

---

**COMUNE DI POVIGLIO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

---

**VARIANTE 2017 AL**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**  
**Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale**  
**(ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.)**

Variante adottata con DCC nr. 44 del 18/12/2017  
Variante approvata con DCC nr.24 del 29/05/2018

<b>IL SINDACO:</b> <b>Giammaria Manghi</b>	<b>Il funzionario capo del Sett. Tecnico Manutentivo</b> <b>Ing. Francesco Boni</b>
---	--

**PROGETTO: ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI Via Monti Urali 22 - Reggio Emilia - tel. 0522.334143**

## Sommario

1. La valutazione ambientale nella pianificazione urbanistica comunale vigente	pag.03
2. Ragioni e contenuti della Variante	pag.03
3. Sintesi degli adeguamenti alle normative vigenti	pag.04
4. La nuova disciplina e i potenziali impatti sul sistema insediativo	pag.05
5. Matrice di sintesi degli effetti dell'azione pianificatoria sulle singole componenti ambientali	pag.09
6. Sostenibilità ambientale delle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di pareri e osservazioni	pag. 09
7. Valutazioni conclusive	pag.10

## 1. La valutazione ambientale nella pianificazione urbanistica comunale vigente

Di seguito viene descritto lo scenario delle valutazioni ambientali condotte in riferimento agli strumenti urbanistici redatti dal Comune di Poviglio ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm., che costituiscono il riferimento aggiornato dello scenario ambientale e territoriale nel quale le Varianti 2016 si inseriscono.

- La VAS/VALSAT è parte integrante del PSC (approvato con Del. C.C. n° 40 del 27/07/2007), del POC (approvato con Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010) e della Variante 2011 PSC-POC-RUE (approvata con Del. C.C. n° 54 del 28/12/2011).
- Alla VAS/VALSAT di PSC e di POC vigenti sono state allegare specifiche “Schede di VAS/VALSAT” per ciascuno Ambito previsto dal PSC e dal POC; tali schede di VAS/VALSAT sono parte integrante delle Norme di PSC e di POC.
- La VAS/VALSAT di RUE è stata parte integrante della Carta Unica “PSC-POC-RUE” e della cartografia di RUE (approvata con Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010).

La VAS/VALSAT ha verificato le condizioni di sostenibilità operate dal PSC e verificate nel POC e nel RUE, di cui se ne richiamano alcuni aspetti tra i più significativi:

- Le scelte di PSC e di POC sono coerenti con le condizioni ambientali e territoriali del Comune.
- Compattezza del disegno urbano (limitazione dello sprawl) e concentrazione della maggior fabbisogno residenziale e di servizi nel Capoluogo.
- Potenziamento della rete ecologica, con individuazione di specifici ambiti di tutela naturalistica, ambientale e paesaggistica (Ambiti Aa1 - Aa2 - Aa3).
- Sistema produttivo concentrato nell’area sovracomunale di Via d’Este come “area ecologicamente attrezzata” con realizzazione di nuovo asse stradale della Val d’Enza al fine di definire un unico polo produttivo, dove concentrare i trasferimenti di attività esistenti nel capoluogo (con i conseguenti decongestionamenti).
- Le scelte di PSC e di POC hanno tenuto conto inoltre di quegli interventi prefigurati come “fattori” di incremento per la compatibilità ambientale, quali:
  - Parchi urbani (si veda Allegato alle schede Urbanistiche);
  - Verde privato urbano, verde periurbano e verde alberato di mitigazione.

## 2. Ragioni e contenuti della Variante

La Variante proposta è esclusivamente normativa ed è orientata al perseguimento di una serie di obiettivi, di seguito schematizzati:

- adeguamento della disciplina urbanistica ed edilizia alle normative nazionali e regionali vigenti;
- introduzione di misure di semplificazione del procedimento e di incentivazione della rigenerazione urbana;
- revisione dell'impianto normativo complessivo, eliminando la disciplina di competenza del PSC, onde evitare confusioni interpretative e duplicazioni rispetto ad indicazioni già esistenti (opportunamente) nelle norme di PSC vigenti;
- risoluzione puntuale di aspetti normativi segnalati dall'ufficio tecnico, relativi in particolare a difficoltà interpretative e/o attuative dell'impianto normativo esistente.

