



**COMUNE DI
BERTINORO**

**PROVINCIA DI FORLÌ-
CESENA**

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

**Variante R.U.E. predisposta ai sensi
dell'art. 33 della L.R. 20/2000**

ADOTTATO : Delibera di C.C. N. del
APPROVATO : Delibera di C.C. N. del
PUBBLICATO: BUR Emilia Romagna N. del //

IL SINDACO
Antonio Gabriele Fratto

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Mirko Capuano

**IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**
Romina Bassenghi

**IL SEGRETARIO
COMUNALE**
Giancarlo Infante

**IL CAPO V
SETTORE EDILIZIA E
URBANISTICA**
Tecla Mambelli

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT

IL QUADRO NORMATIVO PER LE VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

Introduzione

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di *valutazione ambientale preventiva* ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi; essa introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come strumento per rendere operativa l'integrazione di obiettivi e criteri ambientali e di sostenibilità nei processi decisionali strategici, al fine di rispondere alla necessità di progredire verso uno sviluppo più sostenibile.

La Direttiva 2001/42/CE obbliga, ai fini di una efficace Valutazione Ambientale, alla elaborazione di un Rapporto ambientale, allo svolgimento di consultazioni, alla valutazione di quanto abbiano influito il rapporto ambientale e i risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e alla messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi successivamente modificata dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, entrato in vigore il 13 febbraio 2008.

Lo stesso D.Lgs. 4/2008 recante "*Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale*"; nell'art. 35 della Parte Seconda che disciplina, tra l'altro, le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), stabilisce che le Regioni dovranno adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto medesimo entro dodici mesi dall'entrata in vigore e che, in mancanza di norme regionali vigenti, trovano diretta applicazione le norme del decreto stesso.

La Regione Emilia-Romagna ha in parte anticipato la direttiva europea sulla VAS (Dir.2001/42/CE) con la L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", che ha introdotto, tra le altre innovazioni, la "*valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale*" (ValSAT) come elemento costitutivo del piano approvato.

E' stata fatta così la scelta di integrare la valutazione ambientale del piano nell'ambito del processo di formazione degli strumenti territoriali e urbanistici, ponendo in capo all'amministrazione procedente l'onere di elaborare un apposito documento costituente parte integrante del piano, la ValSAT, nella quale individuare, descrivere e valutare, alla luce delle ragionevoli alternative, i prevedibili impatti ambientali e territoriali conseguenti alla attuazione delle sue previsioni. Questo elaborato deve accompagnare l'intero iter di formazione e approvazione del piano ed essere aggiornato all'atto di ogni variazione dello stesso. Sulla ValSAT, come su ogni altro elaborato del piano, l'amministrazione procedente raccoglie tutti i contributi e le proposte avanzate dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza di pianificazione (ove prevista), dal pubblico, dalle autorità chiamate ad esprimere il proprio parere sul piano e dal livello sovraordinato: Provincia o Regione, che partecipano alla formazione e approvazione dello strumento, esprimendosi sui suoi contenuti, in sede di riserve, osservazioni o intesa finale.

Lo Stato Italiano ha provveduto a recepire la Direttiva 2001/42/CE con il Decreto legislativo n. 152 del 2006 "*Norme in materia ambientale*", successivamente modificato dal decreto legislativo n. 4 del 2008.

I decreti legislativi di recepimento hanno introdotto un ulteriore figura non prevista dalla Direttiva, l'autorità competente, chiamata a concorrere all'istruttoria preliminare della valutazione ambientale e ad assumere gli atti che integrano l'insieme dei contributi e valutazioni di cui dovrà tener conto l'amministrazione procedente in sede di approvazione del piano.

La Regione, per evitare il blocco dei processi di pianificazione in corso, con una legge regionale di prima applicazione, la n. 9 del 2008, e con una circolare esplicativa emanata il 12 novembre 2008, ha individuato l'autorità competente per i diversi piani e ha recepito nell'ordinamento regionale quanto disposto dalla direttiva e dai decreti di recepimento.

In attesa di una legge regionale organica in materia di VAS è apparso, tuttavia, indispensabile procedere a un più completo recepimento, al fine di assicurare la certezza e uniformità dell'azione amministrativa nel campo del governo del territorio.

Il recepimento della Direttiva in materia di VAS ha, di conseguenza, imposto alla Regione una parziale revisione della procedura di approvazione dei piani in sede di approvazione della L.R. n. 6/2009 "*Governo e riqualificazione solidale del territorio*" con la quale sono state apportate modifiche anche alla L.R. 20/2000.

La L.R. n. 6/2009 ha improntato il recepimento della disciplina sulla *valutazione ambientale* dei piani a criteri di massima semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione, introdotti con particolare enfasi dalla stessa direttiva in materia di VAS, proprio per evitare un eccessivo aggravamento delle procedure di approvazione dei piani.

Si è innanzitutto confermata la scelta, già operata dalla L.R. n. 20/2000, di non ricorrere per i piani territoriali e urbanistici ad una autonoma procedura di VAS, eventualmente preceduta dalla verifica di assoggettabilità, ma di integrare la valutazione ambientale nel procedimento di formazione del piano. Viene riconosciuto a tal fine al documento di ValSAT il valore di rapporto ambientale, con il quale l'amministrazione precedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano.

In tal modo per ciascun piano si continua a seguire il procedimento di elaborazione ed approvazione previsto dalla L.R. n. 20 del 2000, integrato da quegli adempimenti e attività richiesti ai fini della valutazione ambientale dall'art. 5 della medesima legge.

La valutazione ambientale diviene parte qualificante del processo di formazione e approvazione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, fatti salvi i casi di varianti minori e di PUA esclusi dalla valutazione.

E' stata confermata la scelta già operata dalla L.R. n. 9 del 2008 di individuare l'autorità competente nell'amministrazione che si esprime obbligatoriamente sui piani, la Provincia per i piani comunali e la Regione per i piani provinciali, in modo da assicurare che tali enti si esprimano sulla sostenibilità ambientale dello strumento di pianificazione con lo stesso provvedimento stabilito dalla L.R. n. 20 del 2000.

La Circolare regionale del 1/02/2010 (terza circolare di approfondimento dei contenuti della L.R. 6/2009) illustra i contenuti delle modifiche apportate alla L.R. 20/2000.

Il comma 5 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 individua le varianti minori ai piani che, non presentando significativi ambiti di discrezionalità nei loro contenuti, non comportano la necessità della valutazione ambientale. Tali varianti, infatti, non riguardano, con contenuto innovativo, le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dalla pianificazione vigente. Esse infatti non comportano effetti significativi sull'ambiente in quanto non modificano le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere già previsti e valutati dai piani variati.

Il comma 5 elenca, in dettaglio, quali varianti esentate dall'obbligo di preventiva valutazione di sostenibilità, quelle varianti che hanno come unico contenuto:

- rettifiche degli errori materiali;
- modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- la più puntuale localizzazione, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o la reiterazione del vincolo espropriativo.

