in particolare gli indirizzi di conservazione, evoluzione ed ammodernamento delle aree urbanizzate e rurali, regolando quindi la gestione quantitativa e qualitativa dell'esistente.

Viene inoltre sottolineato, nella relazione illustrativa del PSC, la funzione del RUE per garantire la tutela del patrimonio storico-testimoniale urbano e rurale, sia evitando interventi incongrui sia sostenendo una politica di valorizzazione del patrimonio di valore senza che questo perda i suoi caratteri distintivi. Al RUE, quindi, viene demandata innanzitutto la definizione di regole che mirino alla conservazione ed alla valorizzazione del centro storico, a partire dal classificare ogni edificio con una precisa categoria di tutela, da cui discendono conseguentemente modalità e condizioni di intervento.

Per il territorio rurale, in particolare, la relazione del PSC indica chiaramente che il compito del RUE, che è lo strumento che disciplina gli interventi edilizi 'ordinari', per il territorio rurale deve promuovere il riuso degli edifici ex-agricoli, per residenza o altre funzioni urbane non connesse con l'agricoltura, in primo luogo per tutti gli edifici (originariamente abitativi e non abitativi) che siano espressamente individuati e tutelati nello strumento urbanistico come beni di interesse culturale.

Il recupero degli edifici considerati beni di interesse storico-testimoniale non deve comportare la demolizione di tutto o gran parte dell'edificio e devono essere prescritte limitazioni precise, nel RUE, al numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ogni edificio tutelato come bene culturale. In generale poi nel territorio rurale vanno escluse le attività produttive, anche artigianali, sia in relazione ai possibili impatti negativi sul contesto ambientale; gli interventi poi di recupero per funzioni diverse da quelle agricole devono essere condizionati all'esistenza di determinate condizioni minime di infrastrutturazione (allacciamento alla rete idrica ed elettrica, allacciamento alla rete fognaria o, in assenza, sistema di depurazione dei reflui adeguato alle prescrizioni igieniche, strada asfaltata.....).

Inoltre il RUE, per tutto il patrimonio edilizio, persegue la miglior qualità sia in termini di risparmio delle risorse naturali, sia della qualità edilizia degli insediamenti, con particolare attenzione al tema delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di quelli nuovi che dovessero essere realizzati con intervento diretto. Attraverso poi il controllo sugli interventi diretti all'interno del consolidato, il RUE può determinare il miglioramento degli insediamenti residenziali esistenti, non solo in termini di qualità abitativa ma anche agendo sulle criticità e sulle insufficienze del sistema infrastrutturale.

QUADRO AMBIENTALE

In funzione di quanto già scritto nel capitolo "Inquadramento nella pianificazione e nella normativa sovraordinata", si rimarca ancora il concetto della ridotta utilità/efficacia della Valsat del RUE. Pertanto la definizione del quadro ambientale e la sua analisi, non è trattata nella presente Valsat del RUE perché già ampiamente discussa nei documenti del PSC che è esso lo strumento sovraordinato a cui vengono assegnate le funzioni e i compiti di definizione delle scelte strategiche e di sviluppo territoriale.

Essendo il RUE uno strumento di tipo prettamente regolatorio, è più utile effettuare una valutazione della ricadute che esso ha rispetto al PSC ed in particolare alle sue norme, sempre comunque in funzione degli aspetti di sostenibilità ambientale e territoriale.

RICADUTA DELLE NORME DI RUE RISPETTO A QUELLE DEL PSC

Nella Valsat sono stati quindi evidenziati gli aspetti normativi che definiscono e impongono prescrizioni sul RUE.

