



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. 45 del 27/09/2018

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)

Collaboratori:

Roberta Falchi – Nicola Padricelli – Maria Petruzzello

GENNAIO 2019

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
Una variante per rilanciare il sistema economico/commerciale e orientare le trasformazioni alla tutela ambientale	6
Contenuti della variante	7
Variante cartografica	7
Variante normativa	8
Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio presenti nella variante di RUE	9
La riqualificazione sostenibile del progetto REBUS	10
LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	12
Definizione degli obiettivi e delle motivazioni legate alla rigenerazione urbana sostenibile	12
Valutazione degli impatti derivanti dalle disposizioni previste nella variante	13
Monitoraggio degli interventi	13

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 2018, finalizzata all'inserimento di modifiche normative urbanistiche-edilizie negli strumenti regolamentari vigenti e all'introduzione di nuove norme per la riqualificazione urbana orientata alla sostenibilità, 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) e 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).

La 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.

Uno variante per rilanciare il sistema economico/commerciale e orientare le trasformazioni alla tutela ambientale

Il periodo storico in cui stiamo vivendo ci pone di fronte a cambiamenti sociali, economici e culturali tuttora in corso.

Le città sono chiamate a modificarsi e riorganizzare lo spazio abitato in base a nuovi principi e a nuove logiche di sviluppo: da questo punto di vista i “vuoti urbani” e gli spazi non più utilizzati si offrono come opportunità per ripensare le funzioni del territorio sviluppando nuove sinergie tra pubblico, privato e sociale.

Nella competizione crescente tra aree e attori della trasformazione urbana e per migliorare la qualità della vita nella città, l'innovazione nel disegno dei servizi, la qualificazione dei modelli di sviluppo e la cura del rapporto con il territorio sono obiettivi strategici verso cui diviene prioritario orientare ogni intervento.

In condizioni di scarsità di risorse l'ottica della sostenibilità porta a scommettere sulla relazione positiva e virtuosa che si può instaurare tra iniziative che perseguono interessi particolari (e che possono riguardare un'area, un gruppo sociale, un business) e obiettivi più generali (che riguardano la collettività e il bene comune).

L'attuazione delle politiche previste dagli strumenti urbanistici comunali ha permesso di avviare concretamente politiche di riqualificazione urbanistica di diversi ambiti dismessi, oltre a perseguire la politica di controllo ed incremento della permeabilità dei suoli.

Gli esiti di questa esperienza ormai consolidata costituiscono il punto di partenza per lo sviluppo di una strategia di rafforzamento del “capitale territoriale” rappresentato dal sistema delle aree urbane del territorio comunale, in cui al tema della riqualificazione fisica si debbono integrare gli obiettivi della coesione sociale e della sostenibilità ambientale.

Il rilancio del sistema economico-commerciale sarà quindi oggetto di una propria disciplina regolamentare orientata al controllo e alla semplificazione.

La variante andrà anche a valorizzare il principio di tutela della risorsa suolo e le funzioni che essa svolge in quanto elemento essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano.

La variante al RUE, al fine di tutelare la risorsa del suolo e limitarne il suo consumo, inserirà norme attuative orientate alla realizzazione di aree verdi permeabili di qualità e volte alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico.

Contenuti della variante

La variante al RUE riguarda modifiche cartografiche e normative.

La variante normativa al RUE si articola con le seguenti categorie principali di contenuti:

1. Adeguamento e recepimento nel RUE di disposizioni normative sovraordinate;
2. Recepimento e coordinamento nel RUE di disposizioni contenute nella variante di PSC in merito al rischio idraulico;
3. Modifica della descrizione dell'uso U9 in coordinamento con il RUE di Sassuolo;
4. Anticipazione dell'uso temporaneo previsto dalla L.R. 24/2017;
5. Nuova normativa per i Dehors;
6. Norme per favorire la qualificazione delle attività commerciali;
7. Revisioni delle normative legate alle dotazioni di parcheggi e definizione di nuovi standard per favorire la mobilità ciclabile;
8. Coordinamento delle norme legate alla viabilità con il Regolamento viario recentemente approvato unitamente al Piano Generale del Traffico Urbano;
9. Riordino della scontistica del contributo di costruzione legato agli interventi edilizi in relazione alle nuove classi energetiche definite dalla regione;
10. Errori materiali.

Le modifiche normative riguardano esclusivamente le Norme e non i suoi allegati.

