



Comune di Busseto
Provincia di Parma



ValSAT del RUE

ai sensi della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.



Marzo 2016

**VAL
R01**

Rapporto Ambientale del RUE

Gruppo di lavoro

*Luca Menci
Marco Banderali
Roberto Bertoli
Marco Antonelli
Clizia Grandini
Federica Gè
Cristian Greppi*

Ascolto sociale

*Fabio Ceci
Marco Aicardi
Andrea Panzavolta*

Il Sindaco

Maria Giovanna Gambazza

Assessore all'Urbanistica

Luca Concari

Il Segretario e Direttore Generale

Laura Ravecchi

Il Responsabile del Procedimento

Roberta Minardi

Adozione

Delibera C.C. n°

del

Approvazione

Delibera C.C. n°

del





1. Aspetti introduttivi alla VAS/ValSAT del RUE	4
1.1 I Riferimenti programmatici e pianificatori	7
2. L'analisi dello stato dei luoghi e dell'ambiente	10
2.1 Il sistema naturale ed ambientale	10
2.2 Rilevanze culturali e paesaggistiche	11
3. Gli obiettivi e le azioni del RUE e del PSC	12
4. La metodologia di valutazione	17
4.1 L'analisi di coerenza interna	18
5. La valutazione delle alternative	20
6. Il Piano di monitoraggio ambientale	21
Allegato: le schede di valutazione degli ambiti strategici del RUE	24





1. Aspetti introduttivi alla VAS/ValSAT del RUE

Anticipando sia la Direttiva europea del 2001 sia il Decreto legislativo del 2008, la Regione Emilia-Romagna ha introdotto la valutazione ambientale dei Piani con la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

In data 4 aprile 2001 il Consiglio Regionale ha approvato l'Atto n.173 di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della stessa legge sui "contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione", riguardante diversi aspetti della valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dei Piani (ValSAT), ripercorrendo in sostanza quanto previsto in materia di VAS dalla Direttiva 2001/42/CE.

La successiva approvazione del D.lgs. 4/2008 ha reso necessaria la radicale modifica dell'articolo 5 della L.R. 20/2000, attuato dal Titolo II della L.R. 6 luglio 2009, n. 6, nonostante siano state mantenute le fasi procedurali e gli adempimenti generali, in quanto dichiarati compatibili con il D.Lgs 152/2006 (vedasi Titolo II L.R. 13 giugno 2008, n.9). Nella versione vigente viene approfondito, in particolare, il tema dell'assoggettabilità alla procedura di ValSAT e le competenze delle Regioni e delle Provincie.

La ValSAT ha, nella veste vigente, la finalità di verificare la conformità delle scelte di Piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai Piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale" (ad es. dal Piano d'Azione Locale - Agenda 21).

"Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano. Nel contempo individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate. (...) La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale per essere efficace deve svolgersi come un processo iterativo, da effettuare durante l'intero percorso di elaborazione del piano."

A tale scopo è stata prevista una prima valutazione preventiva del documento preliminare che è stata successivamente integrata nel corso della successiva fase verso l'adozione dello strumento.

In particolare la ValSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione del Piano:

- a) acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (analisi dello stato di fatto);
- b) assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il Piano (**definizione degli obiettivi**);
- c) valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal Piano, tenendo conto delle possibili alternative (**individuazione degli effetti del Piano**);
- d) individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di Piano ritenute comunque preferibili, sulla base



- di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (**localizzazioni alternative e mitigazioni**);
- e) illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni, delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (**valutazione di sostenibilità**);
- f) definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (**monitoraggio degli effetti**)

Riassumendo ed integrando quanto detto finora, il processo di valutazione ambientale del RUE del Comune di Busseto deve fare riferimento alle seguenti norme generali:

- a) la **Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001** "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- b) l'**art. 5 della Legge Regionale del 24 marzo 2000, n. 20** "Disciplina Generale sulla Tutela e Uso del territorio" così come modificata dalla L.R del 6 luglio 2009 n. 6 "governo e riqualificazione solidale del Territorio";
- c) il **Titolo II della Parte II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** "Norme in materia ambientale" e s.m.i., entrato definitivamente in vigore il 13 febbraio 2008;
- d) la **Deliberazione della Giunta Provinciale 267/2009**, "Servizio pianificazione territoriale. Indicazioni operative in materia di valutazione ambientale strategica in attuazione del d. lgs. 4/2008, correttivo del d. lgs. 152/2006, e della l.r. 9/2008 "disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del d. lgs. 152/2006".

La ValSAT del PSC è effettuata, in conformità dello schema procedurale indicato dal D.G.P. 267/2009 "indicazioni operative in materia di valutazione ambientale strategica in attuazione del D. Lgs. 4/2008".

Quanto riportato fino ad esso ripercorre il quadro di riferimento normativo previsto in Emilia Romagna per la valutazione dei possibili effetti di Piano connessi agli obiettivi della pianificazione territoriale. Questo quadro normativo si sposa in modo coerente con i Piani Strutturali che, per definizione, dettano le direttive di sviluppo del territorio. Diverso è considerare lo schema procedurale applicato ad un Regolamento Urbanistico ed Edilizio che, secondo le disposizioni della LR 20/2000 si deve concentrare sugli aspetti del territorio consolidato e su tutto quanto non espressamente di competenza del PSC.

Appare pertanto evidente che una valutazione dei possibili impatti legati alle scelte di Piano inserite nel RUE non possa essere mutuata direttamente dal PSC se non con le successive premesse su cui vale la pena soffermarsi.

Innanzitutto la Variante al RUE di Busseto è stata concepita come naturale strumento accompagnatorio al PSC anch'esso in fase di Variante Generale. E' apparso da subito evidente che solo con una convergenza stretta tra i due strumenti sarebbe stato possibile creare le condizioni per un aggiornamento coerente e flessibile delle materia urbanistico-edilizia comunale. Di conseguenza gli obiettivi previsti e le azioni volti a



soddisfarli sono stati declinati nel PSC ma si devono intendere completamente integrati e recepiti anche nel RUE.

Da qui si evince che lo strumento di gestione della prassi urbanistica-edilizia non introduce modifiche e/o trasformazioni che non sono state già oggetto di approfondite riflessioni e valutazioni nelle apposite sedi. Con questa affermazione se ne deduce che quanto prodotto in sede di ValSAT del PSC si debba ritenere esaustivo di un quadro di valutazione di cui il RUE entra a far parte solo in aspetti non sostanziali, legati per lo più alle trasformazioni da attuarsi negli ambiti di riqualificazione.

