



Piang Comune



COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL
R U E

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO
DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE

ADOZIONE: Del. C.C. n. del

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

Relazione

Relazione Ambientale Preliminare

Il Sindaco

Francesco Tosi

Il Segretario Comunale

Anna Maria Motolese

Progettista responsabile:

Roberto Bolondi (Comune di Fiorano Modenese) - Adozione

Grazia De Luca (Comune di Fiorano Modenese) – Controdeduzione e approvazione definitiva

Collaboratori:

Roberta Falchi – Nicola Padricelli – Maria Petruzzello

Novembre 2020

Indice

PREMESSA	2
Inquadramento normativo	2
Rapporto con la Valsat/Vas del PSC e principio di integrazione e non duplicazione	3
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	5
Percorso di lavoro	5
Contenuti della variante	7
LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	11
Definizione degli obiettivi e delle motivazioni legate alla rigenerazione urbana sostenibile	11
Valutazione dei impatti derivanti dalle disposizioni previste nella variante	11

PREMESSA

Inquadramento normativo

Il presente documento costituisce Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 4/2008 ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante al RUE 2020, finalizzata all'inserimento di modifiche normative urbanistiche-edilizie negli strumenti regolamentari vigenti nonché relazione descrittiva della variante.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Secondo l'art. 13 del D.lgs. 4/2008 nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.

L'allegato VI al decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

Allegato VI

Contenuti del rapporto ambientale di cui all'art. 13.

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo [21](#) del [decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228](#);

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Rapporto con la Valsat/Vas del PSC e principio di integrazione e non duplicazione

La Valutazione Ambientale Strategica è quindi uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

La Legge Regionale n. 6/09 ha specificato come il recepimento della disciplina comunitaria e nazionale in materia di VAS debba perseguire il principio di integrazione e non duplicazione delle analisi, nell'ottica della semplificazione procedurale.

Per evitare duplicazioni della valutazione, sono stati utilizzati gli approfondimenti ed informazioni ottenute dal Quadro Conoscitivo e dalla Valsat/VAS del PSC del Comune di

Fiorano Modenese approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014, a cui si rimanda per una valutazione generale sulle scelte urbanistiche strutturali.

In relazione alle scelte strategiche, già presentate nella variante del PSC, la VAS fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano, e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio e agli aspetti pertinenti lo stato dell'ambiente e della sua evoluzione.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Percorso di lavoro

La variante al RUE segue il percorso di revisione degli strumenti urbanistici avviato con la prima variante al PSC di Fiorano Modenese, (adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 11/07/2013 e approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014), con la variante al RUE del 2016 (adottata con Delibera di Consiglio Comunale. N. 81 del 30/07/2015 e approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2016), con la variante al RUE del 2018 (adottata con Delibera di Consiglio Comunale. N. 45 del 27.09.2018 e approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2019) e con la variante al RUE del 2019 (adottata con Delibera di Consiglio Comunale. N. 52 del 08.07.2019 e approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 28.10.2019)

La presente variante tende quindi a completare detto percorso andando a recepire nel RUE diverse modifiche regolamentari funzionali alla gestione delle istanze che si sono presentate negli ultimi anni e a completare l'apparato normativo adeguandolo con le nuove scelte introdotte.

La variante nasce anche dall'esigenza di introdurre una semplificazione delle norme e dei rinnovamenti procedurali introdotti con la L.R. 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e consentire l'attuazione delle possibilità di trasformazione del territorio nelle more della fase di predisposizione del nuovo PUG – Piano Urbanistico Generale introdotto con la L.R. 21 dicembre 2017, n.24.

La variante ha cercato quindi di entrare nel merito della strumentazione urbanistica comunale e relativa normativa d'attuazione/regolamenti prescrivendo che gli stessi "attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti" (art. 50 L.R. 15/2013, introduzione dell'art. 18 bis nella L.R. 20/2000: "Principio di non duplicazione della normativa sovraordinata").

Questo principio deve necessariamente tradursi in una attenta e puntuale eliminazione di tutte le parti del RUE che riproducono leggi regionali o statali e, contestualmente, nell'inserimento di un espresso richiamo alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione.

La Regione Emilia-Romagna, sempre con la L.R. 15/2013, si è impegnata ad emanare degli atti di coordinamento tecnico (art. 12 L.R. 15/2013) con l'obiettivo di uniformare l'attività tecnico-amministrativa dei Comuni e, a tal fine, devono essere recepiti entro un termine prefissato decorso il quale tali atti andranno comunque a prevalere sulle previsioni con essi incompatibili.