Inoltre, nella considerazione che anche i PUA di mero recepimento delle previsioni dei POC non comportano effetti significativi sull'ambiente, il comma 4 dell'art. 5 ha stabilito una speciale procedura che, nella piena garanzia dei principi e delle esigenze procedurali stabilite dalla normativa comunitaria e nazionale, consente di esentarli dalla valutazione ambientale. La disposizione prevede che la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC può valutare che il medesimo POC abbia integralmente disciplinato, ai sensi dell'articolo 30, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali e che, pertanto, i PUA che non comportino variante al POC non debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto meramente attuativi dello stesso piano.

Sempre il comma 4 dell'art. 5 specifica che non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione prevista dall'art. 5 della L.R. 20/2000 i PUA attuativi di un POC, dotato di ValSAT, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Riferimenti legislativi per la valutazione di sostenibilità

Per la redazione del presente studio, ai fini di valutare correttamente sotto gli aspetti della sostenibilità i processi decisionali strategici oggetto dell'accordo territoriale, sono state prese in considerazione le indicazioni contenute nelle seguenti normative:

- o *Direttiva 2001/42/CE – Allegato II;*
- o *D.Lgs. n. 4/2008 correttivo al D.Lgs. n. 152/2006 – Allegati I e VI;*
- o *L.R. 13 giugno 2008, n. 9;*

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

- *L.R. 24 marzo 2000, n. 20;*
- *Circolare RER prot. 2008/269360 del 12 novembre 2008 “Prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n. 9”;*
- *Circolare RER prot. 2010/23900 del 1 febbraio 2010 “ Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della L.R. n. 6/2009”.*

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

Finalita'

La presente relazione di VAS-VaSAT è rivolta a mettere in evidenza in che modo la disciplina del RUE, per la parte attualmente sottoposta a variante normativa, contribuisca al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità del PSC e non comporti impatti potenzialmente negativi.

Ciò in ottemperanza alla L.R. 20/2000, che prevede la valutazione degli effetti sul territorio delle previsioni dei piani urbanistici, al fine di assicurare che le scelte pianificatorie attinenti i processi di trasformazione del territorio propongano complessivamente un bilancio positivo, ovvero comportino un miglioramento o, quantomeno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto i profili ambientale, insediativo e funzionale. A tal fine, nella legge si dichiara la necessità che i contenuti del RUE siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, come definiti dal PSC; inoltre si stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni dei piani sia accompagnato da un'attività di analisi e verifica che evidenzii i potenziali impatti delle scelte operate ed individui le misure idonee ad impedirli, ridurli o compensarli.

Il presente studio di sostenibilità è quindi volto ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle politiche e delle azioni previste dalla prima parte del nuovo RUE potranno determinare sull'ambiente e sulla popolazione, fornendo le indicazioni circa gli impatti negativi, che le stesse potranno eventualmente produrre, e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

Se si parte dal presupposto che tale studio di sostenibilità ambientale e territoriale non è solo un obbligo richiesto dalla legge quadro urbanistica regionale e delle Norme di PTCP, da liquidare con una relazione finale di "assoluzione" per le nuove scelte di pianificazione, ma è uno strumento di lavoro che accompagna il processo di scelta - dalle analisi dello stato di fatto alla stesura finale degli elaborati normativi - allora è evidente che tale studio diventa un "*abito mentale*" che, a partire dagli elementi strutturali del territorio (le invarianti), aiuta ad orientare direttamente le scelte del Regolamento urbanistico ed edilizio, escludendo da subito le scelte non coerenti con gli obiettivi fissati ed in contrasto con le finalità di salvaguardia degli elementi strutturali del territorio.

Secondo tale principio, lo studio di sostenibilità ambientale finirà per coincidere con le stesse motivazioni poste a fondamento delle soluzioni progettuali individuate e gli esiti si tradurranno:

- in "CONDIZIONI" che si devono avverare prima che si possa procedere all'attivazione di un determinato intervento;
- in "PRESCRIZIONI" per l'attuazione degli interventi (che potranno essere mitigative o compensative).

Per la definizione delle CONDIZIONI si richiama in proposito il comma 2 dell'art. 2 della L.R. n. 20/2000 che testualmente recita:

"La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- 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;**
- c bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;**
- 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 allo sviluppo sostenibile."**

Alla luce delle indicazioni di legge, il presente Rapporto Ambientale provvede dunque a valutare come il RUE, per la parte sottoposta a variante normativa, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC per gli ambiti su cui il medesimo RUE detta una disciplina particolareggiata, individuando parametri edificatori, usi e trasformazioni ammissibili.

Metodologia

Il rapporto ambientale della variante normativa in esame è stato strutturato secondo quanto previsto dall'allegato VI del D.Lgs. 4/2008 che così puntualizza i passaggi della Valutazione

Ambientale Strategica (VAS):

1. *Analisi dello stato di fatto Verifica di coerenza con i piani sovraordinati*
2. *Descrizione della variante*
3. *Verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili*
4. *Verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili*
5. *Individuazione di un piano di monitoraggio.*

Analisi dello stato di fatto

I comuni appartenenti all'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese - Unione Montana hanno deciso di avviare in forma coordinata la predisposizione di un nuovo regolamento urbanistico ed edilizio, costituito da una prima parte, solo normativa, contenente definizioni uniformi, usi, dotazioni, requisiti igienici, comune a tutti gli enti dell'Unione.

Tale prima parte sarà completata da una parte progettuale, normativa e cartografica, contenente la disciplina degli ambiti, redatta autonomamente da ciascun comune, nel rispetto delle peculiarità fisiche e socioeconomiche di ciascun territorio.

Il presente studio ambientale costituisce un documento di supporto per la sola prima parte, che riguarda la parziale modifica delle Norme del Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) vigente.

Gli **obiettivi** di questa prima parte del RUE, definita appunto "Rue d'Unione" sono i seguenti:

- predisporre una parte del RUE, quella più regolamentare, uguale per tutti i quindici Comuni che consentirà di avere una disciplina urbanistica omogenea sul territorio di 15 Comuni, sia per quanto riguarda la lettura e l'applicazione di definizioni e parametri urbanistico-edilizi, sia per quanto riguarda le modalità operative e le procedure;
- adeguare il RUE di ciascun comune, qualora non ancora rispondente, alle novità legislative più recenti in materia edilizia, di tutela del paesaggio e di tutela dal rischio sismico dalla normativa nazionale e regionale ed in particolare alla Legge Regionale 15/2013 "*Semplificazione dell'attività edilizia*", entrata in vigore il 28/9/13;
- completare e perfezionare l'adeguamento alle definizioni tecniche uniformi regionali di cui alla DAL ER n. 279/2010 ed eliminare dal corpus normativo le parti ridondanti e le norme derivanti da altre norme di carattere sovraordinato, sostituendole con i meri riferimenti di legge, nel rispetto del principio di non duplicazione di cui alla DGR n. 994 del 7/7/2014;
- favorire ed ove possibile incentivare i processi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente, promuovendo politiche volte alla riqualificazione sismica, energetica, ristrutturazione, recupero e rifunzionalizzazione dell'esistente;
- dare risposta - attraverso un processo di approvazione partecipato con gli ordini professionali e le associazioni economiche e sociali - alle esigenze che potranno pervenire sotto il profilo della semplificazione, in termini di efficacia del processo di pianificazione e delle procedure, del raccordo con altri regolamenti, di coerenza, leggibilità, alleggerimento del testo.