Da quanto detto si deduce che il Rapporto Ambientale del RUE non possa prescindere da quello del PSC e si ritagli uno spazio specifico di analisi ambientale ricalcando la metodologia e il percorso di verifica implementato nel Piano Strutturale.

Da ultimo, giova ricordare in questa premessa, che conformemente alle disposizioni contenute nella LR 20/2000 in merito alla non duplicazione delle informazioni, vengono inserite nella ValSAT del RUE solo le parti strettamente collegate allo stesso rimandando, per tutte le altre verifiche ambientali, al Rapporto Ambientale del PSC.



1.1 I Riferimenti programmatici e pianificatori

Anche per la Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale del RUE appare coerente richiamare i criteri stabiliti sia a livello regionale che provinciale. Da un lato si riportano gli obiettivi previsti dalla LR 20/2000 che all'art. 2 riporta quanto segue:

- a) Promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b) Assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c) Migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- d) Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- e) Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- f) Prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- f) Bis) Promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile.

Dall'altro le direttive previste dal P.T.R. dell'Emilia Romagna definiscono, per i vari fattori ambientali, i valori di efficienza da perseguire. Nello specifico si riporta quanto segue:

- a) Obiettivi per il capitale cognitivo: sistema educativo, formativo e della ricerca di alta qualità;
- b) Obiettivi per il capitale sociale: benessere della popolazione e alta qualità della vita;
- c) Qualità per il capitale ecosistemico-paesaggistico: integrità del territorio e continuità della rete eco sistemica;
- d) Qualità per il capitale insediativo-infrastrutturale: ordinato sviluppo del territorio, salubrità e vivibilità dei sistemi urbani.

FATTORE AMBIENTALE	TIPO	OBIETTIVI DEL PTR
Obiettivi per il capitale cognitivo	Qualità	Integrità del territorio e continuità della rete eco sistemica
	Efficienza	Sicurezza del territorio e capacità di rigenerazione delle risorse naturali
	Identità	Ricchezza dei paesaggi e della biodiversità
Obiettivi per il capitale sociale	Qualità	Benessere della popolazione e alta qualità della vita
	Efficienza	Equità sociale e diminuzione della povertà
	Identità	Integrazione multiculturale, alti livelli di partecipazione di valori collettivi (civicsness)
Qualità per il capitale ecosistemico-paesaggistico	Qualità	Sistema educativo, formativo e della ricerca di qualità
	Efficienza	Alta capacità di innovazione del sistema regionale
	Identità	Attrazione e mantenimento delle conoscenze e delle competenze nei territori
Qualità per il capitale insediativo-infrastrutturale	Qualità	Ordinato sviluppo del territorio, salubrità e vivibilità dei sistemi urbani
	Efficienza	Alti livelli di accessibilità a scala locale e globale, basso consumo di risorse ed energia



FATTORE AMBIENTALE	TIPO	OBIETTIVI DEL PTR
	Identità	Senso di appartenenza dei cittadini e città pubblica

Tabella 1 - Obiettivi strategici del PTR (Fonte: ValSAT del PTR Emilia Romagna, 2009).

Sempre a livello regionale è doveroso citare gli obiettivi che il PTR ha enunciato in merito alla rete ecologica:

- a) Garantire un equilibrio tra l'attività agricola e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16);
- b) conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambiente fluviali e perfluviali, ambiente agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette, anche grazie al ricorso a pratiche agricole compatibili, importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, per il riequilibrio ambientale e per lo sviluppo di un turismo sensibile a questi temi;
- c) evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi

Non da ultimo vanno annoverate le disposizioni previste dal P.T.C.P. della Provincia di Parma: l'indicazione dei fattori ambientali dettagliati dall'ente provinciale sono stati oggetto della ValSAT della Variante al PSC e qui si richiamano per completezza:

ID	FATTORE AMBIENTALE	OBIETTIVO
1	Aria	assicurare condizioni ottimali per la salute delle persone e la tutela di vegetazione e manufatti
2	Rumore	assicurare condizioni ottimali per la qualità della vita e la salute delle persone
3	Risorse idriche	assicurare condizioni ottimali per la qualità della vita e la salute delle persone e degli ecosistemi e per la conservazione della risorsa nel futuro
4	Suolo e sottosuolo	assicurare condizioni ottimali per la sicurezza delle persone e degli ecosistemi e per la conservazione della risorsa nel futuro
5	Paesaggi - ecosistemi - qualità sociale e degli spazi	assicurare condizioni ottimali per la qualità della vita delle persone e per la conservazione degli ecosistemi e del paesaggio nel futuro
6	Consumi e rifiuti	promuovere stili di vita, modelli di gestione e trattamento più sostenibile
7	Energia e effetto serra	promuovere modi di consumo e produzione dell'energia sostenibili per gli equilibri del pianeta
8	Mobilità	promuovere stili di vita e modelli di spostamento a minore impatto ambientale e che tendano in futuro alla sostenibilità
9	Modelli insediativi	struttura urbana, economica e sociale verso città e territori sostenibili
10	Turismo	l'ambiente come opportunità con l'obiettivo di mantenere nel tempo la tipicità dell'offerta ambientale
11	Industria	riconciare lo sviluppo con l'ambiente, promuovere sicurezza, innovazione e nuove imprese



ID	FATTORE AMBIENTALE	OBIETTIVO
12	Agricoltura	rilanciare la funzione ecologica dell'agricoltura, valorizzare la qualità ambientale del paesaggio agricolo

Tabella 2 - Obiettivi del PTCP della Provincia di Parma (Fonte: *ValSAT del PTCP, 2010*).

Appare evidente che il richiamo ai contenuti programmatici degli strumenti sovraordinati è imprescindibile nell'elaborazione di uno strumento di pianificazione alla scala comunale. L'analisi dei fattori ambientali così come declinati è divenuta la base per la valutazione di sostenibilità degli strumenti pianificatori di Busseto. In ordine cronologico questa ricerca di uniformità è stata introdotta con il POC 2013 e successivamente estesa alle redigenti varianti del PSC e del RUE. Oltre ad elaborare valutazioni confrontabili e strutturalmente simili, la scelta comporterà anche una migliore gestione dei risultati nella successiva fase del monitoraggio ambientale a cui tali strumenti sono tenuti.