Come descritto più dettagliatamente all'interno della Relazione Illustrativa, è significativa la trasformazione dell'impianto normativo di competenza del RUE, al punto che la Variante proposta non si configura (come normalmente accade) come un documento con segnalate le integrazioni e le modifiche rispetto al testo delle NTA di RUE vigente, bensì come un documento nuovo, con una struttura normativa e un'organizzazione degli articoli sensibilmente modificata, che si differenzia in maniera significativa sia rispetto alle norme di RUE vigenti, sia rispetto alle norme di PSC, delle quali il RUE vigente rappresenta per troppi versi un duplicato.

La nuova struttura normativa prevede un'articolazione in due distinti volumi, oltre ad un nuovo allegato alle norme. Nel primo volume è contenuta la disciplina urbanistica, comprensiva delle misure di incentivazione per la rigenerazione urbana e di rafforzamento delle realtà imprenditoriali presenti nel territorio comunale. Nel secondo volume invece è contenuta la disciplina relativa agli aspetti edilizi e procedurali. Rispetto al primo volume, questo secondo ha un contenuto molto meno "discrezionale", poiché la disciplina relativa agli aspetti edilizi e procedurali deve necessariamente adeguarsi allo schema-tipo di regolamento edilizio deliberato dalla Conferenza Stato-Regioni e recentemente recepito dalla normativa della Regione Emilia-Romagna. Per quanto riguarda infine gli allegati alle norme di RUE, con la Variante proposta viene aggiunto l'Allegato A1, dove vengono assemblate, riordinate e adeguate alle nuove norme vigenti tutte le indicazioni riferite ad oneri e monetizzazioni.

### 3. Sintesi degli adeguamenti alle normative vigenti

*A - Principali adeguamenti alla LR 15/2013 (così come modificata dalla LR 28/2013, dalla LR 9/2015 e dalla LR 12/2017)*

TEMA	MODIFICA PROPOSTA	ARTICOLI
Ruolo dello Sportello Unico	Rafforzamento del ruolo dello SUE come unico interlocutore tra amministrazione, cittadini e altri enti	Volume 2 Art. 8
Ruolo della CQAP	Specificazione della funzione consultiva	Volume 2 Art. 9
Riordino dei titoli edilizi abilitativi	Ampliamento attività edilizia libera, Sostituzione DIA con SCIA, introduzione della CILA. Applicazione delle semplificazioni di cui Dlgs 126/2016 (Decreto SCIA 1) e Dlgs 222/2016 (Decreto SCIA 2)	Volume 2 Art. 3
Agibilità	Introduzione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità e dell'Agibilità Parziale	Volume 2 Art. 3
Uniformazione della disciplina edilizia	Recepimento dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con	Volume 2 Artt. 8 e 9

	DGR 922/2017, con riferimento alle definizioni tecniche uniformi, alla definizione degli interventi edilizi e alla modulistica edilizia unificata	
Semplificazione degli interventi per le attività produttive	Introduzione del titolo unico per la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi di cui al DPR 160/2010	Volume 1 Art.25
Incentivazione della ristrutturazione edilizia	Introduzione del permesso di costruire in deroga anche alle destinazioni d'uso	
Mutamento destinazione d'uso	Introduzione dell'accorpamento degli usi in categorie funzionali e definizione dei mutamenti d'uso senza variazione del carico insediativo. Limitazione degli usi ammissibili nei diversi ambiti del territorio consolidato e nel territorio rurale	Volume 2 Art. 5  Volume 1 Art. 11 e Tit. IV
Contributo di costruzione	Adeguamento della disciplina degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e dei casi di riduzione/esonero	Allegato A1

