

PROVINCIA DI PARMA



comune di **TRAVERSETOLO**

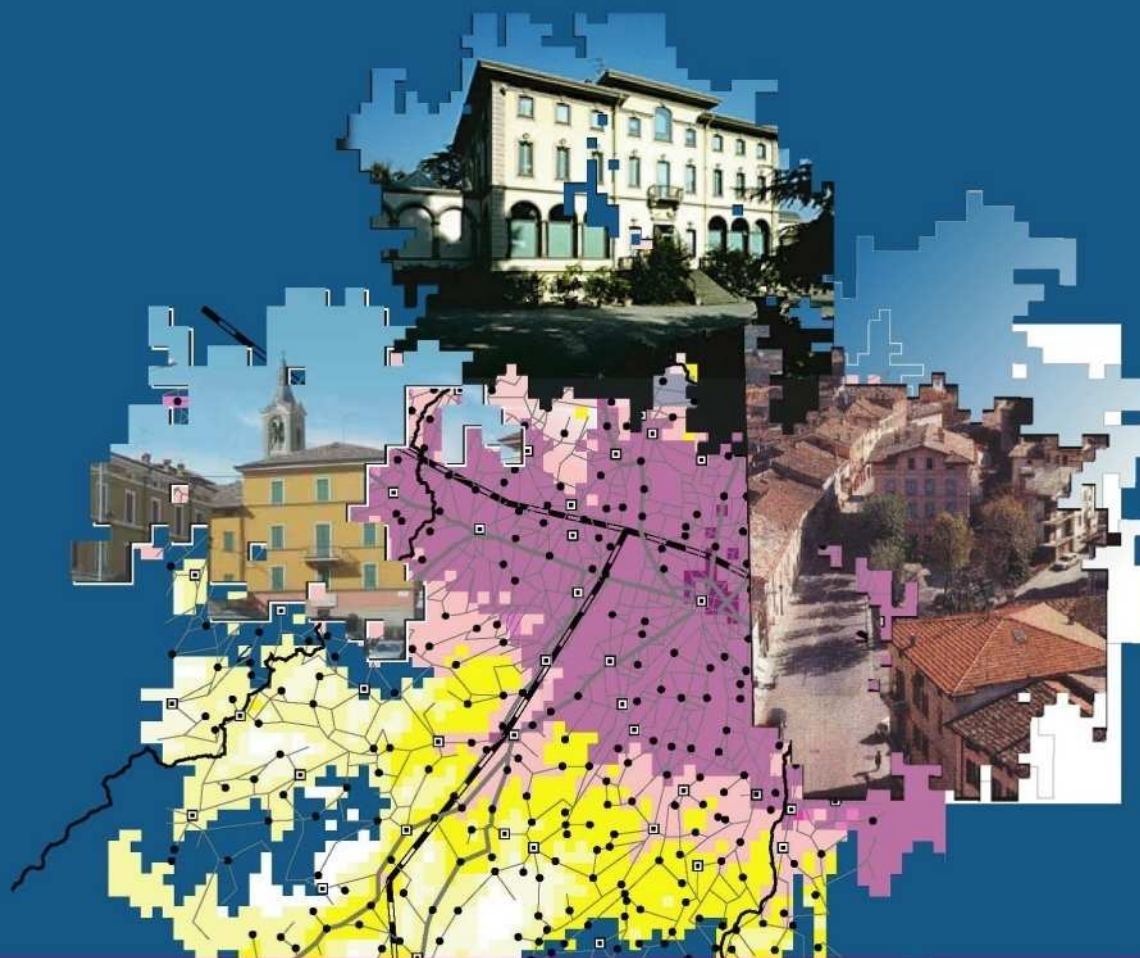
RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

ai sensi della L.R. 20/2000

ADOTTATO con D.C.C. n. 55 del 05/08/2010

CONTRODEDOTTO e APPROVATO con D.C.C. n. 2 del 29/01/2013



Valutazione Ambientale Strategica: Sintesi non tecnica

Tecnici incaricati

CAIRE - Cooperativa Architetti e Ingegneri - Urbanistica

Sindaco
Ginetto Mari

Segretario Generale
Anna Messina

Assessore all'urbanistica
Laura Monica

Progettista
Ugo Baldini

Il Comune di Traversetolo ha adottato il Piano Strutturale Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 8 ottobre 2009 e si appresta conseguentemente ad adottare il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Il Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE) è redatto ai sensi della L.R. n.20/2000, della L.R. n.31/2002 e disposizioni normative collegate e disciplina, attraverso le presenti norme e la cartografia allegata, l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale ed in coerenza con le previsioni del Piano Strutturale Comunale.