Tali obiettivi sono stati sintetizzati e espressamente formalizzati nel Documento Programmatico "*Linee guida del RUE d'Unione*", approvato con deliberazione della Giunta dell'Unione in data nella deliberazione della Giunta dell'Unione dei comuni della Romagna forlivese - Unione Montana in data 12/02/2015 (verbale n. 22).

I **contenuti** della prima parte del RUE riguardano principalmente:

- la definizione della disciplina di: misure di salvaguardia; immobili in contrasto con gli strumenti urbanistici; efficacia nei confronti di disposizioni regolamentari contrastanti;
- stesura delle definizioni integrative dei parametri urbanistici ed edilizi di cui DAL E-R n. 279/2013 (detti parametri, già assunti dal Comune di Forlì con atto consiliare n. 10 del 27/1/2014, risultano tuttavia carenti di alcune precisazioni, necessarie per garantire certezza ed omogeneità interpretativa);
- definizione degli usi;
- definizione delle distanze tra edifici, dai confini e dai confini stradali e relative modalità di applicazione;
- definizione degli elementi di arredo (gazebo; manufatti per ricovero attrezzi e animali; serre amatoriali; piscine smontabili; tettoie, pensiline, pergolati);
- indirizzi di sostenibilità relativi alla mobilità;
- dotazioni territoriali pubbliche e private e relativi requisiti;
- incentivi per gli interventi di riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico
- recepimento delle prescrizioni in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale ai soli fini edilizi (norme generali; requisiti igienici e caratteristiche degli edifici residenziali, non residenziali e per edilizia speciale; igiene dei locali e delle attrezzature; altro).

Gli elementi di variante normativa sono oggettivamente molto contenuti e, come attestato più avanti, si

ritiene che non determinino variazioni nè impatti significativi.

Viene comunque predisposta una analisi il perchè si è ritenuta necessaria una valutazione degli impatti sull'ambiente e sul territorio, che potrebbero derivare dall'applicazione delle premialità volumetriche di cui alle *"Misure a favore del patrimonio edilizio esistente"*, del nuovo Titolo 3 del RUE.

Verifica di coerenza con i piani sovraordinati e con il PSC

Di norma, i contenuti della Variante devono essere messi in relazione con il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico, che fornisce gli elementi conoscitivi per valutare la coerenza tra la variante urbanistica e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale sovraordinati.

Il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico di norma comprende:

- la descrizione degli ambiti di intervento, rispetto alla loro localizzazione nel territorio;
- la descrizione dei rapporti di coerenza tra le modifiche introdotte e gli obiettivi generali perseguiti, evidenziando, con riguardo alle singole macrozone interessate, le ipotesi di sviluppo urbano assunte come effetti possibili delle modifiche normative introdotte;
- la presenza di vincoli di natura di vario tipo (ambientale, antropica, ecc.) e la loro influenza sulle scelte progettuali;
- le eventuali disarmonie tra le modifiche proposte e le previsioni contenute in distinti strumenti programmatori.

Nel caso della presente variante normativa di RUE, è richiesta solo la conformità alle finalità e alle politiche del PSC, in quanto il RUE, con il suo apparato normativo, concorre al perseguimento degli obiettivi specifici del PSC.

Il RUE è infatti uno strumento regolamentare, anche se, nel caso del Comune di Forlì e dei restanti comuni dell'Unione, risulta dotato di apposite cartografie redatte su base aerofotogrammetrica (non oggetto della presente variante). Il RUE disciplina le diverse e specifiche parti del territorio comunale, e disciplina le tipologie e le modalità attuative degli interventi di trasformazione, nonché le destinazioni d'uso; contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano (art. 29 della L.R. 20/2000).

Il RUE vigente è stato predisposto in conformità al PSC, ed è quindi pienamente coerente con i piani sovraordinati, anche per gli aspetti normativi che con la variante in oggetto sono stati modificati nell'ottica generale di semplificare e razionalizzare la disciplina e di favorire interventi di riqualificazione urbana nei tessuti consolidati.

La presente variante di RUE è in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale declinati dal PSC, in quanto propone interventi incentrati sul recupero, anche mediante microinterventi di riqualificazione diffusa negli ambiti consolidati, con finalità di riduzione del rischio sismico. Tali interventi, costituiscono l'opportunità per recuperare situazioni di degrado, promuovere una migliore qualità degli insediamenti e rafforzare l'identità culturale del territorio.

A seguito delle modifiche introdotte dalla presente variante al RUE non si rilevano sostanziali variazioni dei carichi insediativi: negli ambiti consolidati le azioni sono rivolte a mantenere in efficienza e, ove possibile a riqualificare l'esistente, senza determinare variazioni sensibili nelle quantità edificatorie, anche per quanto concerne applicazione degli incentivi volumetrici ex art. 7ter della LR n. 20/2000, che sarà oggetto di approfondimento più avanti, al paragrafo *"Verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili - Analisi sul carico urbanistico"*.

In merito alla rispondenza della Variante - nella parte in cui istituisce gli incentivi volumetrici - **al dimensionamento insediativo stabilito dal PSC**, si dà atto:

- che l'art. 7ter comma 3 della L.R.24.03.2000 n.20 afferma che la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e consente alla pianificazione comunale di stabilire autonomamente incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive per realizzare obiettivi di interesse pubblico fra cui la riqualificazione urbana, in chiave di sicurezza e risparmio energetico;
- che il medesimo art. 7 ter comma 3 ter riconosce - in ragione alle finalità di interesse pubblico di una riqualificazione "incentivata", così come concepita anche dalla norma statale che *"Le disposizioni di cui al comma 3 bis prevalgono sulle diverse previsioni sulla densità edilizia, sull'altezza degli edifici e sulle distanze tra fabbricati previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale."*
- che l'art.11 della L.R. 30.07.2013 n. 15 al comma 3 considera di interesse pubblico gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, ammettendo per la rea-

lizzazione degli stessi, la possibilità richiedere il permesso di costruire in deroga fino a quando la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'art. 7-ter della L.R. 20 del 2000 e all'art. 39 della L.R. 19 del 2012;

Alla luce del quadro normativo, il dimensionamento dei piani è superabile in virtù della natura di interesse pubblico degli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

In conclusione l'entità e le caratteristiche delle complessive modifiche inserite nella variante normativa al RUE sono tali da potersi considerare coerenti con le politiche del PSC, ferma restando la facoltà di superarne il dimensionamento insediativo, in ragione della natura di interesse pubblico attribuita alle azioni di riqualificazione incentivate.