Nella valutazione del RUE si ritiene, pertanto, di non dover duplicare ed approfondire quanto già esplicitato in sede di PSC.



2. L'analisi dello stato dei luoghi e dell'ambiente

2.1 Il sistema naturale ed ambientale

La verifica dello stato dell'ambiente è sicuramente una condizione fondamentale all'interno del processo di valutazione. Al fine di non duplicare le informazioni presenti nella ValSAT del PSC appare opportuno che il RUE si appropri dei contenuti presenti nel Rapporto Ambientale del Piano Strutturale.

Appare chiaro che il RUE debba confrontarsi con i punti di forza e di debolezza del territorio ma è altresì ragionevole pensare che il suo apporto al miglioramento delle criticità presenti possa essere inteso come secondario rispetto a quanto previsto in sede di azioni del PSC.

Vale comunque la pena di ricordare alcune situazioni in cui il RUE può agire al fine del miglioramento ambientale:

- **Rumore:** vi è la presenza di ambiti che presentano una commistione di funzioni che può generare pressioni sulle categorie più delicate. In questo caso il RUE, mediante la definizione delle destinazioni d'uso consentite e vietate può agire direttamente su questo tipo di criticità;
- **Risorse idriche:** non tutte le utenze sono collegate al sistema di depurazione Busseto – Soragna. Il problema si pone principalmente per gli edifici presenti in ambito agricolo. Il RUE può farsi carico del problema, soprattutto in sede di autorizzazione di interventi volti al recupero del patrimonio edilizio di questi complessi principalmente agricoli;
- **Modelli insediativi:** appare evidente come il territorio costruito sia concentrato per circa il 90% tra il capoluogo e la frazione di Roncole. In un'ottica volta al risparmio della risorsa suolo il RUE può efficacemente adoperarsi per stabilire gli opportuni indici urbanistici e le conseguenti disposizioni al fine di ottimizzarne l'uso e combatterne la dispersione



2.2 Rilevanze culturali e paesaggistiche

Come già evidenziato nel Rapporto Ambientale del RUE il territorio comunale di Busseto appare per la grande maggioranza come agricolo. Ad uno sguardo più approfondito si possono notare emergenze naturalistiche e specificità del territorio che devono essere preservate da un uso incongruo. Tra gli elementi di pregio che il RUE è chiamato a gestire si devono citare:

- gli edificati delle frazioni di stampo prettamente rurale. Questi ambiti, contraddistinti da una bassa densità edilizia e da caratteri morfologici tipici della campagna di pianura devono essere mantenuti nelle loro forme originarie. Al contempo è importante che il RUE ne permetta un uso che garantisca il loro mantenimento e la loro appetibilità nel tempo;
- il centro storico del capoluogo rappresenta un importante segno del passato: le rimanenze del sistema murario, i torrioni e l'abitato compreso all'interno della cerchia muraria deve essere gestito in modo conservativo al fine di non snaturarne le forme e i segni della memoria. Come per le frazioni al punto precedente il RUE deve garantirne un uso che sia flessibile e congruo alle esigenze attuali senza comprometterne i caratteri distintivi;
- all'interno del territorio bussetano vi si contano un importante numero di edifici assoggettati a tutela da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali. Tra questi si devono annoverare il sistema murario del capoluogo, il Teatro, la casa natale di Giuseppe Verdi e la Villa Pallavicino su tutti. Oltre alla tutela imposta dall'ente sovracomunale il RUE deve garantire che il tessuto storico e/o di interesse storico e culturale non venga compromesso da usi impropri



3. Gli obiettivi e le azioni del RUE e del PSC

Come già ribadito il Regolamento Urbanistico Edilizio non può contenere, conformemente alla propria definizione giuridica, l'insieme degli obiettivi e delle conseguenti azioni, implementate nel PSC.

Il RUE si concentra sulla città consolidata definendone gli usi e le modalità di intervento in conformità al Piano Strutturale. Ne consegue che il RUE possa avere un set di obiettivi specifici ma che nella visione complessiva del territorio assimili quelli del PSC e se ne faccia garante ad una scala di intervento più "esecutiva".

Appare pertanto utile richiamare brevemente quanto detto in sede di obiettivi ed azioni del PSC prima di soffermarci su quanto specificatamente definito dal RUE.

Il PSC definisce i seguenti cinque obiettivi principali come strategia per uno sviluppo sostenibile di Busseto per i prossimi anni; ognuno di essi è affiancato dall'esplicitazione delle azioni che favoriranno il raggiungimento del risultato atteso. Nello specifico gli obiettivi e le azioni prioritarie sono le seguenti:

- 1. Evitare il consumo di nuovo suolo libero - [Ob_1]**
 - a. Non prevedere nuove aree di espansione che sottraggano suolo libero [Az_1a];
 - b. Favorire il completamento degli ambiti di espansione/trasformazione previsti dal vigente PSC [Az_1b]

- 2. Qualificare tutti gli interventi futuri sul territorio - [Ob_2]**
 - a. Prevedere best practices urbanistiche finalizzate a favorire un elevato livello di qualità del vivere [Az_2a];
 - b. Utilizzare tecnologie costruttive della bioedilizia volte al rispetto dell'ambiente, all'efficienza e all'integrazione nel contesto in cui verranno inserite [Az_2b];
 - c. Prevedere progettazioni che minimizzino gli impatti ambientali ed i carichi sulle componenti ambientali più sensibili [Az_2c];
 - d. Riutilizzare e rifunzionalizzare quelle parti di tessuto consolidato che manifestano problematiche particolari o scarsa appetibilità [Az_2d];
 - e. Qualificare gli spazi pubblici esistenti mettendoli maggiormente a sistema [Az_2e];
 - f. Qualificare il centro storico aumentandone la vocazione di "luogo pubblico" [Az_2f]

- 3. Introdurre un modello ecologico a supporto delle scelte pianificatorie - [Ob_3]**
 - a. Prevedere un modello ecologico che stabilisca l'ammontare delle compensazioni derivanti dagli impatti generati col costruire [Az_3a];
 - b. Favorire lo svilupparsi di una coscienza civica che consideri la componente ecologica e ambientale come parte integrante del vivere il territorio e non come un ulteriore onere a carico dei futuri utenti [Az_3b]