In particolare sono stati estrapolati i seguenti riferimenti:

- In merito all'art. 2.1 "Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio" e all'art. 2.2 "Disposizioni generali per la tutela del sistema collinare e montano" → **i limiti dimensionali dei manufatti edilizi di nuova realizzazione sono definiti, per i diversi ambiti, all'interno del titolo iv del rue. Lo stesso titolo contiene le normative specifiche in relazione ad eventuali interventi edilizi in territorio rurale (capo 4.7), anche riguardo al tema dell'inserimento paesaggistico degli stessi 8vedasi in particolare l'art.4.7.3).**
- In merito all'art. 2.3 "Aree boscate ed esemplari arborei meritevoli di tutela" → **alla luce delle analisi svolte il rue non ha ritenuto necessario individuare ulteriori elementi arborei da assoggettare a tutela.**

- In merito all'art. 2.13 "Viabilità storica", art. 2.14 "Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico", art. 2.15 "Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale" → **questi compiti trovano riscontro nel capo 4.1 del rue, nelle tavole a e b (quest'ultima relativa ai centri storici), nonché nel "fascicolo delle schede di rilevazione degli edifici di interesse culturale e testimoniale".**
- In merito all'art. 2.19 "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano", art. 2.21 "Zone di protezione delle acque superficiali" → **l'articolo 3.5.3. contiene "disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee" per quanto concerne le modalità tecniche di realizzazione degli interventi di mitigazione. Le disposizioni specifiche finalizzate alla riduzione dell'impermeabilizzazione sono definite al capo 4.2 per i diversi ambiti e riprese all'interno del capo 3.2 (che ha come obiettivo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi verdi). L'allegato a del rue " requisiti tecnici delle opere edilizie" contiene ulteriori importanti prescrizioni per il perseguimento degli obiettivi dati.**
- In merito all'art. 2.21 bis "Misure per il risparmio idrico" → **questi compiti trovano riscontro nell'art. 3.5.3. "disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee", nonché nell'allegato a del rue " requisiti tecnici delle opere edilizie".**
- Art. 2.22 "Rischio sismico" → **questo compito trova riscontro nell'allegato a del rue " requisiti tecnici delle opere edilizie", requisito r.c. 1.1 "resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni"..**
- In merito all'art. 3.6 "Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.", art. 3.7 "Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti" → **tutti i compiti relativi alle infrastrutture per la mobilità trovano riscontro nel capo 3.3 del rue. I compiti relativi alle altre infrastrutture trovano invece riscontro nel capo 3.4 del rue, ad eccezione di quelli connessi alle attrezzature cimiteriali oggetto di un capo specifico (capo 3.6). Tutte le individuazioni grafiche demandate al rue sono state effettuate e riportate all'interno della tavola a.**
- In merito all' art. 4.8 "Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti " → **questi compiti trovano riscontro nell'allegato a del rue.**
- In merito agli ambiti urbani:
 - o Centri storici (ACS), art. 5.1 → **questi compiti trovano riscontro all'articolo 4.1 del rue.**
 - o Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC), art 5.2 → **questi compiti trovano riscontro all'articolo 4.2 del rue, mentre gli aspetti connessi alla qualità ambientale dei nuovi insediamenti trova riscontro nel capo 3.1.**
 - o Ambiti specializzati per attività produttive (ASP1 e AST1). Art. 5.3 → **questi compiti trovano riscontro all'articolo 4.4 del rue, mentre gli aspetti connessi alla qualità ambientale dei nuovi insediamenti trova riscontro nel capo 3.1.**
 - o Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), art. 5.4, e nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP2 e ASP3), art. 5.6 → **questi compiti trovano riscontro all'articolo 4.5 del rue**
- In merito all'art. 5.7 "Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione", Art. 5.8 "Direttive al RUE e al POC" → **questi compiti trovano riscontro agli articoli 4.6.3 (edifici non soggetti a vincoli di tutela), 4.6.4 (edifici soggetti a vincoli di tutela) e 4.6.5 (nuclei residenziali rurali). Gli obiettivi connessi alla sostenibilità degli insediamenti trovano riscontro in diversi articoli (3.3.6., 3.5.2, 4.7.3). La disciplina di eventuali funzioni non connesse con l'attività agricola viene invece affrontata in specifici articoli (dal 4.6.6. al 4.6.9). I compiti relativi a esigenze delle attività agricole e degli imprenditori agricoli, trovano riscontro nel capo 4,7 "interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche", ad esso specificamente dedicato. Gli obiettivi connessi all'inserimento paesaggistico trovano recepimento principalmente all'articolo 4.7.3. La disciplina di eventuali impianti di produzione energetica e di gestione degli allevamenti zootecnici vengono rispettivamente disciplinati dagli articoli 4.6.12 e 4.7.6.**

