



**COMUNE** di  
**CASALECCHIO**  
di **RENO** PROVINCIA  
di BOLOGNA

# RUE

*Regolamento Urbanistico Edilizio*

## **VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE e TERRITORIALE (VALSAT)**

*VARIANTE per la  
RIQUALIFICAZIONE  
URBANA*

■ **DICEMBRE 2013** ■

---

**Progettista e coordinatore:**  
**arch. Vittorio E. Bianchi**

---

**Gruppo di progetto:**  
arch. Tiziana Beggato  
pianificatore terr. Veronica Fossier  
geom. Renzo Corti  
geom. Magda Barbani Galli  
d.t. Donatella Dipaola

**VALSAT:**  
ing. Simona Tondelli

**SIT:**  
p.i. Luca Pomi

---

**Sindaco:**  
**Simone Gamberini**

**Assessore all'Urbanistica:**  
**Nicola Bersanetti**

**Segretario Generale:**  
**dott. ssa Raffaella Galliani**

**ELABORATI DEL RUE:**

- *Relazione illustrativa*
- *Norme di attuazione*
- *Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)*
- **Tav 1** - *Disciplina particolareggiata degli ambiti del territorio urbanizzato consolidato, delle corti e dei nuclei rurali*





# **Rapporto di VALSAT DEL RUE**

*Valutazione della Sostenibilità Ambientale e  
Territoriale del Regolamento Urbanistico Edilizio*

## Indice

1. Premessa.....	4
2. Sintesi dei contenuti del RUE.....	6
3. Definizione degli obiettivi.....	8
3.1 Strategie di conservazione e valorizzazione (CONS).....	9
3.2 Strategie di rigenerazione edilizia ed energetica (RIGE) .....	10
3.3 Strategie di rigenerazione urbana (RIGU) .....	10
3.4 Strategie di riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA) .....	11
3.5 Trasformazioni per inserimento nuova Porrettana (TANP) .....	12
3.6 Conclusione dei programmi approvati .....	12
3.7 Considerazioni conclusive sulla coerenza delle strategie del RUE con gli obiettivi di sostenibilità.....	12
4 Valutazioni specifiche.....	14
4.1. Ambiti territoriali.....	14
4.1.1 Disciplina del territorio urbanizzato consolidato .....	14
4.1.2 Disciplina del territorio urbanizzato marginale e del territorio urbanizzabile .....	14
4.1.3 Disciplina del territorio rurale .....	15
4.2 Settori urbani.....	15
Settore 1 Croce-Chiusa .....	16
Settore Urbano 2 - Industriale via del Lavoro .....	17
Settore urbano 3 Centro Lido.....	18
Settore Urbano 4 - Centro - Garibaldi.....	19
Settore Urbano 5 - Bolero.....	20
Settore Urbano 6 - Marullina - Dante .....	21
Settore Urbano 7 - Belvedere - Faianello .....	22
Settore Urbano 8 - S. Biagio .....	23
Settore Urbano 9 - Ceretolo.....	24
Settore Urbano 10 - Riale.....	25
Settore Urbano 11 - Arcobaleno.....	25
Settore Urbano 12 - Meridiana.....	26
4.3 Disciplina edilizia.....	27
4.3.1 Prescrizioni per la progettazione di aree a verde pubblico o di uso pubblico.....	27
4.3.2 Dotazioni territoriali.....	28
4.3.3 Dotazioni ecologico ambientali .....	28
4.3.4 Disciplina degli usi e regole per il cambio d'uso.....	30
5. Sintesi delle valutazioni.....	31
6. Monitoraggio.....	33
7. Studio di incidenza.....	34

## **1. PREMESSA**

Come è ben noto, la valutazione ambientale strategica è un processo volto ad assicurare che siano individuati preventivamente gli impatti significativi sull'ambiente che potranno derivare dall'attuazione del piano stesso, selezionando tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali di sostenibilità e individuando le misure volte a impedire, mitigare o compensare le eventuali criticità negative.

La procedura di Valutazione ambientale strategica (Vas) è stata introdotta in Italia dal 2008 con il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. (introdotte con il D.lgs.4/2008 e il D.lgs. 128/2010) che recepisce formalmente la direttiva europea n. 42/2001; questa è stata declinata a livello regionale dalla Lr. 9/2008 e dalla relativa circolare esplicativa del Novembre 2008.