- 4. Introdurre una maggiore flessibilità nell'attuazione degli interventi previsti rimodulando l'offerta alla luce delle tendenze e delle esigenze attuali - [Ob_4]**
 - a. Adeguare lo strumento alle più recenti normative [Az_4a];
 - b. Semplificare, laddove possibile, il modello di gestione del PSC in modo da renderlo più flessibile e modulare [Az_4b];
 - c. Valutare le esigenze della collettività bussetana introducendo alcune puntuali e mirate ottimizzazioni normative valutate comunque in un'ottica strategica unitaria [Az_4c]



5. Favorire una promozione turistica del territorio – [Ob_5]

- a. Strutturare il territorio per garantire un'accoglienza turistica diversificata [Az_5a];
- b. Rendere maggiormente fruibile il territorio agendo sulle dotazioni territoriali esistenti [Az_5b];
- c. Valorizzare e promuovere il centro storico e le emergenze storico-culturali di grande riconoscibilità [Az_5c];
- d. Inserire Busseto in circuiti di fruizione culturale con altre realtà locali contermini [Az_5d]

Come è facilmente intuibile il RUE entra a vario titolo in quasi tutte le azioni determinate in sede di PSC. Ovviamente, alcune di esse lo riguardano direttamente e su di esse si pongono le basi per la valutazione dei possibili impatti. Nello specifico ci si riferisce alle seguenti azioni:

- [Az_1b] - Favorire il completamento degli ambiti di espansione/trasformazione previsti dal vigente PSC;
- [Az_2b] - Utilizzare tecnologie costruttive della bioedilizia volte al rispetto dell'ambiente, all'efficienza e all'integrazione nel contesto in cui verranno inserite;
- [Az_2d] - Riutilizzare e rifunzionalizzare quelle parti di tessuto consolidato che manifestano problematiche particolari o scarsa appetibilità;
- [Az_4a] - Adeguare lo strumento alle più recenti normative

Ponendo il corpus normativo del RUE come filo logico per l'analisi delle modifiche intercorse si possono evidenziare i seguenti cambiamenti:

Modifica di indici e parametri urbanistici - [rif. AZ_4a]

Con l'Atto di Coordinamento (Deliberazione Assemblea n. 279 del 04/02/2010) la regione Emilia Romagna ha predisposto una riforma volta ad uniformare i parametri e gli indici urbanistici su tutto il territorio di competenza. La Variante del RUE si adegua a queste disposizioni rimodulando i valori vigenti secondo gli appositi coefficienti correttivi previsti. Questa modifica al regolamento comunale non può essere intesa come potenziale generatrice di impatti: a supporto di questa definizione vi è anche la volontà dell'Amministrazione di adeguare gli indici e parametri in modo matematico, senza apportare cambiamenti, rispetto a quanto risultante dai coefficienti correttivi.

Modifica non comportante potenziali impatti – Nessuna necessità di valutazione ambientale specifica

Utilizzo degli edifici per attività di culto

Il RUE ha stabilito che i locali dove professare il culto sono ammessi, oltre a quelli già specificatamente classificati come attrezzature religiose, all'interno degli ambiti produttivi di tipo P1 e negli ambiti residenziali di tipo R1 con specifiche limitazioni. La volontà insita nella modifica normativa è volta a sanare situazioni transitorie attualmente non del tutto definite nel regolamento vigente.

La possibilità, seppur limitata a frequentazioni di massimo cento fedeli, comporta soprattutto in ambito produttivo la verifica del clima acustico in cui verranno a trovarsi questi luoghi di culto. Va anche detto che



l'uso di questi locali per il culto avviene per lo più in orari serali ed in giorni festivi limitando le possibili interferenze.

Modifica da verificare puntualmente in materia di clima acustico – Nessuna necessità di valutazione ambientale specifica

Classificazione degli ambiti urbanizzati – Disposizioni generali - [rif. AZ_2d]

Rispetto al RUE vigente vengono introdotti due tipi di modifiche significative dal punto di vista urbanistico:

- l'ottimizzazione della classificazione del tessuto consolidato;
- l'introduzione esplicita, per ogni classificazione d'uso, delle destinazioni integrative ammesse e di quelle vietate.

Nel primo caso è stata rivista la classificazione del territorio in modo da ridurre il numero degli ambiti urbanistici e facilitare la gestione di quelle parti del territorio ritenute omogenee. A seguito dell'adeguamento introdotto in sede di parametri ed indici urbanistici si sono rimodulati puntualmente i valori per ciascun ambito omogeneo: l'occasione è stata propizia per aggiornare gli attuali valori in ambito consolidato coerenzaandoli tra di loro su tutto il territorio. Pertanto alcuni di questi indici hanno ottenuto minimi aumenti o diminuzioni volti ad uniformare le possibilità edificatorie sul territorio.

Entrando brevemente nello specifico si segnala che nella maggior parte dei casi è stato aumentato di valori compresi tra 0,04 e 0,09 mq/mq l'indice I_f mentre di valori compresi tra il 5% e il 7% il Rapporto di Copertura. Anche le altezze massime hanno registrato valori in aumento consentendo, in alcuni casi di poter edificare un ulteriore piano.

Se da un punto di vista degli impatti queste seppur contenute modifiche potrebbero indicare un aumento del carico antropico con conseguente verifica del peggioramento ambientale si ritiene che, in un'ottica di contenimento di consumo di nuovo suolo, la scelta di consentire un'ottimale sfruttamento degli spazi residui possa già essere intesa come primo indicatore del risparmio di risorse disponibili, oltre che come minor costo nell'infrastrutturazione di altre parti del territorio.

Nel secondo caso l'utilizzo delle destinazioni integrative ammesse e di quelle vietate vuole sancire in modo esplicito quali sono i gradi di libertà nelle trasformazioni del tessuto consolidato. In questo si riduce la discrezionalità nel prevedere cambi di destinazione d'uso nel territorio. Appare evidente che questo tipo di modifica non abbia ripercussioni con i valori ambientali di riferimento.

Modifiche non comportanti potenziali impatti – Nessuna necessità di valutazione ambientale specifica

Ambiti consolidati da riqualificare (Allegati A e B) - [rif. AZ_2d]

In attuazione degli obiettivi individuati in sede di PSC il RUE detta le disposizioni per quelle parti di territorio consolidato oggetto di interventi volti principalmente alla riqualificazione dei tessuti esistenti e alla loro trasformazione secondo le esigenze attuali. Pur essendo ambiti già costruiti (la maggior parte dei quali a ridosso dei centri storici e dei complessi storico-testimoniali) appare doveroso porre l'attenzione in sede di



valutazione ambientale in quanto le trasformazioni previste possono essere potenzialmente generatrici di impatti e pressioni sul contesto in cui si vanno ad inserire.