VALUTAZIONE DELLE POLITICHE DEL RUE PARAGONATE ALLE PREVIGENTI NORME DEL PRG E DEL RE

In base ai diversi ambiti di azione del RUE, indicato di seguito come "nuova disciplina", già interessati dalle norme e dalle prescrizioni dei previgenti PRG e RE, si sono evidenziate le differenze in termini di tutela, salvaguardia e quindi efficacia del più moderno strumento rispetto ai due precedenti.

In particolare si è riscontrato quanto segue:

- **Centro storico** → dalla nuova disciplina ci si attende una significativa estensione delle politiche di salvaguardia del sistema degli insediamenti storici costituito da una rete diffusa e capillare di aggregati di piccola dimensione, come avviene nei territori con una morfologia articolata e dove erano maggiori le difficoltà di collegamento; e inoltre ci si può attendere una maggiore aderenza dei futuri interventi edilizi a criteri omogenei di salvaguardia dei connotati storico-testimoniali dell'edilizia tradizionale locale.
- **patrimonio edilizio di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale all'esterno del centro storico** → la nuova disciplina avrà un effetto di maggior tutela degli elementi identitari che connotano l'edilizia tradizionale, in particolare nel territorio rurale.
- **ambiti urbani consolidati** → i diversi effetti della nuova disciplina rispetto alla precedente del PRG potranno dare luogo da un lato ad un più intenso processo di ammodernamento ed efficientamento del patrimonio edilizio, e quindi ad una riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas-serra; e dall'altro ad un contenuto effetto di addensamento edilizio in talune parti degli AUC ove le condizioni di qualità insediativa lo consentano. Naturalmente l'entità dei due fenomeni non può essere in alcun modo stimata, dipendendo altamente da variabili di natura economica quali la propensione di privati all'investimento nell'edilizia (in questa fase molto più ridotta che nel recente passato) e il permanere (e le caratteristiche di applicazione) degli incentivi fiscali a favore degli interventi di efficientamento energetico.
- **territorio rurale** → si può ritenere che i diversi effetti della nuova disciplina rispetto alla precedente del PRG potranno dare luogo ad una più contenuta produzione di nuova edificazione in territorio rurale da parte delle imprese agricole, e in criteri più limitativi nel recupero per funzioni urbane degli edifici ex-agricoli dismessi.
- **la qualità della produzione edilizia** → il RUE di Pavullo non si limita a recepire i contenuti definiti cogenti dalla Regione e l'aggiornamento di quelli in materia di efficienza energetica ai sensi delle più recenti delibere regionali, ma introduce la cogenza di un ulteriore requisito che non era previsto come cogente nelle disposizioni regionali, ossia il requisito in materia di riduzione del consumo di acqua potabile e di recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici

MONITORAGGI

Anche se le verifiche ed i confronti con la normativa previgente consentono di ritenere che non vi siano effetti peggiorativi sull'ambiente delle singole normative esaminate, non sono escludibili a priori effetti ambientali negativi che potrebbero derivare dal cumulo nel tempo di una somma interventi diretti, che se presi singolarmente parrebbero presentare effetti nulli o miglioramenti rispetto alle prescrizioni precedenti.

Infatti, in linea teorica, anche se miglioreranno i consumi energetici, migliorerà la gestione dei reflui, diminuiranno i consumi di acqua e si realizzeranno nuovi edifici migliori dei preesistenti, l'incremento di residenti, dovuto ad operazioni di recupero o di nuova costruzione diretta, potrebbe comportare aumento dei veicoli circolanti, congestione, inquinamento acustico e inquinamento dell'aria.