In termini di contenuti, è quindi possibile sostenere che la Vas è equivalente alla Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) introdotta dalla LR 20/2000 e modificata dalla LR 6/2009. I contenuti della Valsat indicati nella LR 20/2000 e negli atti di indirizzo della delibera 173/2001 risultano, infatti, perfettamente coerenti rispetto a quelli del Rapporto ambientale, riportati nell'allegato VI del D. Lgs.4/2008.

In particolare, con l'entrata in vigore della L.R. 6 del 06/07/2009 (Governo e riqualificazione solidale del territorio), viene prescritto che "Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi", consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione".

Se il RUE costituisce un vero e proprio piano, allora è chiaro, come stabilito peraltro dalla circolare regionale n. 2010/23900 del 01/02/2010, al punto 3.5.1, che esso deve essere sottoposto a VAS-Valsat per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili.

Dunque, in questi casi, il RUE deve avere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat riferita alle parti per le quali detta la disciplina particolareggiata, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC.

Poiché il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Casalecchio di Reno, che è stato elaborato in parallelo alla redazione del la variante al PSC, detta la disciplina particolareggiata relativamente alle trasformazioni ammissibili, mediante la definizione dei relativi usi, indici e parametri urbanistico-edilizi, il presente Rapporto Ambientale (VAS-ValSAT) costituisce parte integrante dei documenti di piano.

Esso provvede a valutare come il RUE contribuisce al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC per gli ambiti o aree su cui il medesimo RUE detta una disciplina particolareggiata individuando, in modo specifico, i parametri edificatori, gli usi e le trasformazioni ammissibili.

Per quanto riguarda i contenuti degli elaborati previsti dalla procedura di VAS e alle modalità di svolgimento degli adempimenti procedurali, appare importante richiamare il principio di non duplicazione di cui all'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11, comma 4 e 13, comma 4, del Decreto, nei quali si stabilisce che “la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell’esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni”.

Nel caso specifico, muovendosi il RUE all’interno della cornice strategica e strutturale definite dal PSC, il presente Rapporto Ambientale tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC, rimandando, dove pertinente, agli “approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell’ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite”(art. 13, comma 4 del decreto citato).

Inoltre, tenuto conto che alcune delle previsioni del PSC e dettagliate, con riferimento alle modalità attuative, nel RUE, saranno oggetto di successiva pianificazione di dettaglio attraverso PUA, alcune valutazioni potranno meglio essere svolte in piani e programmi di maggior dettaglio.

Il presente Rapporto ambientale è quindi articolato nelle seguenti parti:

1. **Sintesi dei contenuti** del RUE e dei suoi obiettivi (D.Lgs. 4/2008 all. VI, lettera a), evidenziando quali parti dello strumento contengono “la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili” e quindi devono essere sottoposte a Valutazione;
2. **Definizione degli obiettivi:** come il RUE assume gli obiettivi del PSC, nonché la verifica della coerenza rispetto a questi degli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l’Amministrazione precedente intende perseguire con il Regolamento in oggetto (D.Lgs. 4/2008 all. VI, lettera e)
3. **Valutazioni specifiche relative** a Ambiti territoriali, Settori urbani, Disposizioni edilizie, con individuazione degli eventuali effetti significativi del RUE sull’ambiente, tenendo conto delle possibili alternative (D.Lgs. 4/2008 all. VI, lettera f) e delle misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte ritenute comunque preferibili (D.Lgs. 4/2008 all. VI, lettera g);
4. **Sintesi delle valutazioni** in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriali dei contenuti del RUE, (D.Lgs. 4/2008 all. VI, lettera h);
5. **Monitoraggio degli effetti**, in stretta connessione con quanto previsto nel Rapporto Ambientale del PSC (D.Lgs. 4/2008 all. VI, lettera i)
6. **Studio di incidenza**

Per ciò che riguarda invece l’**Analisi dello stato di fatto** (D.Lgs. 4/2008 all. VI, lettera b, c e d), si rimanda al Rapporto ambientale della variante al PSC in quanto l’analisi dello stato di fatto del territorio comunale ai fini della sostenibilità ambientale è stata svolta con il Quadro conoscitivo della variante al PSC, elaborato contestualmente al RUE; tale analisi viene confermata e costituisce la base per la individuazione delle criticità e degli obiettivi del RUE.