Contenuti della variante

La variante al RUE riguarda esclusivamente modifiche normative.

La variante normativa al RUE riguarda:

1. L'inserimento del termine "cantina" al secondo capoverso del comma 2 dell'art. 12 – *Rapporti minimi e massimi tra Su e Sa* e dotazioni di spazi minimi.

Pertanto, la disposizione viene così trasformata: "In ciascuna abitazione di nuova realizzazione, ad esclusione dei monocalci, (nel caso di interventi di NC, AM e RE con incremento di carico urbanistico), deve essere previsto un locale di servizio-ripostiglio/cantina di superficie minima di mq. 3,00, anche privo di illuminazione e ventilazione diretta. Tale locale deve essere direttamente accessibile dall'abitazione.

2. La disposizione di cui al comma 3 dell'art. 36 è stata rettificata aggiornando il riferimento normativo con quello in corso di validità e, pertanto, è divenuta: "Sono ammesse deroghe alle distanze in base a quanto previsto dal D.Lgs. 102/2014 e ss.mm.e.ii. per incremento del risparmio energetico".
3. L'inserimento di ulteriore disposizione al comma 7 dell' art. 47 – *Disciplina degli interventi – Prescrizioni specifiche* che, nella versione definitiva, diventa: "Uf = Ufe incrementabile fino a Uf=0,15 tramite un Permesso di Costruire in deroga e Convenzionato (art. 28bis del DPR 380/2001) per la realizzazione di progetti di interesse pubblico".
4. L'inserimento al comma 2 dell'art. 55 – *Disciplina degli interventi edilizi nelle parti di territorio APS.i(e)* della seguente disposizione: "Sui magazzini verticali non possono essere installate insegne luminose".
5. La modifica del comma 2 dell'art. 65 – *Disciplina degli interventi nelle parti di territorio APC.i(s)* al punto relativo all'altezza massima disciplinandolo in tal modo: " H max = 12,00 m, incrementabili fino a 25,00 m, per magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti".
Di seguito è stata aggiunta la seguente disposizione: "Sui magazzini verticali non possono essere installate insegne luminose".
6. L'inserimento al comma 7 dell'art. 71 della seguente disposizione: "Sui magazzini verticali non possono essere installate insegne luminose".
7. Si procede alla modifica dell'art. 14 Specifiche degli usi apportando la correzione dell'errore materiale relativo all'uso U41 con l'eliminazione dell'uso "affittacamere" in quanto lo stesso è già compreso nell'uso U1 (residenza).

8. Ed, inoltre si procede ad una migliore definizione dell'art. 47 - Disciplina degli interventi (punto 7 - Prescrizioni specifiche) a seguito delle modifiche introdotte in adozione. Al comma 7 si precisa che la superficie coperta può essere modificata nei casi in cui U_f subisca incrementi dovuti alla modifica della norma posta in adozione disponendo $Q \leq Q_e$, fatti salvi i casi di incrementi derivabili da aumenti di U_f .
9. Modifica normativa in attuazione dell'entrata in vigore della legge 120/2020 "Semplificazioni e altre misure in materia edilizia" (Decreto Semplificazioni), che all'art. 10 ha modificato la definizione di Ristrutturazione edilizia e precisamente:

RE ricostruttiva

L'art. 10, comma 1, lettera b), punto 2), del decreto suddetto ha ampliato l'ambito degli interventi di RE con demolizione e ricostruzione, consentendo che l'edificio da ricostruire possa presentare modifiche della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, rispetto all'edificio originario. Viene in tal modo superato, per espressa volontà del legislatore, ogni orientamento giurisprudenziale che richiedeva l'identità di tali elementi per riconoscere all'intervento la qualifica di RE. Inoltre, sono stati ampliati gli incrementi volumetrici consentiti in sede di ricostruzione, che ora sono ammessi con riferimento:

- a) alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico (tale previsione era già presente nella legge regionale),
- b) agli incrementi di volumetria "anche" per promuovere interventi di rigenerazione urbana, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali. Non viene prevista alcuna soglia massima a detti ampliamenti volumetrici, che sono dunque subordinati all'unica condizione che siano espressamente previsti dalla legge statale o regionale ovvero dal piano urbanistico.