**B - Principali adeguamenti ad altri provvedimenti e norme regionali**

TEMA	MODIFICA PROPOSTA	ARTICOLI
Incentivazione al riuso di volumi produttivi esistenti	Introduzione delle opportunità di frazionamento in deroga agli standard urbanistici ai sensi dell'Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR 75/2014	Volume 1 Art. 25
Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	Introduzione della disciplina della LR 11/1998 così come modificata dalla LR 5/2014. Nei centri storici il recupero non può comportare l'incremento delle unità abitative	Volume 1 Art. 9
Contrasto al gioco d'azzardo	Introduzione della disciplina regionale per il contrasto alla dipendenza del gioco d'azzardo (LR 5/2013, LR 2/2015 DGR 831/2015). Entro i limiti definiti da tale disciplina, l'apertura di nuovi locali viene esclusa dagli AUC e limitata agli ambiti a vocazione prevalentemente produttiva e commerciale	Volume 1 Art. 11
Ampliamento del 20% per incremento prestazioni energetiche e consolidamento statico	Viene generalizzata la disciplina della LR 6/2009. Il raggiungimento massimo degli indici residenziali dettati dal PSC è subordinato al raggiungimento dei requisiti energetici regionali; in caso contrario l'indice viene ridotto del 20%. Analogamente, per gli ambiti produttivi viene stabilito un UF minimo (0,55 mq/mq), incrementabile fino a un UF massimo (0,65 mq/mq) in caso di interventi altamente qualitativi (in termini di permeabilità o di presenza di tetti verdi o di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili).	Volume 1 Art. 11

**4. La nuova disciplina e i potenziali impatti sul sistema insediativo**

L'impianto normativo proposto non introduce nuove opportunità edificatorie rispetto al quadro generale disposto dal PSC e pertanto non incide in termini di dimensionamento e in termini di carico urbanistico complessivo per ciascun ambito rispetto allo scenario vigente. Per certi versi si può anzi dire che il nuovo RUE introduce delle nuove condizioni di qualità indispensabili per poter godere delle potenzialità edificatorie massime dettate dal PSC. In termini di indici edificatori, quindi, il meccanismo incentivante che viene introdotto, dovendo essere in ogni caso contenuto entro i parametri massimi dettati dal PSC, potrebbe comportare una penalizzazione per quegli interventi che non rispettano gli standard qualitativi imposti dalle nuove norme di

RUE. L'intento è chiaramente quello di diffondere il più possibile un'edilizia di qualità, ad alta efficienza energetica e ad alta sicurezza dal punto di vista statico/strutturale.

D'altro canto però l'impianto normativo proposto introduce nuove azioni e politiche territoriali in grado di contrastare i fenomeni di degrado e di promuovere il riuso di spazi abbandonati o sottoutilizzati, in coerenza con le forme di semplificazione e incentivazione della riqualificazione degli spazi urbani introdotte negli ultimi anni da diversi dispositivi normativi nazionali e soprattutto regionali. Con tali norme ci si pone anche l'obiettivo - sempre più impellente - di rispondere alla "domanda" urbanistica (di spazi, di usi, di contenitori) attraverso la rigenerazione di spazi già edificati, anziché attraverso l'occupazione di ulteriore suolo agricolo. In altri termini, le nuove norme puntano ad aumentare lo spazio di manovra del RUE (all'interno degli ambiti consolidati) nella speranza di ridurre la necessità di ricorrere agli spazi di manovra del PSC e del POC (negli ambiti di nuovo insediamento), con un sostanziale beneficio complessivo in termini di salvaguardia del territorio rurale ineditato.

La Variante proposta non incide sulla cartografia di PSC e di RUE, non introduce modifiche nelle scelte localizzative e ai parametri urbanistici in base ai quali è stato calcolato il dimensionamento del PSC vigente. Analogamente, non vengono introdotte modifiche rispetto al sistema delle dotazioni territoriali presenti nel territorio comunale e pertanto non vi è una incidenza in termini di standard qualitativi e di servizi rispetto alla situazione attuale.

#### Politiche di rigenerazione e modalità di attuazione

L'art. 7 introduce la definizione di una gamma di interventi di rigenerazione urbana che possono essere attuati nel territorio, individuandone la modalità attuativa e specificando quali interventi possono essere considerati di competenza diretta del RUE e quali invece debbano essere considerati come ambiti di competenza del PSC.