Il RUE identifica per mezzo degli Allegati A e B a supporto della normativa gli ambiti oggetto di interventi di recupero, trasformazione e riqualificazione. La suddivisione in due specifiche categorie è dettata dal fatto che alcuni ambiti di riqualificazione sono ereditati dal POC 2013 vigente (Allegato A) mentre altri sono specificamente le previsioni di RUE.

Se dal punto di vista della valutazione si può asserire che le aree ricadenti all'interno degli ambiti degli Allegati A e B presentano caratteristiche simili e, di conseguenza valutazioni analoghe, va esplicitato che quelle oggetto di inserimento nel POC 2013 hanno già espletato la procedura ambientale a cui si rimanda per i dettagli.

Restano quindi da analizzare in sede di Rapporto Ambientale del RUE le possibili interferenze generate dagli ambiti ricadenti nell'Allegato B a cui si rimanda l'approfondimento nella parte finale del presente documento.

Modifiche comportanti potenziali impatti – Necessità di valutazione ambientale specifica

Ulteriori approfondimenti su ambiti consolidati soggetti a specifiche disposizioni - [rif. AZ_1b]

Esistono un ulteriore gruppo di ambiti demandati al RUE che devono essere richiamati all'Interno del Rapporto Ambientale. Si tratta specificatamente di aree derivanti dagli effetti prodotti da atti di pianificazione attuativa che, pur non avendo concluso dal punto di vista edificatorio le proprie previsioni, sono stati classificati nel RUE come facenti parte del tessuto consolidato. Nella maggior parte dei casi si tratta di precedenti piani attuativi con convenzioni ormai scadute oppure di ambiti soggetti a specifiche disposizioni in variante al PSC e/o al RUE che ad oggi vanno intesi come invariati del territorio.

Queste realtà rintracciabili sia in ambito residenziale sia produttivo rappresentano la volontà di consolidare situazioni che per una serie di motivi non hanno trovato epilogo secondo quanto previsto nei rispettivi strumenti. Nella maggior parte dei casi, dal punto di vista urbanistico, si tratta di lotti che presentano capacità edificatoria inutilizzata oppure, semplicemente, che sono soggetti a specifiche disposizioni che li rendono differenti dai confinanti.

In tema di valutazione, per quegli ambiti in cui l'attività edificatoria possibile si esplicita nel saturare gli ultimi lotti liberi con destinazioni coerenti con il contesto si ritiene di non dover procedere con approfondimenti specifici in quanto alcune di queste realtà sono già state oggetto di precedente valutazione. Per quelle situazioni ereditate ancora dal vecchio PRG si ritiene che i possibili impatti generabili nell'andare a completare il disegno urbanistico non siano tali da richiedere un approfondimento considerando che, il completamento di quei lotti rimasti liberi comporta già di per se il risparmio di ulteriore consumo di suolo negli ambiti esterni. Inoltre si tratta di aree già urbanizzate e dotate dei sottoservizi necessari previsti negli strumenti attuativi precedenti.

Per quegli ambiti che derivano da strumenti attuativi che hanno modificato il PSC e/o il RUE, al fine di non duplicare le informazioni si ritiene di dover demandare a quegli strumenti gli opportuni approfondimenti in materia ambientale.

Modifiche non comportanti potenziali impatti – Nessuna necessità di valutazione ambientale specifica



Recupero del patrimonio edilizio in ambito agricolo - [rif. AZ_2d]

Tra le competenze del RUE vi sono quelle di gestire le trasformazioni e l'uso dei fabbricati in ambito agricolo. Nella Variante del Regolamento si è cercato di favorire il recupero degli edifici esistenti in ambito agricolo dando una maggiore flessibilità alle possibilità di intervento. Alla luce delle comunque limitate modifiche introdotte si vuole consentire il recupero dei volumi esistenti permettendo puntuali e circoscritti ampliamenti al fine di consentire il mantenimento delle funzioni in essere.

Un'ulteriore ottimizzazione è stata posta nell'inserire alcune modalità d'uso integrative al fine di consentire la possibilità di riconversione di quei volumi ritenuti non più necessari all'attività agricola intesa in senso stretto. In questo caso le modifiche normative si sono prefissate l'obiettivo di evitare l'abbandono di corpi edilizi che, con opportuni interventi, possono ancora garantirne un adeguato uso nei prossimi anni.

In tema di valutazione ambientale si ritiene che anche queste ottimizzazioni normative non possono generare dei significativi impatti: è chiaro che le seppur minime possibilità di ampliamento possano concorrere a generare qualche minimo impatto ma è altrettanto evidente che la mancanza di flessibilità nel favorire un recupero di qualità anche in contesto rurale possa rivelarsi più critica rispetto alla volontà di mantenere in uno stato di uso e conservazione l'esistente. La possibilità di intervenire nei volumi esistenti al fine della conservazione delle permanenze del territorio può anche essere vista positivamente in quanto gli interventi futuri dovranno garantire gli adeguati livelli di sottoservizi, contribuendo a colmare una lacuna storicamente presente in questi ambiti.

Modifiche non comportanti potenziali impatti – Nessuna necessità di valutazione ambientale specifica
--



4. La metodologia di valutazione

La metodologia di valutazione proposta per il RUE deriva da quanto analizzato in sede di PSC. Ovviamente non può considerarsi approfondita come per il Piano Strutturale per i motivi già ribaditi in precedenza.

Partendo da questo assunto si può asserire che la parte di valutazione della coerenza esterna viene demandata in toto a quella già analizzata per il PSC in quanto non è di competenza del Regolamento verificare ulteriormente la corrispondenza degli obiettivi e della azioni di Piano con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. A tal fine, e per una più completa lettura, si rimanda al Rapporto Ambientale del PSC.

Per quanto riguarda l'analisi di coerenza interna appare necessario fare una piccola esplicitazione. Come da prassi l'analisi di coerenza interna serve a verificare la corrispondenza tra gli obiettivi di Piano e le azioni volte a concretizzarli. Per la natura del RUE tale analisi appare quasi superflua in quanto il Regolamento è uno strumento "attuativo" del PSC e non modifica gli obiettivi del PSC stesso e non introduce ulteriori azioni.

Appare utile, invece, verificare come il Regolamento Urbanistico Edilizio preveda di rendere attuative le disposizioni del PSC.