Descrizione della variante

La presente variante normativa è composta da due parti ben distinte:

- a) una prima parte, che si può definire di "*aggiornamento e semplificazione normativa*", che interviene sulla disciplina sotto il profilo dell'aggiornamento a sopravvenute modifiche di legge in materia di edilizia (definizioni tecniche e definizioni degli interventi) e della standardizzazione normativa a livello di unione (*usi; distanze tra edifici e dai confini; dotazioni territoriali pubbliche e private; requisiti igienici dei fabbricati; ecc.*);
- b) una seconda parte introduce gli incentivi volumetrici per gli interventi di riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico da attuarsi con l'applicazione del "Regolamento per il risparmio energetico e la bioedilizia".

La prima parte:

- risulta pienamente coerente con i principi di semplificazione dei piani promossi a livello nazionale e regionale;
- deriva dall'assunzione a livello d'unione di scelte in genere già presenti in alcune singole normative;
- comporta modifiche che non introducano variazioni dei carichi insediativi

e pertanto si ritiene che non abbia influenze significative sui sistemi ambientali sensibili. L'entità e le caratteristiche delle modifiche normative inserite nella prima parte della presente variante di RUE sono tali quindi **da non richiedere ulteriori approfondimenti ambientali nell'ambito del presente studio**. Diversamente, **per la seconda parte della variante, si è ritenuto necessario effettuare un'analisi sugli impatti** che potrebbero generarsi con il ricorso all'applicazione degli incentivi ex art. 7ter della LR n. 20/2000.

In pratica si è trattato di valutare le condizioni di sostenibilità per un potenziale incremento quantitativo (ma anche qualitativo, quindi con impatti assolutamente positivi sul territorio) dello stock edilizio, analizzando - alla luce dei sistemi ambientali e delle dotazioni infrastrutturali esistenti e di progetto - l'entità e la compatibilità con il sistema di vincoli, valori e vulnerabilità del territorio.

La parte seguente dello studio prende pertanto in considerazione tale unico aspetto.

Verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili

Aria, acqua, luce, campi elettromagnetici, energia, rifiuti, acustica

Le matrici ambientali indicate dal PSC che devono essere analizzate per comprendere effetti e rischi delle trasformazioni sul territorio sono di seguito elencati.

Inquinamento dell'aria

La valutazione della qualità dell'aria è uno degli strumenti fondamentali per la determinazione dello stato dell'ambiente, una premessa indispensabile per la gestione delle criticità e la pianificazione delle politiche di intervento.

Tale rilevazione è effettuata da parte di ARPA della Provincia di Forlì-Cesena.

A seguito dell'approvazione della nuova zonizzazione e della nuova configurazione della [rete regionale di rilevamento](#), approvata con DGR 2001/2011 della Giunta Regionale e conforme ai criteri indicati nel DLgs 155/2010, il territorio provinciale risulta suddiviso nelle zone Pianura Est e Appennino, dove complessivamente sono presenti 5 stazioni fisse di monitoraggio. I dati misurati sono quotidianamente disponibili sul [bollettino giornaliero](#).

La valutazione della qualità dell'aria avviene integrando i dati delle centraline di monitoraggio con strumenti modellistici, implementati da Arpa e consente di produrre, con dettaglio di 1 km su tutto il

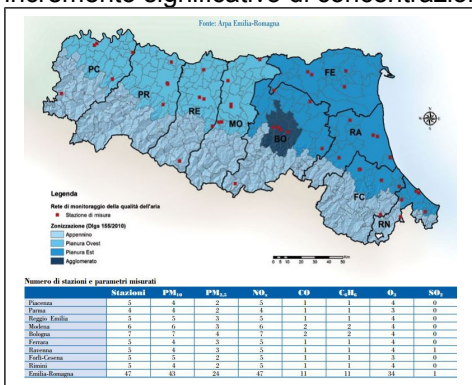
territorio, sia le [valutazioni annuali](#) della qualità dell'aria, che le [valutazioni e previsioni giornaliere](#). La Rete Regionale di monitoraggio della Qualità dell'Aria (RRQA) è presente sul territorio della Provincia di Forlì-Cesena con 6 stazioni di misura, delle quali 2 sono situate nel centro urbano di Forlì (Viale Roma 128 e Parco della Resistenza).

Riassumendo, poi, quanto esposto nella "[La qualità dell'ambiente in Emilia-Romagna - Annuario dei dati 2014](#)" (Edizione 2015), redatta a cura di ARPAE Emilia Romagna, gli inquinanti per i quali sono stati riscontrati superamenti dei valori limite, nelle zone sono: il particolato fine PM10 ed il biossido di azoto, pur mostrando una diminuzione sensibile rispetto agli anni passati.

Per quanto riguarda gli altri indicatori i valori risultano al di sotto del limite. L'analisi geostatistica dei dati contribuisce a evidenziare le aree più critiche della città; nel corso degli anni essa ha mostrato una riduzione delle superfici di territorio in cui si riscontrano livelli di concentrazione particolarmente alti.

Per valutare la concentrazione in aria ambiente di diversi inquinanti, tra cui ad esempio benzene e biossido di azoto, è possibile utilizzare metodi di campionamento passivi, ossia di dispositivi in grado di raccogliere i gas e i vapori inquinanti presenti nell'aria senza far uso di aspirazione forzata, a differenza dei metodi tradizionali cosiddetti attivi, previsti per le reti di monitoraggio.

Negli anni, su incarico delle amministrazioni comunali di Forlì e Cesena, sono state svolte diverse mappature degli inquinanti in area urbana che non hanno evidenziato per il periodo considerato un incremento significativo di concentrazione per gli inquinanti.



Il territorio urbano dei Comuni interessati è individuato in zona appenninica dove il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme è inferiore rispetto ai Comuni di *Pianura Est* individuati in cartografia.

Verifica: l'ottemperanza alle recenti normative energetiche regionali minimizzerà i consumi energetici. Potrebbero verificarsi nella zone un potenziale incremento delle emissioni atmosferiche, dovuto all'aumento di traffico veicolare. Si prevede che i proventi derivanti da monetizzazione degli standards siano utilizzati per il miglioramento della qualità urbana delle dotazioni, anche mediante il potenziamento delle alberature e della forestazione urbana lungo gli assi di scorrimento.

Inquinamento dell'acqua

La tutela e la gestione delle risorse idriche è regolamentata dalla [Direttiva Europea 2000/60/CE](#), recepita nell'ordinamento nazionale con il [D.Lgs 152/2006](#), che rappresenta una radicale innovazione nell'ambito della tutela della "risorsa acqua" e, quindi, del relativo monitoraggio e classificazione delle acque, di stretta competenza delle agenzie per l'ambiente.