Il RUE in particolare disciplina gli interventi edilizi diretti negli ambiti definiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e specificatamente:

- le trasformazioni negli ambiti urbani consolidati AC (AC1, AC2, AC3, AC*), negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati APC (APC1, APC2, APC*);
- le trasformazioni nel territorio rurale, sia sul patrimonio edilizio esistente sia per interventi di nuova costruzione, anche se soggetti a strumento urbanistico preventivo;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nel sistema insediativo storico (centri storici, nuclei rurali di antico insediamento, edifici di valore storico, architettonico, beni culturali ed edifici di valore storico, culturale e testimoniale);
- le trasformazioni ammesse negli ambiti soggetti a POC (ambiti ANC, AN, ART*, ART**, APC**, APS) al di fuori della programmazione del POC.

Il presente documento rappresenta la Sintesi non Tecnica della Valutazione Ambientale che accompagna la proposta di RUE e ne valuta i potenziali impatti sull'ambiente.

Descrizione della proposta di RUE

La proposta di RUE è finalizzata a consentire l'attuazione di una serie diversificata di tipologie di intervento. Essa è quindi quadro di riferimento per la realizzazione di progetti edilizi e imprenditoriali, nessuno dei quali rientra fra i progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale.

La proposta di RUE in esame deriva dalla disciplina di dettaglio delle trasformazioni urbanistico – edilizie negli ambiti consolidati, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive, nonché gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare e non contrasta con altri strumenti della pianificazione sovraordinata a carattere comunale e sovracomunale.

Per la disamina dei potenziali impatti significativi sull'ambiente e sul territorio di Traversetolo si propone l'applicazione di un metodo speditivo, ma efficace, che, tramite una matrice di analisi e valutazione, consenta di evidenziare i potenziali

effetti positivi e negativi conseguenti l'attuazione derivanti dalle trasformazioni urbanistico - edilizie di competenza del RUE e le eventuali prescrizioni, misure di mitigazione e/o compensazione.

Valutazione dei potenziali effetti locali e cumulativi





A sostegno della fase di valutazione della proposta di RUE viene proposta una metodologia di analisi e valutazione qualitativa degli effetti derivanti dalle trasformazioni urbanistico – edilizie disciplinate nel Titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione “Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal POC” sulle diverse componenti della sostenibilità ambientale. Tale fase è condotta con l’ausilio di una **matrice di valutazione** che, sulle righe, riporta la descrizione dei singoli ambiti cartograficamente individuati e, sulle colonne, le diverse componenti ambientali e territoriali analizzate; nelle celle di incrocio fra le righe e le colonne sono invece descritti i potenziali impatti negativi (con cella colorata in arancione) e positivi (con cella colorata in verde).

Tale matrice di valutazione consente di evidenziare e selezionare gli ambiti che presentano una diversificazione maggiore di potenziali impatti, nonché le eventuali azioni proposte per dare concretamente risoluzione agli impatti evidenziati.

L’implementazione della matrice consente l’elaborazione di un bilancio valutativo in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dello strumento di pianificazione, che rappresenta un giudizio sintetico la cui implementazione si avvale di matrice di analisi, per consentire una restituzione e una ripercorribilità dei diversi aspetti e fattori presi a riferimento per la valutazione.

La matrice di valutazione dei potenziali effetti locali sull’ambiente e sul territorio, allegata alle pagine seguenti, evidenzia la modesta portata delle trasformazioni urbanistico – edilizie disciplinate dal RUE. Trattasi infatti di interventi localizzati i cui potenziali effetti sono riferibili ad un ambito di influenza confinato.

MATRICE - Legenda

-  potenziale effetto negativo
-  potenziale effetto positivo
-  effetto incerto
-  trasformazioni già disciplinate da PUA