Nello specifico, al RUE vengono attribuiti gli interventi rigenerativi di "qualificazione edilizia", da attuarsi tramite intervento diretto, e di "ristrutturazione urbanistica", da attuarsi attraverso permesso di costruire convenzionato. Gli ambiti di competenza del PSC, attuabili tramite strumento preventivo e riconducibili essenzialmente agli ambiti di riqualificazione ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PSC, sono invece quelli destinati alla sostituzione urbana e alla ristrutturazione urbanistica più significativa, comprendente anche la modifica dei lotti e/o degli spazi per le infrastrutture e le dotazioni.

*Effetti ambientali attesi: Incremento delle politiche di riuso e rigenerazione, disincentivo all'occupazione di nuovo suolo agricolo*

#### Capacità edificatoria subordinata a criteri di qualità

L'art. 9, comma 4 delle norme proposte introduce negli ambiti consolidati, come condizione per poter sfruttare a pieno le capacità edificatorie dettate dal PSC, un criterio qualitativo. In particolare, in coerenza con il Piano-Casa e la LR 6/2009, viene imposto che siano soddisfatti i requisiti di efficienza energetica di cui all'Allegato 2 della DGR 967/2015 e che siano migliorate le condizioni di sicurezza sismica. In caso contrario l'indice edificatorio è da intendersi decurtato del 20% (fatte salve le preesistenze, se superiori).

Analogamente, negli ambiti produttivi (per i quali il PSC vigente non stabilisce capacità edificatorie) il nuovo impianto normativo di RUE definisce un indice UF minimo (0,55 mq/mq), incrementabile fino ad un UF massimo (0,65 mq/mq) in presenza di interventi che garantiscano almeno uno dei seguenti obiettivi qualitativi:

- elevata permeabilità (almeno il 40% dell'area scoperta pertinenziale);

- presenza di tetti verdi sull'edificio produttivo;
- approvvigionamento di almeno il 60% del fabbisogno energetico dell'edificio (e dell'attività) da fonti rinnovabili.

*Effetti ambientali attesi: Subordinazione degli indici edificatori all'attuazione di politiche virtuose dal punto di vista ambientale e del contenimento energetico*

### Disciplina degli usi ammissibili

Coerentemente con i più recenti dispositivi regionali, la disciplina degli usi viene semplificata rispetto alla tradizionale individuazione degli usi consentiti per ciascun ambito, ferma restando la disciplina dettata dal PSC vigente.

Il Titolo IV delle norme proposte definisce la disciplina di dettaglio degli ambiti di rilievo storico culturale che, per le loro caratteristiche morfologiche e insediative, necessitano di un'individuazione puntuale di ciò che può essere ammesso.

Nel resto degli ambiti consolidati a destinazione residenziale vengono introdotte le esclusioni delle categorie funzionali e degli usi ritenuti non compatibili con la residenza, oltre alle limitazioni degli usi commerciali già vigenti.

Negli ambiti a destinazione produttiva, invece, vengono introdotte le esclusioni delle categorie funzionali legate all'agricoltura e alla residenza, oltre ad alcune specifiche limitazioni degli usi commerciali.

Più dettagliate limitazioni agli usi vengono invece introdotte con riferimento al territorio rurale, con l'obiettivo di salvaguardare il paesaggio rurale e la prevalente funzione agricola produttiva.

Un'ulteriore eccezione rispetto a questa gestione più leggera dell'ammissibilità degli usi è ovviamente costituita da quei particolari usi che le leggi più recenti tendono esplicitamente a limitare. In particolare, gli ambiti destinati a locali per scommesse e ad usi connessi al gioco d'azzardo vengono ammessi esclusivamente all'interno di ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale (sempre fatti salvi gli ulteriori vincoli imposti dalle norme di settore vigenti in merito alle distanze minime da luoghi sensibili).