La tutela quali-quantitativa dell'acqua passa attraverso attività di monitoraggio e controllo, dalle quali si possono ottenere dati e informazioni che costituiscono il patrimonio informativo, sullo stato e sugli impatti, determinati dalle pressioni e dai *drivers* al fine di predisporre le risposte, costituite da prescrizioni, leggi, piani e programmi, nonché interventi strutturali, quali strumenti di tutela.

Verifica: Le azioni di riqualificazione potranno comportare solo un limitato aumento dei consumi. La presente variante non modifica od incentiva la realizzazione di attività idroesigenti in area produttiva. Viene previsto l'allacciamento delle nuove utenze alla rete fognaria e di depurazione. Si prevede quindi che il trend comunale si confermi costante. L'attuazione della variante non genera impatti.

Inquinamento luminoso

L'inquinamento da fonti luminose può divenire fonte di disturbo, anche significativo, per l'uomo e per gli ecosistemi prossimi alle fonti luminose.

Inoltre è necessario prevedere metodi idonei e opportuni per contenere il consumo energetico entro limiti accettabili, unicamente dettati dal criterio della reale e congrua esigenza (Legge n. 10/1991 - *Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e sviluppi delle fonti rinnovabili di energia*"; LR ER n. 1972003 "*Norme in materia di riduzione*

dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico" e relativa Direttiva applicativa DGR n. 2263 del 29 dicembre 2005).

Semplici accorgimenti quali: utilizzo di ottiche di full cut-off anche per l'illuminazione stradale; razionale distribuzione dei corpi illuminanti; utilizzo di vetro piano per l'eliminazione della dispersione verso l'alto; utilizzo di lampade a LED o con più alta efficienza quali quelle al sodio ad alta o bassa pressione, ecc., possono contribuire a ridurre sensibilmente sia gli sprechi energetici che il disturbo luminoso. Le principali cause di inquinamento da illuminazione riguardano soprattutto le strade di attraversamento dei centri urbani e le insegne luminose, a volte eccessive, laddove la presenza di esercizi commerciali comporta la pubblicizzazione delle attività.

Le norme di RUE vigente già contengono disposizioni per la tutela e la riduzione dell'inquinamento luminoso, con indicazione degli apparecchi la cui configurazione è conforme alla L.R. n.19/2003.

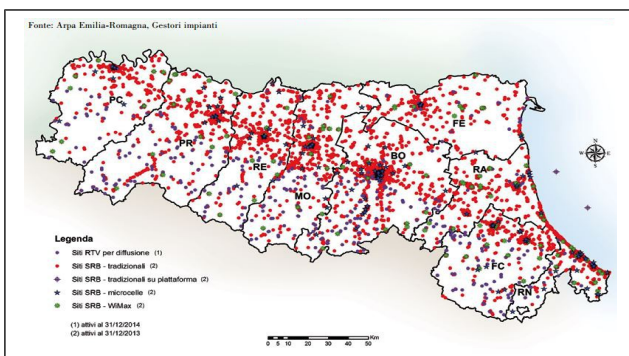
Le azioni di riqualificazione potranno comportare una razionalizzazione delle fonti luminose (progettazione dell'illuminazione esterna in funzione dell'uso dei diversi spazi e delle esigenze temporali, dimensionando l'intensità luminosa in ragione degli effettivi usi e esigenze; adozione di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia elettrica per illuminazione quali sensori di presenza, interruttori a tempo, sensori di illuminazione naturale).

Si prevede quindi che il trend comunale si confermi costante o in diminuzione.

Inquinamento elettromagnetico

Per quanto concerne gli impianti per telefonia, questi sono soggetti – unitamente agli impianti radiotelevisivi – a monitoraggio continuo e costante per quanto riguarda i campi elettromagnetici ad alta frequenza, generati da impianti per la radiotelecomunicazione e per la radiodiffusione televisiva e sonora da parte dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente (ARPA) dell'Emilia Romagna.

Per quanto concerne i campi elettromagnetici generati dall'attraversamento di elettrodotti ad alta o media tensione, va segnalato che gli interventi edilizi ed i cambi d'uso nelle zone interessate da elettrodotti sono comunque subordinati al rispetto della normativa vigente in termini di distanze di prima approssimazione (DPA) e fasce di rispetto, come determinate ai sensi del DM 29/5/2008.



Verifica: I campi elettromagnetici sono soggetti al controllo da parte di ARPA per il rispetto dei limiti vigenti. Non sono necessarie misure. Si può stimare che la variante descritta sia priva di effetti negativi.

Energia

La Provincia di Forlì-Cesena non produce combustibili gassosi né prodotti petroliferi; l'unica produzione è quella di energia elettrica e/o termica da termovalorizzazione dei rifiuti, da fonte idroelettrica, da impianti fotovoltaici, solari, biomasse e biogas.

In materia energetica il documento di riferimento è il *Piano Energetico Ambientale della Provincia di Forlì-Cesena (PEAP)*, la cui finalità è quella di fornire alla Pubblica Amministrazione gli strumenti necessari all'attuazione delle strategie di intervento atte a migliorare il quadro energetico ambientale del territorio.

Il PEAP deve considerarsi lo strumento principale di indirizzo e proposta provinciale in materia di energia, che dovrà essere recepito e integrato da tutti gli altri piani provinciali territoriali e di settore (trasporti, industria, edilizia, scuole, ospedali, rifiuti ecc.).

Le azioni di riqualificazione potranno comportare un aumento limitato dei consumi, tuttavia si prevede che il trend comunale si confermi costante o molto più probabilmente in diminuzione, in relazione all'impiego di nuove tecnologie quali: sistemi di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili come pannelli solari e fotovoltaici; progettazione dell'illuminazione in funzione dell'uso dei diversi spazi e delle esigenze temporali, dimensionando l'intensità luminosa in base agli effettivi usi e esigenze; miglioramento della resistenza termica dell'involucro attraverso la riduzione delle dispersioni di calore; adozione di sistemi di ricambio d'aria con ventilazione naturale e/o artificiale, anche in assenza di vento; ottimizzazione del rendimento degli impianti termici attraverso la parzializzazione dell'impianto termico e l'uso di sistema di controllo; utilizzazione

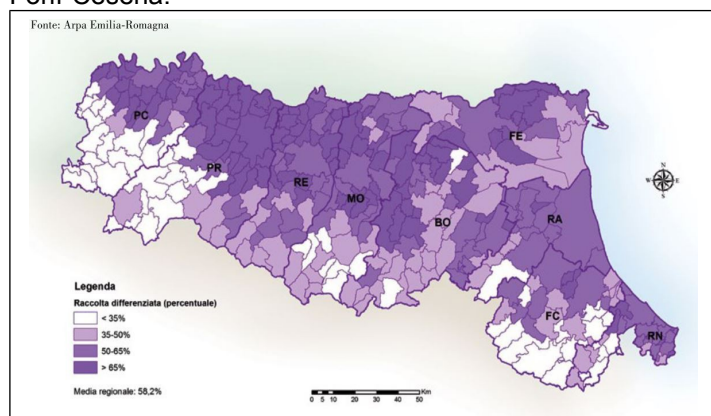
di sistemi di schermatura correttamente posizionati e dimensionati che consentano la penetrazione della luce naturale nel periodo invernale e la ostacolino nel periodo estivo allo scopo di evitare fenomeni di abbagliamento e surriscaldamento estivi, quali schermi fissi (frangisole, aggetti, essenze arboree a foglia caduca) o mobili.