Un relativo addensamento edilizio e di abitanti nelle aree urbane già costruito produce benefici dal punto di vista del contenimento del consumo di suolo, ma nel contempo ne vanno monitorati i possibili effetti collaterali.

Si evidenziano alcuni dati di base che il comune dovrà mantenere aggiornati annualmente, quale materiale statistico necessario per il monitoraggio dell'attuazione sia del PSC che del RUE:

- 1) n. residenti e n. nuclei famigliari, possibilmente distinti fra:
 - residenti nel centro storico del capoluogo,
 - nei centri storici minori,
 - negli ambiti urbani consolidati AUC del capoluogo e Sant'Antonio,
 - negli ambiti urbani consolidati AUC delle località minori,
 - nel territorio rurale
- 2) titoli abilitativi rilasciati distinti per tipo di intervento (MS, RRC, RE, NC, AM, DR,);
- 3) Superficie Utile (Su) aggiuntiva oggetto di titoli abilitativi rilasciati distinta:
 - per destinazione d'uso (residenza, commercio, att. ricettive, att. produttive, servizi, attività agricole...),
 - per tipo di intervento: nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso.
- 4) Superficie Utile (Su) aggiuntiva oggetto di comunicazione di fine lavori /conformità, distinta come sopra.
- 5) n. edifici dotati di certificazione energetica distinti per classe di energetica.
- 6) n. di edifici tutelati recuperati in ambito rurale.

7) n. di esercizi commerciali di vicinato (per ambiti urbani).

Individuazione degli indicatori per sistemi, rispetto all'efficacia del RUE.

Si ipotizza l'individuazione di indicatori di monitoraggio in relazione ai seguenti tre sistemi:

A. Sistema socio demografico

- Popolazione residente nei centri storici: andamento in valore assoluto e in proporzione alla popolazione comunale
- Popolazione residente negli ambiti urbani consolidati: andamento in valore assoluto e in proporzione alla popolazione comunale
- Popolazione residente nel territorio rurale: andamento in valore assoluto e in proporzione alla popolazione comunale.

B Sistema naturale ambientale.

- Numero e tipo di interventi edilizi in territorio rurale soggetti a convenzione o atto d'obbligo comportanti al realizzazione di determinati interventi di qualificazione ambientale o di mitigazione paesaggistica (es. impianti di alberi, filari, siepi, ...)
- Numero, potenza e superficie occupata da impianti di produzione energetica in territorio rurale.

C Sistema insediativo

- Numero e tipo di interventi edilizi nei centri storici, negli ambiti urbani consolidati, nel territorio rurale.
- Numero di interventi di nuova costruzione con certificazione energetica dell'edificio in classe A e in classe A+.
- Numero di interventi di demolizione e ricostruzione con certificazione energetica dell'edificio in classe A e in classe A+.
- Numero di interventi su edifici esistenti che comportano l'adeguamento dell'edificio ai requisiti minimi di efficienza energetica per i nuovi edifici.

Si prospettano step di verifica biennali per tutti gli indicatori.

VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Con riferimento al comma 3 quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000, introdotto con l'art. 51 della L.R. 15/2013, si da atto che le previsioni del RUE sono necessariamente conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sul territorio del comune di Pavullo, riportati nelle Tavole dei Vincoli n. 3 e n.4, come risulta dalla espressa prescrizione contenuta nell'art. 2.1 comma 2 delle Norme del RUE stesso, di seguito riportata:

“Tutte le possibilità di intervento edilizio ammissibili ai sensi del RUE sono attuabili nel sovraordinato rispetto delle suddette norme di tutela del PSC; pertanto tutte le procedure abilitative per interventi edilizi disciplinati dal RUE devono essere verificate in relazione al rispetto di tali disposizioni.”