Infine, allo scopo di incentivare processi di recupero e valorizzazione di contenitori e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, l'art. 13 consente, previa stipula di apposita convenzione che ne determini anche la durata della concessione, l'utilizzazione temporanea di tali edifici per usi diversi da quelli consentiti.

Nel complesso la nuova disciplina degli usi non introduce elementi a potenziale impatto in termini di carico urbanistico. L'ammissibilità degli usi resta subordinata al rispetto della disciplina del PSC vigente (già sottoposta a VALSAT), oltre alla compatibilità paesaggistica e territoriale rispetto al contesto insediativo di inserimento.

*Effetti ambientali attesi: Incremento delle politiche di riuso senza incremento dei carichi insediativi sul sistema territoriale, infrastrutturale e ambientale di inserimento*

### Consolidamento delle attività imprenditoriali presenti

L'art. 25 introduce l'opportunità di effettuare frazionamenti degli immobili produttivi esistenti, anche in deroga ai limiti dimensionali, con l'obiettivo di incentivare la ripresa delle attività imprenditoriali e di limitare i fenomeni di abbandono di capannoni esistenti.

Tale disciplina va a sommarsi a quella introdotta dall'art. 5 della LR 15/2013, che viene recepita integralmente nelle nuove norme di RUE e che individua le semplificazioni procedurali relative a richieste di ampliamento e consolidamento delle attività produttive già esistenti nel territorio comunale, per rispondere con maggiore immediatezza e flessibilità alle necessità di rifunzionalizzazione e potenziamento dell'imprenditoria locale.

*Effetti ambientali attesi: La modifica è un recepimento di normative sovraordinate ed è orientata al contrasto dell'abbandono e del sottoutilizzo di aree edificate*

### Disciplina dei posti-auto

La dotazione di posti auto per la residenza nelle nuove costruzioni resta di 2 posti auto per alloggio. Tuttavia, se precedentemente era obbligatorio che entrambi fossero garantiti in forma di autorimessa coperta, adesso (art. 27) basta che almeno uno dei due sia coperto. Per gli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse chiuse per sostituirle con posti auto all'aperto.

Negli edifici di interesse storico-culturale presenti nel territorio rurale (art. 34), il posto auto per ciascun alloggio, precedentemente da ricavare all'interno della sagoma dell'edificio, può ora avvenire mediante posti auto scoperti da individuare nell'area di pertinenza. La modifica è finalizzata alla migliore salvaguardia della tipologia e della morfologia dell'edificio.

*Effetti ambientali attesi: Maggiore rispetto degli aspetti morfologici degli insediamenti tradizionali*

### Spostamento di volumetrie in abiti B

3. Nel caso in cui la posizione originaria di un bene storico soggetto ad intervento conservativo non sia giudicata un elemento che concorre in maniera decisiva al valore del bene, qualora il ripristino nella sede originaria sia in violazione di limiti e distanze disciplinate da norme vigenti, è ammissibile uno spostamento/arretramento dei volumi fino al raggiungimento del rispetto di dette norme. Nel caso invece la suddetta casistica si presenti per un bene soggetto a ristrutturazione urbanistica, lo spostamento/arretramento potrà avvenire entro i limiti consentiti dalla stessa ristrutturazione urbanistica. In entrambi i casi il progetto deve essere presentato alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui all'art. 9 del Volume 2 delle presenti norme per il rilascio del parere di competenza.

*Effetti ambientali attesi: La modifica è finalizzata a garantire contestualmente i diritti pregressi e le condizioni di sicurezza e di salvaguardia paesaggistica*



Disciplina delle altezze massime

Negli ambiti produttivi esistenti il tema dell'altezza massima ha fino ad oggi impedito operazioni di rifunzionalizzazione e l'inserimento di spazi tecnici e tecnologici necessari alla produzione. Il nuovo RUE disciplina l'altezza massima non più in termini strettamente numerici, bensì in termini di compatibilità con il contesto territoriale e paesaggistico di inserimento, rendendo così possibile sfruttare anche altezze superiori se funzionali all'attività esercitata, sempre fatte salve le distanze minime e le visuali libere.