4.1 L'analisi di coerenza interna

Come già introdotto al paragrafo precedente l'analisi di coerenza interna serve, di prassi, alla verifica di congruenza tra gli obiettivi di Piano e le azioni implementate per ottenere i risultati sperati. Nel PSC tale analisi è stata concepita partendo da un'accurata analisi di quelle che sono le potenzialità e le criticità del territorio.

Appare ovvio che lo stesso tipo di analisi non si può svolgere nel medesimo modo per il RUE: per definizione il Regolamento tratta della città consolidata e detta le norme urbanistiche ed edilizie, senza la competenza di proporre strategie per i cambiamenti del territorio che non ricadano in tessuti già per così dire consolidati. E' altresì vero che il RUE può determinare comunque alcuni significativi impatti se non si rapporta in modo diretto ed organico con il PSC.

Detto questo, nell'affrontare il tema della verifica di coerenza interna, appare più significativo certificare se il RUE sia conforme agli obiettivi di PSC e se quanto previsto nelle norme di attuazione dia risposte convergenti rispetto a quanto dichiarato nel Piano Strutturale.

Per fare questo si è deciso, quindi, di riproporre l'elenco delle principali criticità legate alla città consolidata emerse in sede di PSC e di confrontarle con alcune azioni specifiche del RUE al fine di valutare la coerenza di quest'ultimo rispetto ad un disegno di Piano complessivo.

Dove il RUE si fa portatore di azioni viene brevemente esplicitato il contributo apportato.

La città costruita – Il sistema insediativo e produttivo urbano [Sistema_1]

Criticità evidenziate:

- a) **Il nucleo di antica formazione deve essere riqualificato per recuperare la sua funzione di centro della città pubblica** (rif. Az_2f e Az_5c) – [Crit_1.1]
Molta attenzione è stata rivolta al centro storico ed ai complessi storico-testimoniali. Al fine di favorire una maggiore appetibilità nel recupero dei volumi esistenti si è agito in due direzioni complementari: da un lato l'introduzione di una maggiore flessibilità negli interventi, dall'altro una puntuale definizione delle destinazioni d'uso ammesse, integrative e, di conseguenza, non ammesse. Questo insieme di interventi si rivolge contemporaneamente sia alla residenza che alle attività commerciali che sussistono soprattutto nel capoluogo.
- b) **Gli spazi pubblici e le dotazioni territoriali non sono ottimamente collegate tra di loro** (rif. Az_2e) – [Crit_1.2]
Questa materia è di specifica competenza del PSC.
- c) **Vanno colmati alcuni vuoti urbani che attualmente lasciano incomplete alcune parti del tessuto urbano consolidato** (rif. Az_1b) – [Crit_1.3]
Nella definizione delle azioni del RUE si è data particolare importanza alla necessità di prevedere una normativa urbanistica flessibile e che sia in grado di favorire interventi di completamento del tessuto consolidato in armonia con il contesto in cui andranno ad inserirsi i nuovi volumi. Al fine di raggiungere questo obiettivo direttamente ereditato dal PSC il Regolamento ha previsto una rivisitazione ottimizzata degli indici urbanistici ed ha introdotto una maggiore libertà in merito alla



programmazione di interventi non assoggettati a piano attuativo. In questo modo si ritiene che i maggiori gradi di libertà possano favorire un completamento meno problematico di parti del tessuto consolidato che da anni mancano di un definitivo completamento.

In secondo luogo il RUE ha introdotto alcuni mirati interventi di riqualificazione/trasformazione che si prefiggono di dare risposte concrete a particolari brani di città che per localizzazione possono definirsi strategiche. L'attuazione di questi ambiti, di fatto, sancirà il completamento del tessuto posto nel centro del capoluogo.

d) **Vi sono alcuni tratti del tessuto consolidato che presentano commistione di funzioni tali da renderli poco sfruttabili o poco appetibili per gli operatori economici** (rif. Az_2d) – [Crit_1.4];

Come ribadito al punto a), a cui si rimanda, il RUE si prefigge di indicare una disciplina di classificazione d'uso del territorio che sia chiara e di più facile applicazione. Al fine di minimizzare le situazioni di potenziale conflitto tra attività differenti si è cercato, dove possibile, di coerenzare le funzioni ammissibili e non in un disegno maggiormente sostenibile.

e) **Alcuni ambiti nelle immediate vicinanze del nucleo di antica formazione necessitano di essere riqualificati e rifunzionalizzati** (rif. Az_2d) – [Crit_1.5];

Per questo si veda quanto già espresso al punto c).

f) **Le emergenze culturali e storiche non appaiono inserite in un sistema strutturato e soddisfacente a garantire un'adeguata e diversificata offerta turistica** (Rif. Az_5a e Az_5d) – [Crit_1.6]

Questa materia è di specifica competenza del PSC.

Dalla verifica di quanto sopra emerge un quadro positivo in merito alla coerenza interna dello strumento in rapporto al PSC. Si può asserire che non esistano discrepanze o azioni che possano compromettere gli obiettivi del PSC o diminuirne l'efficacia.



5. La valutazione delle alternative

Uno degli aspetti più importanti nelle valutazioni di natura ambientale è quello volto a verificare la possibilità della presenza di alternative rispetto allo scenario di Piano proposto. Se questa logica deve essere intesa come imprescindibile per lo strumento strutturale può essere considerata meno importante per il RUE. Da un lato perché il Regolamento Urbanistico – Edilizio si concentra sulla città esistente e consolidata dove per definizione le scelte sono minori e minimali rispetto ad un disegno strategico elaborato nel PSC. In seconda battuta la maggior parte dei contenuti del RUE è finalizzata alla gestione “fine” dell’attività edilizia come risultante di scelte urbanistiche che già hanno dato un’impronta al tessuto edificato e su cui il RUE può agire con minori gradi di libertà.

Detto questo non è da credere che le azioni intraprese dal RUE non possano determinare potenziali impatti ma è sicuramente più difficile che ciò avvenga rispetto a quanto previsto nel PSC.

Per il caso specifico del RUE di Busseto le azioni che potenzialmente possono creare minimi impatti sul territorio sono quelle relative alla modifica di indici e parametri urbanistici e la conversione delle aree precedentemente incluse in atti di pianificazione attuativa in aree facenti parte del tessuto consolidato. Come già più volte ribadito la Variante del RUE ha previsto queste azioni per coerenza ed uniformare le scelte pianificatorie su parti di città ormai consolidate, soddisfacendo al contempo la necessità di prevedere una omogeneizzazione dei parametri e degli indici urbanistici sia sul territorio che in funzione di quanto richiesto dalla normativa regionale.