Rifiuti

Il Programma Triennale Regionale Tutela Ambientale 2004 – 2006 (L.R. 3/99) – allegato A - riporta i dati di produzione di rifiuti a livello provinciale tra il 2005/2006. L'analisi evidenzia crescite elevate della produzione di rifiuti urbani, soprattutto nelle province di Forlì-Cesena, di Piacenza e di Modena. Si conferma la tendenza ad andamenti paralleli tra produzione e raccolta differenziata. La maggioranza degli *Ambiti territoriali* della Regione, (nel caso di Forlì-Cesena denominato ATO8) hanno adottato criteri di assimilazione unici per tutti i comuni, definiti mediante Regolamenti specifici. Si sono così poste le basi, in tempi diversi, per la sistemazione di omogeneità territoriali. Per le province che nel 2006 hanno registrato presenze turistiche (intendendo sia le presenze in esercizi alberghieri e complementari, sia quelle in appartamenti dati in affitto da privati) superiori a 5 milioni, il calcolo della produzione pro-capite, eseguito calcolando gli abitanti equivalenti e non i soli residenti, mostra significative variazioni. In particolare la produzione di rifiuti solidi urbani pro-capite - espressa in kg/anno abitante - nella provincia di Forlì-Cesena passa da 697 a 670 kg/ab..

La modalità di trattamento prevalente per questa categoria di rifiuti è l'attività R4 (riciclo/recupero dei metalli e dei composti metallici), pari al 50% dei materiali trattati, seguita dall'R13 (messa in riserva di rifiuti per sottoporli ad operazioni di recupero) pari al 44%.

Si segnala che la provincia dove si concentra il maggior numero di impianti dedicati è proprio quella di Forlì-Cesena.



Le azioni di riqualificazione potranno comportare un aumento limitato dei consumi, ma anche l'adeguamento di nuove sedi per il trattamento e recupero rifiuti, attività attualmente in espansione. Si prevede quindi che il trend comunale si confermi costante o addirittura in diminuzione, in relazione ad una maggior diffusione della filiera del riciclo e recupero.

Suolo e invarianza idraulica

Gli interventi non devono comportare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, come indicato all'art. 9 della Normativa del Piano Stralcio di Bacino per il rischio idrogeologico.

Non sono necessarie altre misure.

Rischio sismico

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" il Servizio pianificazione territoriale della Provincia di Forlì-Cesena esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio. (prima parere sismico ai sensi art. 37 della L.R. n. 31/2002, poi modificato dall'art. 14 della L.R. n. 10/2003).

In caso di variante urbanistica, il parere si rende necessario qualora le modifiche urbanistiche modifichino le condizioni geomorfologiche dei suoli e si configurino come variante *sostanziale*, rispetto al parere rilasciato sullo strumento urbanistico vigente.

Nella presente variante il parere provinciale non è richiesto.

Le azioni di riqualificazione potranno comportare una sensibile riduzione del rischio sismico.

Non sono necessarie altre misure.

Inquinamento acustico

Non tutti i Comuni interessati hanno approvato il proprio piano di Classificazione Acustica con deliberazione dei consigli comunali ai sensi del D.P.C.M. del 14/11/97, e di cui alla legge quadro

447/95, alla L.R. n. 15 del 9 maggio 2001 ed alla delibera di Giunta regionale n. 2053 del 2001 " *Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. n. 15 del 9 maggio 2001 recante disposizioni in materia di inquinamento acustico*".

Si può supporre ragionevolmente, però, che nei Comuni interessati la principale fonte di inquinamento acustico sia costituita dalle emissioni delle attività produttive e dalle infrastrutture viarie, mentre le altre fonti di rumore siano meno preoccupanti.

Verifica: Potrebbe verificarsi nella zona un potenziale incremento delle emissioni acustiche, dovuto all'aumento di traffico veicolare. Si prevede che i proventi derivanti da monetizzazione degli standards siano utilizzati per il miglioramento della qualità urbana delle dotazioni, anche mediante soluzioni di protezione acustica e/o schermatura intorno ai parcheggi e alla viabilità di scorrimento.

Sistema agricolo – sistema paesaggistico-ambientale – ecosistemi

La nuova normativa non presenta interferenze con i sistemi agricoli, ambientali e con il paesaggio.

Non sono necessarie misure, non essendo previsti impatti negativi.

Per quanto riguarda le modifiche relative a:

- localizzazione di allevamenti per animali domestici disciplinati con apposita scheda per localizzare puntualmente lo stabilimento.

- Aumento delle superfici dei fabbricati costituenti aziende agricole: aziende agricole (modifica art. 4.9 c5): b "negli ambiti A18 di notevole pregio ambientale, A20 di pianura a nord della via Emilia e A19C2 di notevole pregio ambientale: indice di 0,010 mq/mq fino a un massimo di 400 mq per aziende con SAU uguale o superiore a 10 ha e di 200 mq per aziende con SAU compresa tra 6 e 10 ha, comprensivo delle altre attività ad esclusione di serre fisse e allevamenti".

Per minimizzare gli impatti derivanti dalla realizzazione degli allevamenti si prescrive la realizzazione di una cortina vegetale di mitigazione di profondità non inferiore a ml 10,00 di essenze ad alto fusto ed arbustive secondo quanto previsto dal regolamento del verde, il cui progetto dovrà essere validato con determina dirigenziale.

Per minimizzare gli impatti derivanti dalla modifica dell'art. 4.9 c5 si prescrivendo la mitigazione visiva del fabbricato interrandolo qualora l'orografia lo permetta. Si subordina inoltre l'intervento alla redazione di uno specifico studio di inserimento paesaggistico che dovrà dimostrare che il fabbricato, qualora situato in zona collinare, risulti non visibile dalla viabilità pubblica, storica e/o panoramica, dai principali punti di interesse panoramico (belvedere, percorsi su linee di crinale) e da edifici di valore storico architettonico purchè accessibili al pubblico.

Patrimonio culturale, storico e archeologico

I contenuti non incidono sulle aree soggette a vincolo storico o monumentale.

Le predette aree del territorio, perimetrate dal PSC, individuano le aree a potenziale vincolo a seguito anche di ricognizione "edificio per edificio". Tali ambiti e schedature sono riportati nelle relazioni e schede del PSC.