Variante cartografica

La parte cartografica della variante al RUE riguarda una modifica nella tavola 1d dove è stato fatto un cambio di qualificazione da ambito COLL-L.c a ECO-L.

Il cambio ha come obiettivo trasformare un'area da "Spazi e Attrezzature collettive di livello locale, per verde pubblico attrezzato quale parco e giardino di quartiere" a "Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale".

La scelta di modificare l'ambito tende a riconoscere come non necessaria la realizzazione di un'area pubblica da destinare a parco in un terreno che morfologicamente presenta un notevole dislivello.

Si evidenzia in proposito che nell'ambito adiacente AN.2a (situato appena oltre la strada a nord-est) è appena stato realizzato un parco-giardino di quartiere quale dotazione derivante dalla

trasformazione urbanistica del comparto che ha già realizzato la dotazione richiesta in una collocazione migliore rispetto alle zone residenziali presenti.

La nuova destinazione cambia la qualificazione della porzione di territorio nel RUE, che nel PSC risulta classificato come Ambito Consolidato AC.

La modifica della qualificazione d'ambito conferma la scelta di mantenere a verde l'area, però quale dotazione ecologica in capo alla proprietà privata.

Si evidenzia infine che anche con la nuova normativa per gli ambiti ECO, la porzione di territorio non risulta non edificabile e non genera potenzialità edificatoria.

Infatti, l'art. 75 delle Norme di PSC prescrive che "Alle aree classificate ECO-L entro ambiti urbani consolidati AC non sono assegnati diritti edificatori".

Variante normativa

La variante normativa andrà a introdurre le seguenti modifiche:

- All'art. 14 verrà modificato la descrizione dell'uso U9 per allinearla con quella del RUE di Sassuolo al fine di uniformare la disciplina per usi omogenei;
- Viene inserito l'Art. 15 bis – usi temporanei quale anticipazione normativa prevista dalla L.R. 24/2017 e ne viene disciplinata l'attuazione;
- All'art. 30 tra le opere di edilizia libera vengono inserite due tipologie di arredi: i dehors liberi e le pergote con le relative discipline;
- All'art. 56 sono state uniformate le norme specifiche per gli ambiti APS.i (r) a quelle APS.i.(e) al fine di fornire un quadro normativo per la redazione del PUA anche in assenza del POC;
- All'art. 96 sono state inserite delle prescrizioni relative alla piantumazione dei parcheggi;
- All'art. 97 sono state fornite nuove prescrizioni in ordine alle dotazioni per parcheggi al fine di promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico;
- All'art. 97 e 98 sono state inserite anche nuove dotazioni per la realizzazione di depositi per biciclette;
- All'interno dell'art. 97 vi sono anche nuove norme per agevolare l'attrattività e la riqualificazione della rete commerciale in ordine alle dotazioni di parcheggi;
- All'art. 102 sono state inserite nuove norme per disciplinare in modo organico la permeabilità dei suoli;

- All'art. 103 sono state inserite nuove norme per disciplinare il rischio idraulico;
- Gli art. 110, 111, 112, 113, 114 sono stati modificati per coordinarli con il Regolamento Viario approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 26/07/2018 – Approvazione del P.G.T.U. (Piano Generale del Traffico Urbano)
- E' stato inserito un nuovo Art. 124bis – Dehors per disciplinare detti manufatti quali Attrezzature pertinenziali ad attività economiche/commerciali ;
- L'art 139 è stato integrato con disposizioni funzionali a semplificare l'attuazione degli Interventi Unitari Convenzionati;
- L'art. 189 ha aggiornato le classi energetiche con quelle della Del. G.R. n. 1275/2015 .

Nella revisione delle norme sono state modificate le modalità attuative di alcuni interventi, portandoli dall'assoggettamento a POC Piano Operativo Comunale a PdC – Permesso di Costruire Convenzionato.

Questa modifica ha come obiettivo rendere attuabili alcune tipologie di trasformazione durante il periodo transitorio di redazione del PUG Piano Urbanistico Generale, in conseguenza di quanto previsto dalla nuova legge urbanistica regionale, la LR 24/2017.

L'occasione della variante consente di integrare ed aggiornare i documenti urbanistici anche con altri contenuti che negli ultimi anni sono stati perfezionati da procedure ed enti esterni al Comune.

Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio presenti nella variante di RUE

La variante al RUE, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione ambientale, delinea anche trasformazioni del territorio che non determinano un aumento delle attività antropiche, suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

I principali aspetti di maggior carico urbanistico sono tuttavia all'interno di ambiti a cui il PSC demanda la loro attuazione al POC, limitando al RUE il recepimento di alcune situazioni ormai consolidate (ad esempio i tessuti urbanizzati in territorio rurale IR – vedi nuovo art. 79 del RUE) e la definizione di norme regolamentari per vari ambiti.

Molti interventi inseriti nella variante di PSC dovranno essere inseriti nel POC per poter trovare l'ulteriore definizione cartografica e normativa funzionale alla loro attuazione.

La variante al RUE recepisce unicamente disposizioni normative e delinea scelte di tipo regolamentare i cui contenuti rientrano tra quelli previsti all'art. 29 comma 2 della L.R. 20/2000 es.m.i.:

2. Il R.U.E., in conformità alle previsioni del P.S.C., stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi ⁽⁹²⁾:

a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;

b-bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore ⁽⁹⁸⁾;

c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'allegato.

La riqualificazione sostenibile del progetto REBUS

La presente variante ha avuto come riferimento per la definizione dei contenuti di natura ambientale i contributi del Progetto REBUS (REnovation of public Buildings and Urban Spaces) della Regione Emilia-Romagna.

Nell'esperienza del Progetto REBUS, abbiamo potuto verificare attraverso i progetti presentati, che le misure più efficaci dei cambiamenti climatici nelle nostre città sono rappresentate dalla Nature-based Solutions – infrastrutture verdi e sostenibili – che hanno la peculiarità di essere cosiddette win-win (a reciproco vantaggio), in quanto capaci di agire contemporaneamente sulla mitigazione microclimatica e sulla riduzione dei rischi.

Il concetto di verde urbano 'funzionale': la dotazione di aree verdi non può essere più un tema di carattere ornamentale e/o meramente quantitativo (standard).

Queste dotazioni devono essere riviste e ripensate alla luce dei cambiamenti che il nostro territorio sta vivendo.

Queste dotazioni devono essere concepite e adeguatamente progettate per fornire tutta una serie di benefici ambientali, energetici, climatici e microclimatici, sociali ed economici, ecc. (servizi ecosistemici).

Attraverso la riqualificazione si dovrebbe tentare:

- di eliminare le situazioni di degrado urbano, promuovendo specifici progetti di riqualificazione
- di definire una nuova struttura del territorio: gerarchizzare i luoghi urbani, distribuire le funzioni principali;
- dare coerenza e continuità alla fruizione dell'ambiente, in particolare attraverso percorsi pedonali e ciclabili;
- ispessire la densità delle funzioni urbane;

- qualificare lo spazio pubblico e i servizi di collegamento come connettivo urbano che caratterizza la città;
- qualificare energeticamente e strutturalmente i fabbricati verso una più generale rigenerazione del patrimonio edilizio.

La discriminante per considerare strategica una azione di pianificazione deve essere il trattamento riservato alla risorsa del territorio, che va sempre considerata come risorsa di quantità finita, non riproducibile e come tale da tutelare senza per questo ostacolare la normale evoluzione delle dinamiche sociali.

La tutela del territorio è il principio guida dello sviluppo sostenibile, che deve essere attuato ove possibile cercando di salvaguardare il suolo libero ancora esistente nel nostro Comune.

Da un lato è necessario tutelare attivamente il paesaggio e il suolo agricolo, dall'altro localizzare nuove edificazioni sulle aree urbane già compromesse da precedenti edificazioni oggi obsolete.

La struttura geografica del territorio, composto di parti fra loro separate da forti elementi di discontinuità, propone il metodo di considerare proprio tali parti come la struttura territoriale da cui partire per definire gli elementi di ricucitura delle singole porzioni in un sistema di rete geografica organizzata intorno agli spazi pubblici e di pubblica fruizione.

A questo fine si favorisce lo sviluppo urbanistico ispirato da strategie di area vasta, che possa superare laddove necessario i confini amministrativi comunali per proporre soluzioni a quella stessa scala territoriale che è all'origine dei problemi da affrontare.

È il caso ad esempio di quegli interventi che per essere efficaci ed efficienti richiedono progetti, interventi e gestioni non di singoli manufatti edilizi ma di reti di servizi, e che per avere successo hanno bisogno dell'apporto costante nel tempo sia dei soggetti pubblici che di quelli privati: la mobilità di persone e merci, i servizi di raccolta, riuso e smaltimento dei rifiuti, i servizi idrici, le reti di comunicazione e le reti di energia, la tutela idrogeologica e così via.