Altre azioni specifiche demandate al RUE sono quelle volte a consentire l’attuazione di quegli ambiti di trasformazione e riqualificazione, peraltro già previsti nel PSC vigente che non hanno trovato ancora la realizzazione.

Un ultimo tema su cui il RUE si è concentrato è stato quello volto all’introduzione di una maggiore flessibilità al suo apparato normativo al fine di favorire l’attuazione di tutta una serie di minimi interventi, per lo più di carattere edilizio, che con il vigente strumento appaiono di difficile realizzazione.

Alla luce di quanto sopra riportato si può dedurre che una Variante che non apporti le modifiche così come esplicitate possa essere intesa come problematica in quanto:

- la volontà di semplificare e rendere maggiormente flessibile il corpus normativo non solo è importante per dare attuazione ad una serie di situazioni che l’attuale Regolamento fatica a gestire ma, soprattutto, va nella direzione auspicata anche nel PSC di cui il RUE diventa sempre più elemento di affiancamento e definizione;
- la modifica a parametri ed indici urbanistici ed edilizi va intesa come recepimento di normativa sovraordinata oltre che come volontà di uniformare le disposizioni per quelle parti di territorio che presentano caratteristiche similari;
- la volontà di inserire e dare attuazione ad ambiti di recupero e trasformazione urbana va vista come volontà espressa di favorire il riuso risparmiando al contempo le risorse disponibili

Per tutto quanto osservato si ritiene che le scelte contemplate nella Variante di RUE siano migliorative rispetto ad un’ipotesi “do nothing” e favoriscano un’indispensabile integrazione con il redigendo PSC.



6. Il Piano di monitoraggio ambientale

Il monitoraggio dell'attuazione di un Piano urbanistico rappresenta una componente fondamentale per il controllo delle trasformazioni in esso previste. Tramite una verifica periodica è possibile tener traccia di una moltitudine di aspetti che, se opportunamente approfonditi, possono consentire allo strumento di pianificazione di giungere al risultato atteso sia nei contenuti che nei tempi prefissati. Il monitoraggio, da attuarsi mediante la stesura di un apposito Piano esplicita la volontà della LR 20/2000 dove, al comma 10 dell'art. 5 dispone che *“La Regione, le Province e i Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi”*.

Dal punto di vista dell'utilità dello strumento si possono inoltre richiamare alcuni aspetti:

- La periodica raccolta di dati consente di tenere traccia delle trasformazioni e dei trends in atto sul territorio garantendo così ai Piani urbanistici di rimanere attuabili secondo le previsioni fino alla termine del loro ciclo di vita: questo è importante soprattutto per gli aspetti legati, ad esempio, al dimensionamento delle dotazioni territoriali e dei servizi e alla residenza;
- Disporre di dati aggiornati con cadenza regolare permette di valutare il grado di efficacia dello strumento e nel caso di agire tempestivamente con correzioni mirate;
- Un monitoraggio permette di redigere un periodico rapporto sullo stato della pianificazione e dell'ambiente: oltre ad avere finalità prettamente operative la raccolta e la gestione dei dati diventa strumento propedeutico alla divulgazione alla cittadinanza, in cui l'Amministrazione esplicita l'efficacia delle proprie determinazioni

Il Piano di Monitoraggio si attua attraverso l'esplicitazione di una serie di indicatori che concorrono a raccogliere in modo sistematico e periodico un set di informazioni di varia natura e fonte ma tutte finalizzate ad approfondire le tematiche specifiche del territorio.

La scelta degli indicatori del monitoraggio presuppone che venga stabilita una cadenza periodica per l'aggiornamento dei dati: tale scelta è ovviamente influenzata dal contenuto del dato stesso e dall'ente detentore dell'informazione. Dovendo entrare nello specifico si può dire che per quanto riguarda i dati desumibili ed elaborabili alla scala comunale si può supporre una cadenza annuale; per quanto riguarda gli enti di settore e di pianificazione a scala sovraordinata, invece, si dovrà necessariamente rimandare alle loro tempistiche la disponibilità di nuovi dati aggiornati.

La prefazione tratta dal Piano di Monitoraggio predisposto per la Variante al PSC viene qui richiamata in quanto il Regolamento Urbanistico – Edilizio si prefissa di dare continuità alla metodologia e soprattutto alla scelta degli indicatori.

E' soprattutto il RUE lo strumento che, dovendo gestire la quasi totalità del territorio costruito (ad eccezione degli ambiti di espansione), può ottenere dati e valutare le tendenze in atto sul territorio.

A tal riguardo si riportano gli indicatori scelti per il PSC a cui si ritiene che il RUE possa dare un fattivo contributo:

- Km di piste ciclabili sul territorio ed aree pedonali



- consumo del suolo, tasso incremento annuo in pianura
- energia Rinnovabile: produzione e risparmio energetico
- percentuale residenti serviti dalle reti fognarie e percentuale reflui depurati sul totale

Si ricorda che per gli indicatori sopra riportati il PSC ha già individuato dei dati di base da cui partire per il Piano di Monitoraggio: si rimanda pertanto al Rapporto Ambientale del Piano Strutturale per un approfondimento specifico.





Allegato: le schede di valutazione degli ambiti strategici del RUE

Le aree urbane da riqualificare



Ambito di Riqualificazione Residenziale – RIQ.RES.1

Localizzazione e caratteri dell'ambito

L'area è localizzata a nord del centro storico del capoluogo e individua un'area originariamente destinata ad attività produttive che deve essere riconvertita in ragione delle caratteristiche urbane adiacenti.