*Effetti ambientali attesi: Introduzione di criteri di corretto inserimento paesaggistico-ambientale, nel rispetto dei carichi insediativi dettati dal PSC*

## 5. Matrice di sintesi degli effetti dell'azione pianificatoria sulle singole componenti ambientali

VARIANTE	COMPONENTE AMBIENTALE	VALUTAZIONE DI SINTESI DEI POTENZIALI IMPATTI
2017	Aria	Nessun impatto significativo
	Acqua	Nessun impatto significativo
	Suolo	Impatto positivo
	Energia	Impatto positivo
	Acustica	Nessun impatto significativo
	Natura/Biodiversità	Impatto positivo

## 6. Sostenibilità ambientale delle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di pareri e osservazioni

L'accoglimento (integrale o parziale) delle osservazioni giunte dai privati ed il recepimento delle osservazioni e delle riserve da parte degli enti competenti, come dettagliatamente descritto all'interno della Relazione di Controdeduzione, comporta una modifica del tutto marginale rispetto all'impianto normativo adottato in Consiglio Comunale.

Va peraltro ribadito che la Variante al RUE, già nella sua versione adottata, era esclusivamente riferita all'impianto normativo, senza alcuna incidenza in riferimento alle scelte localizzative, ai carichi insediativi prodotti dalle previsioni urbanistiche e all'impatto ambientale e territoriali di tali scelte.

Rispetto all'impianto normativo adottato, il recepimento dei contributi dei pareri degli enti ambientali e territoriali coinvolti ha consentito di definire maggiormente le condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione ammessi dal RUE, con particolare riferimento al sistema di gestione delle acque e in generale ai profili igienico-sanitari degli interventi.

Va infine sottolineato che, in accoglimento al Decreto provinciale, viene modificata la disciplina degli insediamenti produttivi sparsi in territorio rurale, concedendo un potenziale consolidamento delle attività esistenti invece di un indice edificatorio generale. Tale modifica limita le possibilità edificatorie in luoghi non adatti a sostenerne il carico dal punto di vista sia territoriale sia ambientale, comportando un ulteriore miglioramento in termini di sostenibilità complessiva della disciplina urbanistica ed edilizia adottata.

## 7. Valutazioni conclusive

Il nuovo impianto normativo proposto, dovendo necessariamente muoversi entro la griglia definita dal PSC vigente, non incide in termini di dimensionamento, di carichi urbanistici aggiuntivi e di scelte localizzative.

Le modifiche proposte, illustrate schematicamente nel presente Rapporto Ambientale, sono riconducibili principalmente ad adeguamenti a normative regionali nel frattempo emanate, sia come specifica disciplina sia come filosofia sottintesa alla disciplina. Da questo punto di vista, anche le politiche di incentivazione alla riqualificazione del tessuto consolidato, pur non essendo *in toto* richieste esplicitamente dalle normative regionali vigenti, rispondono ai principi di promozione del riuso e della rigenerazione e di contrasto all'utilizzo del territorio rurale per fini urbani.

Dal punto di vista ambientale, rispetto allo scenario valutato all'interno della VALSAT del PSC vigente e all'interno delle VALSAT delle successive varianti al PSC e al RUE, il nuovo impianto normativo proposto non introduce nuove potenziali criticità e anzi subordina in maniera esplicita lo sfruttamento a pieno delle potenzialità edificatorie al perseguimento di standard qualitativi di natura prevalentemente energetico-ambientale. Altrettanto si può dire in riferimento ai marginali aggiustamenti apportati tra l'adozione e l'approvazione, in recepimento delle osservazioni giunte da privati e dei pareri formulati dagli enti competenti.

In tal senso, non interessando il quadro delle tutele ambientali-paesaggistiche né delle tutele storico-culturali e introducendo una nuova formulazione di norme che però non incidono sulle previsioni degli usi (se non in termini di una loro diversa classificazione rispetto al PSC) e sui carichi insediativi-ambientali connessi alla trasformabilità dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, la Variante al RUE proposta risulta coerente con lo scenario valutativo già contenuto nella VALSAT allegata al PSC e al RUE vigente.