RE ricostruttiva negli immobili sottoposti a tutela ex D.Lgs. n. 42/2004

Per gli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 e per gli immobili ubicati in zona A (di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali), la demolizione e ricostruzione e il ripristino di edifici crollati può essere qualificato come RE solo nel caso in cui siano mantenuti inalterati i parametri dell'edificio preesistente, quanto a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e non siano previsti incrementi di volumetria. Dunque, l'intervento ricostruttivo di edifici sottoposti a tutela e nei centri storici costituisce RE solo nel caso di fedele ricostruzione.

Modifica della definizione di RE pesante

L'art. 10, comma 1, lettera e), del decreto semplificazione modifica anche la definizione di RE cosiddetta pesante (disciplinata all'art. 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001), che, secondo la disciplina generale del DPR n. 380 del 2001, si caratterizza per essere soggetta a permesso di costruire e, di conseguenza, soggetto alle relative sanzioni, anche penali, in caso di esecuzione abusiva degli interventi.

Viene innanzitutto chiarito che detta tipologia di RE sussiste quando siano presenti contemporaneamente due distinti requisiti:

- a) un insieme sistematico di opere, che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, e dunque un intervento edilizio che presenti le caratteristiche proprie della RE;
- b) la circostanza che dette opere comportino uno dei seguenti effetti:
 - modifiche della volumetria complessiva dell'edificio;
 - per gli immobili in zona A (di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali), il mutamento di destinazione d'uso;
 - per gli immobili sottoposti a tutela, ai sensi del Dlgs. 42 del 2004, la modifica:
 1. della sagoma
 2. della volumetria complessiva
 3. dei prospetti.

In attuazione della modifica normativa succitata si procede a fissare , in assenza di una norma regionale o statale di riferimento, che la RE può dare luogo alla modifica della sagoma nei limiti del 20% del Volume esistente sulla base di ricostruzione giurisprudenziale.

Si procede, inoltre, alla conseguente modifica degli art. 97, 98, 102 e 109, per effetto della modifica normativa introdotta all'art. 25.

In particolare:

- Per art. 25 ristrutturazione edilizia (RE) si prevede l'aggiunta del comma 2 che dispone:

In attuazione dell'art. 10 "Semplificazioni e altre misure in materia edilizia" della Legge 120/2020 "Decreto Semplificazioni", fatto salvo quanto può derivare dalle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, l'intervento di RE può dare luogo ad incrementi del Volume totale (VT) preesistenti nei limiti del 20% per promuovere interventi di rigenerazione

urbana. L'incremento del VT è ammesso nel rispetto degli indici d' ambito e nei casi disciplinati dall'art.109 del presente RUE.

- Per art. 97 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr e Pc) :

Si procede con alla modifica dei commi 1 e 3 prevedendo dotazioni di parcheggi privati nei casi in cui la RE comporti un aumento del Vt con incremento di carico urbanistico.

- Per art. 98 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi :

Si procede con la modifica dei commi 1 e 2 prevedendo dotazioni di parcheggi privati nei casi in cui la RE comporti un aumento del Vt con incremento di carico urbanistico.

- Per art. 102 aree verdi e permeabilità dei suoli

Si procede con la modifica del comma 6 prevedendo di incrementare la quota di permeabilità esistente relativamente alla parte in ampliamento e nelle percentuali previste al precedente comma 5.

- Per art. 109 Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi e rigenerazione urbana sostenibile

Si procede alla modifica del comma 7 ammettendo la premialità progressive anche attraverso intereventi di RE con modifica del VT.

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Definizione degli obiettivi e delle motivazioni legate alla rigenerazione urbana sostenibile

La variante al RUE, tende a consentire l'attuazione di interventi negli edifici storici e a correggere un errore materiale riscontrato.

Le scelte proposte non incidono sulle scelte insediative e sul dimensionamento del piano.

La variante non incide sulla VAS/VALSAT di piano e non vengono ravvisate innovazioni che possono avere incidenza sulla parte ambientale dello strumento urbanistico.

La variante si caratterizza per rendere più funzionale la gestione del territorio andando a inserire solo poche modifiche regolamentari di portata generale.

Valutazione degli impatti derivanti dalle disposizioni previste nella variante

La nuova normativa di RUE trova applicazione prevalentemente negli interventi sul patrimonio edilizio storico.

Si ritiene quindi che gli interventi resi possibili non abbiano un impatto registrabile ai fini della valutazione ambientale.