Nel presente caso le aree oggetto di variante non si rilevano interferenze con gli ambiti di potenzialità archeologica/storica del territorio, segnalati nelle predette relazioni o schede.

Non sono necessarie misure, non essendo previsti impatti negativi.

Popolazione e salute umana

I contenuti della variante non determinano interferenze con tali aspetti, se non in senso migliorativo, tendendo alla riduzione del rischio sismico ed all'efficientamento energetico dei fabbricati, oltre alla riduzione dei consumi energetici e di suolo agricolo.

Non sono necessarie misure, non essendo previsti impatti negativi.

Analisi dei possibili impatti sui sistemi sensibili

Analisi sul carico urbanistico

Come sopra detto, la presente Valsat si limita ad analizzare gli impatti potenziali conseguenti all'applicazione delle nuove Norme del RUE " *Misure a favore del patrimonio edilizio esistente*" di seguito riportate:

Capo 1.5 - Incentivi alla qualificazione di cui alla L.R. E.R 17/14**Art. 1.5.1 – Misure di incentivazione**

1. In attuazione dei principi di qualificazione incentivata delle aree urbane il RUE prevede incentivi progressivi per l'attuazione degli interventi di cui al comma 3bis dell'art. 7-ter della LR n. 20/2000, ai fini del raggiungimento dei seguenti due obiettivi, ritenuti di interesse pubblico:
 - obiettivo di riduzione del rischio sismico
 - obiettivo di efficienza energetica
2. Ai fini dell'accesso alle forme di incentivazione di cui al presente Capo, l'obiettivo di interesse pubblico si intende raggiunto quando ricorrano, anche separatamente, le seguenti condizioni:
 - a) Riduzione rischio sismico
I progetti e le relative esecuzioni dovranno prevedere sull'intero edificio l'esecuzione degli interventi di adeguamento atti a conseguire i livelli di sicurezza previsti dalle NTC 2008 - di cui al punto 8.4. "Classificazione degli interventi" delle medesime NTC;
 - b) Efficienza energetica
I progetti e le relative esecuzioni dovranno essere finalizzati ad anticipare gli obiettivi energetici previsti nella Direttiva Europea 2010/31/CE del 19/10/2010, come specificato nella Tabella 3.1.4.1;
3. Le misure di incentivazione potranno riguardare esclusivamente gli edifici principali, legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 18/7/2014 n. 17, ricadenti nelle zone di completamento residenziali, produttive e terziarie, con esclusione delle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'articolo A-3-bis della legge regionale n. 20 del 2000, qualora gli edifici stessi risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001.
4. L'ampliamento di edifici ai quali sono state in precedenza applicate sanzioni pecuniarie per abusi va decurtato della superficie abusivamente realizzata (es. ampliamento abusivo di 10 mq di SUL su edificio per il quale secondo il calcolo generale sarebbero ammessi 30 mq di ampliamento comporta una possibilità di ampliamento di $30 - 10 = 20$ mq).
5. Nel rispetto di quanto previsto al comma precedente, le disposizioni di cui al presente Capo prevalgono:
 - sulle diverse previsioni delle norme di zona relative a densità edilizia e altezza degli edifici;
 - sui limiti alle distanze tra fabbricati di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444 e sulle distanze dai confini nei casi di demolizione e ricostruzione (entro l'area di sedime del fabbricato originario o aumentando la distanza dagli edifici antistanti) e nei casi di sopraelevazione dell'edificio originario.
6. L'art. 7-ter comma 3 della LR n. 20/2000 stabilisce l'obbligo di controllo e verifica del conseguimento dei livelli migliorativi ante e post operam, e le relative sanzioni in caso di difformità.
7. Le dotazioni aggiuntive riconducibili agli incrementi di superficie derivanti dalle incentivazioni di cui al presente Capo possono essere monetizzate.

Art. 1.5.2 – Cumulabilità degli incrementi

1. Gli incrementi di superficie, consentiti in ragione del perseguimento di livelli prestazionali migliorativi degli edifici, sono cumulabili con la potenzialità edificatoria residua del lotto di intervento.
2. In caso di cumulazione:
 - la quota di ampliamento derivante dalle incentivazioni del presente Capo deve essere utilizzata per la realizzazione di vani fisicamente individuabili;
 - la quota di ampliamento derivante dalla potenzialità residua deve rispettare parametri ed indici delle norme di zona.
3. Gli incrementi di superficie derivanti dalle incentivazioni di cui al presente Capo sono tra loro cumulabili.
4. Nel caso di ampliamento in sopraelevazione derivante dalle incentivazioni del presente Capo, è consentita la realizzazione di un solo piano aggiuntivo rispetto a quelli legittimamente esistenti, salvo residuo di superficie incentivata non sfruttabile nel medesimo piano aggiuntivo.

Art. 1.5.3 – Obiettivo di riduzione del rischio sismico

1. Il conseguimento del livello di adeguamento sismico dell'edificio esistente comporta il diritto ad un incremento di potenzialità edificatoria, fino ad un massimo del 15% dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) della zona urbanistica di appartenenza.

Art. 1.5.4 – Obiettivo di efficienza energetica

1. I requisiti tecnici delle costruzioni edilizie vengono disciplinati nel "Regolamento per il risparmio energetico e la bioedilizia", che viene approvato come Regolamento coordinato al Regolamento Urbanistico Edilizio ma da esso distinto.
2. Nei vari sub-ambiti del territorio consolidato A.10 e A.13, per gli usi residenziali e terziari, l'indice di utilizzazione fondiaria può essere incrementato fino al 17,5% in caso di adesione al Regolamento per il Risparmio energetico e la Bioedilizia. La percentuale di incremento dell'indice UF è stabilita in proporzione alla modalità di incentivazione scelta. E' inoltre possibile, in alternativa all'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria, l'incremento della SUL del fabbricato esistente per la parte oggetto di intervento fino al 12,5% sulla base della modalità di incentivazione scelta.
3. E' possibile aderire al Regolamento ottenendo incremento dell'indice UF come singolo lotto anche all'interno di PUA/permessi di costruire già convenzionati senza che l'incremento di SUL costituisca variante al PUA/permesso di costruire convenzionato.
4. Le dotazioni aggiuntive derivanti da incremento di superficie in seguito ad adesione al Regolamento per il Risparmio energetico e la bioedilizia possono essere monetizzate. All'interno dei PUA e nelle nuove costruzioni la monetizzazione è subordinata alla verifica della sostenibilità territoriale.
5. In territorio rurale è sempre consentito l'incremento della SUL dei fabbricati esistenti non disciplinati dal PSC, purchè con originario uso residenziale, in caso di adesione al Regolamento per il risparmio energetico e la bioedilizia per la parte oggetto di intervento fino al 17,5% in base alle modalità di incentivazione scelte, previa verifi-

ca del progetto di ampliamento da parte dei dipendenti del Servizio Edilizia Privata.