Parametri urbanistici ed edilizi principali

Destinazione prevalente	Residenza
Superficie Territoriale (ST)	22.300 m ²
Superficie Utile massima (SU)	3.500 m ²

Componente ambientale	Valutazione d'impatto sintetica	Descrizione degli impatti significativi
1 - Aria	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
2 - Rumore	mediamente positivo	La sostituzione di un'attività produttiva porterà benefici in tema di clima acustico, rendendo l'ambito coerente con il contesto limitrofo.
3 – Risorse idriche	media	Il nuovo carico urbanistico graverà sul sistema di depurazione e sulle maggiori richieste di acqua potabile.
4 – Suolo e sottosuolo	mediamente positivo	La futura residenza consentirà di abbassare la percentuale di superficie impermeabile attuale.
5 – Paesaggi ed ecosistemi	mediamente positivo	La conversione dell'ambito in residenziale permetterà di rendere maggiormente integrato questo ambito rispetto al contesto in cui è inserito.
6 – Consumi e rifiuti	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
7 – Energia ed effetto serra	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
8 - Mobilità	media	Vista la morfologia dell'ambito si ritiene che la predisposizione di una viabilità interna possa essere ritenuta problematica. Va verificato l'accesso alla via Paganini.
9 – Modelli insediativi	mediamente positivo	La localizzazione dell'ambito contribuirà a completare una importante parte del tessuto urbano e a limitare la frammentazione dello stesso.
10 - Turismo	non applicabile	-
11 - Industria	non applicabile	-
12 - Agricoltura	non applicabile	-



Punti di forza		Punti di debolezza
L'attuazione dell'ambito RIQ.RES1 permetterà di riutilizzare l'area dandone una vocazione maggiormente coerente con il contesto in cui è inserita. Non di meno favorirà il riammagliamentamento di una parte di tessuto urbano strategico per localizzazione.		Va prestata attenzione alla corretta pianificazione viabilistica dell'area al fine di evitare ripercussioni sulle dotazioni esistenti.
Eventuali interventi mitigativi da prevedere		
Si veda quanto previsto dal modello di Compensazione Ecologica Preventiva.		



Ambito di Riqualificazione Residenziale – RIQ.RES.2

Localizzazione e caratteri dell'ambito

L'area è localizzata a nord ovest del centro storico del capoluogo e si estende all'interno di un tessuto residenziale di recente edificazione.

Parametri urbanistici ed edilizi principali

Destinazione prevalente	Residenza
Superficie Territoriale (ST)	18.600 m ²
Superficie Utile massima (SU)	5.000 m ²

Componente ambientale	Valutazione d'impatto sintetica	Descrizione degli impatti significativi
1 - Aria	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
2 - Rumore	mediamente positivo	La sostituzione di un'attività produttiva porterà benefici in tema di clima acustico, rendendo l'ambito coerente con il contesto limitrofo.
3 – Risorse idriche	media	Il nuovo carico urbanistico graverà sul sistema di depurazione e sulle maggiori richieste di acqua potabile.
4 – Suolo e sottosuolo	mediamente positivo	La futura residenza consentirà di abbassare la percentuale di superficie impermeabile attuale.
5 – Paesaggi ed ecosistemi	mediamente positivo	La conversione dell'ambito in residenziale permetterà di rendere maggiormente integrato questo ambito rispetto al contesto in cui è inserito.
6 – Consumi e rifiuti	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
7 – Energia ed effetto serra	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
8 - Mobilità	media	Vista la morfologia dell'ambito si ritiene che la predisposizione di una viabilità interna possa essere ritenuta problematica. Va verificato l'accesso alle strade esistenti.
9 – Modelli insediativi	mediamente positivo	La localizzazione dell'ambito contribuirà a completare una importante parte del tessuto urbano e a limitare la frammentazione dello stesso.
10 - Turismo	non applicabile	-
11 - Industria	non applicabile	-
12 - Agricoltura	non applicabile	-



Punti di forza		Punti di debolezza
L'attuazione dell'ambito RIQ.RES2 permetterà di riutilizzare l'area dandone una vocazione maggiormente coerente con il contesto in cui è inserita. Non di meno favorirà il completamento di una parte di tessuto urbano strategico per localizzazione a ridosso del centro storico.		Va prestata attenzione alla corretta pianificazione viabilistica dell'area al fine di evitare ripercussioni sulle dotazioni esistenti.
Eventuali interventi mitigativi da prevedere		
Si veda quanto previsto dal modello di Compensazione Ecologica Preventiva.		



Ambito di Riqualificazione prevalentemente Commerciale e/o Terziario – RIQ.COM1

Localizzazione e caratteri dell'ambito

L'area localizzata a sud ovest della frazione di Samboseto e rappresenta un elemento di emergenza del territorio.

Parametri urbanistici ed edilizi principali

Destinazione prevalente	Attività economiche
Superficie Territoriale (ST)	8.200 m ²
Superficie Utile massima (SU)	2.000 m ²

Componente ambientale	Valutazione d'impatto sintetica	Descrizione degli impatti significativi
1 - Aria	trascurabile	I potenziali impatti debbono intendersi come trascurabili.
2 - Rumore	trascurabile	I potenziali impatti debbono intendersi come trascurabili.
3 – Risorse idriche	trascurabile	I potenziali impatti debbono intendersi come trascurabili.
4 – Suolo e sottosuolo	trascurabile	I potenziali impatti debbono intendersi come trascurabili.
5 – Paesaggi ed ecosistemi	trascurabile	Si ritiene che gli interventi ammissibili non possano pregiudicare la morfologia e gli impatti sul paesaggio circostante. Tra le prescrizioni d'ambito vi è quella di prevedere un'adeguata piantumazione a verde direttamente visibile dalla strada. Si ritiene che gli interventi dovranno evitare un eccessivo mascheramento dei corpi di fabbrica esistenti e del giardino.
6 – Consumi e rifiuti	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
7 – Energia ed effetto serra	trascurabile	L'ambito di fatto è già edificato e gli impatti posso definirsi trascurabili.
8 - Mobilità	trascurabile	Si ritiene che i possibili interventi non produrranno effetti sul sistema viabilistico se non in misura trascurabile rispetto ad oggi.
9 – Modelli insediativi	non applicabile	-
10 - Turismo	mediamente positivo	Gli interventi di recupero e valorizzazione del contesto potranno avere effetti positivi sulla componente turistica, in considerazione del sistema degli itinerari Verdiani di cui la struttura fa parte.
11 - Industria	non applicabile	-



12 - Agricoltura	trascurabile	L'ambito è localizzato in adiacenza al tessuto agricolo. Le pur minime possibilità edificatorie permesse si ritiene che possano essere considerate trascurabili e non significative.
Punti di forza		Punti di debolezza
Gli interventi previsti per l'ambito RIQ.COM1 sono finalizzati al mantenimento della struttura esistente e alla sua valorizzazione nel contesto turistico.		Non ci sono particolari punti di debolezza da evidenziare. Si può solo asserire che, vista il valore dell'ambito, i comunque contenuti interventi che si potranno attuare dovranno impedire di deteriorare le caratteristiche morfologiche del contesto.
Eventuali interventi mitigativi da prevedere		
Si veda quanto previsto dal modello di Compensazione Ecologica Preventiva.		