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Definizione degli obiettivi e delle motivazioni legate alla rigenerazione urbana sostenibile

La variante al RUE andrà ad introdurre nuove prescrizioni funzionali alla realizzazione di nuovi livelli di qualità ecologico-ambientale relativi al miglioramento dell'efficienza ambientale del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della qualità globale dell'edificio e nel rispetto delle normative vigenti relativamente alla sicurezza idraulica.

Infatti, soprattutto sul versante della sicurezza dei fabbricati si segnala come sebbene la normativa antisismica per le costruzioni sia entrata pienamente in vigore nel 2008, solo una minima parte degli edifici realizzati in questo ultimo periodo, nel territorio comunale sia stato costruito secondo criteri antisismici.

Il miglioramento energetico-ambientale e di sicurezza del patrimonio edilizio diffuso diventerà quindi un elemento innovativo del quadro normativo di PSC e di RUE nell'ottica di incentivare e premiare questa buona pratica.

Il quadro normativo a cui è stata ispirata l'azione premiante per questi interventi di riqualificazione è stato ricercato nella L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 "Governo e riqualificazione del territorio".

Le norme per la qualificazione del patrimonio abitativo, pur avendo avuto una portata limitata nel tempo, hanno permesso di attivare alcuni interventi migliorativi in diversi fabbricati nel territorio.

L'esperienza maturata durante il controllo di quelle trasformazioni ha consentito di poter indicare alcune azioni da introdurre come forma premiante soprattutto all'interno degli ambiti consolidati AC, nei quali si potrà intervenire in modo diretto.

All'interno degli ambiti produttivi AP è fissata una soglia di applicabilità a 4.000 mq di SC esistente, oltre la quale è necessario fare apposite valutazioni in ordine alla sostenibilità dell'intervento in ragione delle condizioni territoriali presenti (esistenza delle dotazioni territoriali, rete infrastrutturale, reti tecnologiche).

Le norme di RUE fissano le caratteristiche, gli ambiti di esclusione dall'applicazione della norma e le modalità di intervento per poter beneficiare di questa premialità una-tantum.

Si segnala che la variante al RUE che introduce questi principi trova nella risoluzione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna del 4/07/2012 (Oggetto 2681) l'invito ai Comuni ad inserire nei propri strumenti urbanistici queste norme.

La variante al RUE si muove nel dare quindi piena attuazione a questa risoluzione della

Regione Emilia-Romagna.

Valutazione degli impatti derivanti dalle disposizioni previste nella variante

La nuova normativa di RUE trova applicazione prevalentemente negli interventi diretti all'interno del Territorio Urbanizzato.

Gli interventi tendono a ridurre l'impatto ambientale delle trasformazioni antropiche cercando di agire sia sulla mobilità urbana, favorendo la mobilità ciclabile, che sull'aumento della componente ambientale prevista per gli insediamenti.

Infatti, un aumento della superficie permeabile abbinata ad una politica di aumento della piantumazione urbana (nei parcheggi e nelle aree da destinare alla permeabilità) possono portare benefici all'intero ecosistema urbano.

Le nuove norme, pur potendo portare ampliamenti un-tantum dei fabbricati esistenti con strutture leggere (dehors) per le attività commerciali di somministrazione di cibo e bevande, non incidono in modo significativo sul carico urbanistico rispetto alle norme già vigenti.

Si ritiene quindi che i benefici apportati al patrimonio edilizio diffuso (riqualificazione ambientale ed idraulica) siano valorizzati anche dalla scelta di un non aumento del carico insediativo negli ambiti consolidati.

Monitoraggio degli interventi

Per quanto attiene agli indicatori per il corretto controllo degli interventi di riqualificazione ambientale si terrà in considerazione l'incremento dei volumi destinati all'invarianza o all'attenuazione idraulica dei nuovi interventi.

In particolare si ritiene debba essere assunto come riferimento per il monitoraggio il numero e il volume degli invasi realizzati.

Si propone pertanto di assumere come indicatori per il monitoraggio degli interventi nel territorio definito dagli ambiti APC, APS e AC (per interventi con SF superiore a 2.000 mq) le seguenti informazioni:

1. Numero di interventi;
2. Volume di laminazione per ogni ettaro impermeabilizzato;

Si ritiene che il Comune di Fiorano Modenese possa agevolmente eseguire tale azione di controllo mediante le attività della propria struttura tecnico-amministrativa dello Sportello Unico per l'Edilizia.