6. *L'incentivo di superficie, soprattutto per quanto riguarda le nuove lottizzazioni, è subordinato alla verifica di compatibilità delle reti fognarie, nere e bianche, e con il clima e gli impatti acustici.*

Un ricorso diffuso a tali premialità potrebbe produrre un elevato **incremento del carico urbanistico**, tale da incidere in modo significativo sul sistema delle dotazioni territoriali e sul traffico.

In merito deve essere comunque posta un'importante premessa. L'incremento del carico urbanistico – qualora possa concretamente manifestarsi con effetti alteranti sul sistema delle dotazioni - va sempre visto nell'ottica di un **bilanciamento territoriale** in termini di riduzione del rischio sismico, di qualità edilizia e urbana, di risparmio energetico (effetti derivanti dalla riqualificazione sismica ed energetica dell'involucro edilizio, condizioni vincolanti per ottenere l'incentivo volumetrico).

A scala più vasta, incentivando il recupero, si riduce il consumo di suolo agricolo, che rappresenta una risorsa limitata, componente chiave dello sviluppo agricolo e della sostenibilità ecologica e alimentare.

Per quanto attiene alle modifiche relative alla localizzazione di allevamenti per animali domestici disciplinati con apposita scheda per localizzare puntualmente lo stabilimento e all'aumento delle superfici dei fabbricati costituenti aziende agricole si ritiene che l'aumento del carico urbanistico derivante dall'attuazione di tali interventi non sia tale da incidere in maniera significativa sul sistema delle dotazioni territoriali e sul traffico.

Conclusioni

In conclusione si possono ritenere limitati gli effetti ambientali delle azioni di riqualificazione e comunque riferibili al massimo, in termini quantitativi, allo sfruttamento, in forma di "ampliamento 7ter", del solo indice di utilizzazione fondiario di zona, diversamente non utilizzabile in ragione delle distanze dai confini e tra fabbricati.

L'incremento insediativo, in termini di abitanti teorici, è quindi già stato considerato nel dimensionamento delle dotazioni del piano vigente. Tuttavia si prevede normativamente l'obbligo di monetizzazione delle dotazioni, in modo da assicurare che queste vengano implementate e adeguate in proporzione agli ampliamenti realizzati.

Per quanto attiene alle modifiche relative alla localizzazione di allevamenti per animali domestici disciplinati con apposita scheda per localizzare puntualmente lo stabilimento e all'aumento delle superfici dei fabbricati costituenti aziende agricole si prescrive l'opportuna mitigazione con cortine vegetali e corretto inserimento paesaggistico per minimizzare gli impatti sul sistema paesaggistico.

Sintesi non tecnica

I contenuti della presente variante non producono effetti negativi sugli strumenti di pianificazione territoriali sovraordinati, nè sul Piano strutturale

In ragione del fatto che la variante normativa al RUE individua azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti esistenti all'interno del territorio consolidato, si sono analizzate sinteticamente le singole componenti ambientali: *aria, acqua, esposizione della popolazione agli inquinanti; energia, rifiuti, suolo, rischio sismico, patrimonio storico, salute umana.*

Le modifiche normative proposte dalla variante al RUE non impattano negativamente su tali componenti ambientali né, in generale, sui sistemi geologico-geomorfologico, idrico, ecologico e naturalistico, culturale e antropico.

In sintesi emerge che il corpo normativo del RUE, così come viene strutturato con la variante, meglio contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di PSC a cui il RUE deve concorrere.

Non vi sono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

In generale non si ravvisano problematiche relative all'impatto sull'ambiente, in quanto le modifiche introdotte non porteranno ad un peggioramento del livello di qualità ambientale degli ambiti di riferimento.

In conclusione si ritiene i contenuti della variante in argomento, valutati gli elementi sovraindicati, non generino impatti ambientali particolarmente rilevanti, e comunque che questi siano gestibili in maniera ordinaria.

La variante generale al RUE del Comune di Bertinoro oltre alle modifiche normative introdotte con il recepimento del RUE cosiddetto unico prevede altre modifiche cartografiche derivanti dal recepimento delle varianti agli strumenti urbanistici del Comune di Bertinoro (PSC, POC).

L'obiettivo è quello di assicurare il pieno coordinamento e l'integrazione tecnica dei contenuti del RUE con gli strumenti POC e PSC per un'univoca e certa disciplina di intervento, ponendo altresì particolare

attenzione ad una restituzione cartografica uniforme e precisa.

Trattandosi di mero recepimento e per evitare duplicazioni della valutazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., si può assumere che tali modifiche risultino già opportunamente analizzate in seno alla Valsat relativa a tali varianti.

In merito alle ulteriori modifiche apportate in seguito a richieste di modifica pervenute da privati valutate in sede di adozione si evidenzia che la maggior parte riguarda la trasformazione di aree da consolidato a verde privato/agricolo a seguito della rinuncia da parte della proprietà della capacità edificatoria, tali per cui **non sono rilevabili impatti di tipo paesaggistico, sul sistema ambientale e sul sistema infrastrutturale, bensì una potenziale riduzione della pressione urbanistica ed antropica in un'ottica di limitazione al consumo di suolo.**

Un'analisi più approfondita meritano invece le due modifiche che hanno comportato la localizzazione di allevamenti per animali domestici. Tali interventi sono stati disciplinati con apposita scheda per localizzare puntualmente lo stabilimento che provoca impatti dal punto di vista dell'inquinamento acustico e dell'impatto paesaggistico. **Per minimizzare tali impatti si prescrive la realizzazione di una cortina vegetale di mitigazione di profondità non inferiore a ml 10,00 di essenze ad alto fusto ed arbustive secondo quanto previsto dal regolamento del verde, il cui progetto dovrà essere validato con determina dirigenziale.**

Per quanto riguarda la modifica alle norme relative all'aumento delle superfici dei fabbricati costituenti aziende agricole:

“negli ambiti A18 di notevole pregio ambientale, A20 di pianura a nord della via Emilia e A19C2 di notevole pregio ambientale: indice di 0,010 mq/mq fino a un massimo di 400 mq per aziende con SAU uguale o superiore a 10 ha e di 200 mq per aziende con SAU compresa tra 6 e 10 ha, comprensivo delle altre attività ad esclusione di serre fisse e allevamenti”

si rileva un impatto di tipo paesaggistico sul sistema ambientale che viene mitigato **prescrivendo la mitigazione visiva del fabbricato interrandolo qualora l'orografia lo permetta. Si subordina inoltre l'intervento alla redazione di uno specifico studio di inserimento paesaggistico che dovrà dimostrare che il fabbricato, qualora situato in zona collinare, risulti non visibile dalla viabilità pubblica, storica e/o panoramica, dai principali punti di interesse panoramico (belvedere, percorsi su linee di crinale) e da edifici di valore storico architettonico purchè accessibili al pubblico.**