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI				INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI LOCALI SULL'AMBIENTE E SUL TERRITORIO									
ACS	Ambito	Descrizione	e valutazione urbanistica	Aria	Rumore	Energia	Suolo e sottosuolo	Acque superficiali e sotterranee	Ecosistemi	Paesaggio	Mobilità	Aspetti socio-economici	
		Le prestazioni energetiche degli edifici nei nuovi interventi dovranno rispettare i requisiti specifici di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1390/2009.											
		Le prestazioni energetiche degli edifici nei nuovi interventi dovranno rispettare i requisiti specifici di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.156/2008, integrata e modificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Regionale n.1390/2009.											
Sistema insediativo storico													
	Ambito del centro storico		Il Centro Storico è normato da specifica Disciplina Particolareggiata con finalità conservative e di valorizzazione degli spazi e dei percorsi pubblici.	-	-	-	-	-	-	-	-	valorizzazione del centro storico	
	NAI	Nuclei rurali di antico insediamento	Per i nuclei rurali di antico insediamento il RUE si pone finalità di recupero e valorizzazione dei siti attraverso interventi manutentivi e conservativi del patrimonio edilizio esistente. I progetti di intervento devono concorrere al recupero ambientale e funzionale dei siti e devono rappresentare gli interventi più opportuni alla risoluzione delle problematiche dell'intero complesso perimetrato con particolare riferimento alla salvaguardia dei valori ambientali esistenti, alla soluzione di eventuali deficit di illuminazione, dotazione di servizi accessori o autorimesse, di organizzazione razionale di spazi aperti comuni.	-	-	-	-	-	-	recupero dei nuclei rurali di antico insediamento	-	miglioramento del livello di qualità urbana e contrasto ai fenomeni di abbandono	
		Edifici di valore storico architettonico e storico culturale e testimoniale	Per il patrimonio edilizio storico il RUE definisce specifiche categorie di tutela, apponendo in alcuni casi anche uno specifico vincolo sulle aree di pertinenza meritevoli di tutela. Il RUE stabilisce inoltre criteri generali di intervento sugli edifici tutelati e le loro pertinenze.	-	-	-	-	-	-	recupero del patrimonio edilizio storico	-	contrasto ai fenomeni di abbandono	
	AC1	Ambiti urbani saturi	Si tratta di tessuti per funzioni prevalentemente residenziali e per servizi, organizzati in lotti già quasi completamente edificati a media densità edilizia. Le potenzialità edificatorie sono state definite in continuità rispetto a quelle ammesse dal PRG previgente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	AC2	Ambiti urbani per funzioni residenziali e miste	Si tratta di tessuti per funzioni prevalentemente residenziali e per servizi, organizzati in lotti già edificati o parzialmente edificati con densità edilizia contenuta ed eventuali lotti liberi interclusi. Le potenzialità edificatorie sono state definite in continuità rispetto a quelle ammesse dal PRG previgente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Lotti di completamento del margine urbano	Il RUE individua all'interno degli ambiti AC1 e AC2 i lotti di completamento del margine urbano, per i quali è prevista una riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria in ragione della loro collocazione di confine fra territorio urbanizzato e margine urbano/territorio rurale.	-	-	-	aumento moderato del consumo di suolo	aumento dei rifiuti urbani	-	gradualità della transizione fra territorio urbano e territorio rurale	-	-	
	AC*	Ambiti urbani per funzioni residenziali e servizi in corso di attuazione	Si tratta di aree a prevalente destinazione residenziale interessate da strumento urbanistico attuativo approvato, convenzionato e in corso di esecuzione il cui perimetro è specificatamente identificato nelle tavole di RUE.										
	AC3	Ambiti urbani residenziali a verde privato	Si tratta di aree edificate con ampie porzioni destinate a giardino, inserite all'interno degli ambiti urbani consolidati. Al fine di mantenere un'elevata percentuale di superficie scoperta permeabile, il RUE non riconosce un indice di utilizzazione fondiaria, ma ammette contenuti ampliamenti delle superfici esistenti.	-	-	-	mantenimento di un'elevata permeabilità	-	-	-	-	-	
	ART*	Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale	Negli ambiti ART* gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Fino all'avvenuto inserimento degli ambiti nel POC, sono generalmente ammessi per intervento diretto gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di modificazione morfologica del suolo, di demolizione, interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso sono ammessi solo se compatibili con le finalità di riqualificazione definite dal PSC.	-	-	-	-	-	-	riqualificazione urbana	-	miglioramento del livello di qualità urbana e di vivibilità	

Ambito		Descrizione	e valutazione urbanistica	Aria	Rumore	Energia	Suolo e sottosuolo	Acque superficiali e sotterranee	Ecossistemi	Paesaggio	Mobilità	Aspetti socio-economici	
APC1	Ambiti produttivi consolidati di rilievo comunale	Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale. Le potenzialità edificatorie sono state definite in continuità rispetto a quelle ammesse dal PRG vigente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).		-	-	Le prescrizioni energetiche degli edifici nei nuovi interventi dovranno rispettare i requisiti specifici di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.156/2008, integrata e modificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Regionale n.1390/2009.	-	-	-	-	-	-	
	Ambiti produttivi consolidati di rilievo comunale in corso di attuazione	Si tratta delle aree appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale interessati da strumento urbanistico attuativo approvato, convenzionato e in corso di esecuzione il cui perimetro è specificatamente identificato nelle tavole di RUE.											
	Ambiti produttivi consolidati di rilievo comunale per attività commerciali	Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate destinate ad attività commerciali, prevalentemente inserite all'interno degli ambiti urbani consolidati. Le potenzialità edificatorie sono state definite in continuità rispetto a quelle ammesse dal PRG vigente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).		-	-			-	-	-	-	-	-
APC2	Patrimonio edilizio esistente in territorio rurale	All'interno del territorio rurale il RUE persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente; il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale per usi e finalità extra agricole viene disciplinato secondo i principi di cui all'art.21 della L.R. 20/2006, con riferimento alla classificazione tipologica funzionale degli edifici (edifici e complessi rurali a prevalente funzione abitativa extra agricola - "R", edifici e complessi rurali d'uso produttivo extra agricolo non compatibili "P", edifici e complessi rurali adatti ad attività extra agricole compatibili "E", edifici e complessi rurali d'uso agricolo).		-	-					recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale	?	contrasto ai fenomeni di abbandono	
	Aree residenziali connesse al nucleo di antico insediamento	Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate localizzate ai margini dei nuclei rurali di antico insediamento con densità edilizia contenuta. Le potenzialità edificatorie sono state definite in riduzione rispetto a quelle ammesse dal PRG vigente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).		-	-							-	
	Aree residenziali a verde privato in territorio rurale	Si tratta di aree edificate con ampie porzioni destinate a giardino, ovvero di aree classificate come zone residenziali urbanizzate dal precedente PRG, situate in territorio rurale. Al fine di mantenere un'elevata percentuale di superficie scoperta permeabile, il RUE non riconosce un indice di utilizzazione fondiaria, ma ammette contenuti ampliamenti delle superfici esistenti.		-	-		mantenimento di un'elevata permeabilità						-
Insediamenti esistenti in territorio rurale	Aree per funzioni produttive isolate in territorio rurale	Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate localizzate nel territorio rurale appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale. Le potenzialità edificatorie sono state definite in riduzione rispetto a quelle ammesse dal PRG vigente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).		?	?		?	-	-	-	?	mantenimento di attività produttive esistenti	
	Aree per allevamenti suincoi di tipo industriale	Si tratta di aree destinate ad allevamento suinicolo svolto in forma industriale esistenti al 21 aprile 1993, data di adozione del precedente PRG. Le potenzialità edificatorie sono state congelate, non consentendo alcun incremento della Superficie Utile esistente.		?	?		?	-	-	-		mantenimento di attività produttive esistenti	
	Aree da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo	Il RUE identifica cartograficamente alcune aree, per le quali il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi dalle norme tecniche di attuazione è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo dovrà disciplinare i contenuti e le modalità attuative degli interventi, nonché gli oneri a carico dei soggetti attuatori, nel rispetto degli prescrizioni contenute nelle specifiche schede, di cui all'Allegato C al RUE.		-	-		aumento del consumo di suolo	aumento dei reflui urbani	-	-	-	aumento dell'offerta dei servizi e delle dotazioni urbanizzative	
Aree soggette a prescrizioni	Aree edificabili a volumetria definita	Per quanto riguarda le aree edificabili a volumetria definita, individuate nelle tavole di RUE, è ammessa l'edificabilità in nuova costruzione di una Superficie Utile complessiva pari a 1,25 mq, frazionabili al massimo in 2 unità immobiliari. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla presentazione di un progetto esteso all'intera area edificabile a volumetria definita cartograficamente identificata.		-	-		aumento moderato del consumo di suolo	aumento dei reflui urbani	-	massimo contenimento dei volumi edificabili	-	-	

CONCLUSIONI

L'analisi e le valutazioni eseguite evidenziano che, per quanto riguarda l'estensione sia spaziale che temporale dei possibili impatti conseguenti l'attuazione della RUE del Comune di Traversetolo, è possibile limitare la prima (estensione spaziale) alle sole aree di intervento o al suo immediato intorno.

Da un punto di vista temporale, solo gli impatti conseguenti alla trasformazione di una porzione di territorio intonso si presentano di natura irreversibile e pertanto da ricondurre a valori di sostenibilità attraverso le idonee misure di mitigazione o compensazione.

In conclusione, ai fini della Valutazione Ambientale Strategica del RUE di Traversetolo, si ritiene di poter affermare che:

- la proposta di RUE si colloca all'interno della filiera attuativa del PSC, nei confronti del quale non introduce elementi di potenziale conflittualità, ma approfondisce con maggior dettaglio la disciplina delle trasformazioni urbanistico – edilizie negli ambiti di propria competenza, in coerenza con le scelte pianificatorie di carattere strategico e strutturale;
- le caratteristiche delle aree e degli impatti, residui, evidenziati attraverso l'articolazione della matrice di valutazione, appaiono modesti e settoriali in rapporto alla predisposizione di misure di mitigazione e/o compensazione da dettagliare nelle successive fasi attuative.



RUE