## 2. SINTESI DEI CONTENUTI DEL RUE

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalecchio di Reno si fonda sugli indirizzi e sulle direttive definite nel PSC e ne specifica i contenuti, nel rispetto delle sue previsioni.

In particolare, in coerenza con quanto previsto dal PSC (art. 2.1.2), e così come disposto dall'art. 29 della LR. 20/2000, il RUE disciplina gli interventi edilizi negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti per attività produttive già attuati, nelle aree per servizi urbani e nel territorio rurale. Inoltre, sono disciplinati nel RUE gli interventi nell'ambito di PUA già approvati per i quali si applicano le disposizioni del relativo PUA.

All'interno di questi ambiti, il RUE disciplina le modalità delle destinazioni d'uso, le modalità di attuazione e l'attività di rigenerazione delle opere edilizie, nonché la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici. Disciplina inoltre la quantificazione degli oneri di urbanizzazione e gli importi di monetizzazione delle dotazioni territoriali. Il RUE disciplina anche in via transitoria gli interventi ordinari ammissibili: sugli edifici ricadenti negli ambiti da riqualificare, nei poli funzionali, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nei nuovi ambiti specializzato per attività produttive; fino al momento in cui non venga programmata nel POC la trasformazione.

E' suddiviso in due "parti": la prima contiene la regolamentazione dell'attività urbanistica e la seconda la regolamentazione dell'attività edilizia.

In accordo con quanto previsto dalla normativa, oggetto del presente rapporto di Valutazione ambientale è la parte relativa all'attività urbanistica (Titolo 2), che stabilisce la disciplina generale relativa a:

- gli interventi che attuano le strategie definite dal PSC negli ambiti del territorio urbanizzato consolidato;
- la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili negli ambiti del territorio urbanizzato dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi;
- gli interventi che attuano le strategie definite dal PSC negli ambiti del territorio urbanizzato marginale e del territorio urbanizzabile;
- le direttive per la formazione del POC e dei PUA;
- gli interventi che attuano le strategie definite dal PSC negli ambiti nel territorio rurale;
- la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili nelle corti rurali dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi;
- le condizioni di sostenibilità che consentono la realizzazione degli interventi

In particolare, le Disposizioni urbanistiche di cui al Titolo 2 fanno riferimento agli ambiti così come individuati dal PSC e in particolare:

1. territorio urbanizzato, che comprende gli ambiti
  1. T.U.C.1 Ambiti prevalentemente residenziali;
  2. T.U.C. 2 Ambiti prevalentemente produttivi, commerciali e terziari;
  3. T.U.C. 3 Ambiti di grandi dotazioni territoriali;
  4. T.U.C. 4 Ambiti di grandi infrastrutture per la mobilità.



2. Territorio urbanizzato marginale e territorio urbanizzabile, sottoposto a Piano operativo Comunale e la cui valutazione è demandata alla Vas-Valsat del POC stesso;
3. Territorio rurale

Il Titolo 3 “Disposizioni Edilizie” è oggetto di analisi nel presente Rapporto solo per le parti che potrebbero generare effetti significativi sull’ambiente o che prevedono disposizioni che possono contribuire al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, ossia:

- Prescrizioni per la progettazione di aree a verde pubblico o di uso pubblico;
- dotazioni territoriali;
- dotazioni ecologico ambientali;
- disciplina degli usi e regole per il cambio d’uso.

Non sono invece oggetto di valutazione il Titolo 1 “Disposizioni generali” e il Titolo 4 “Disposizioni transitorie”, in quanto non contengono elementi di possibile interferenza con il sistema ambientale e territoriale.

### 3. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Considerato che il RUE è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificar ei contenuti, esso ne assume anche gli obiettivi di sostenibilità, che fanno riferimento a:

- **Riqualificazione urbanistica di alcune porzioni del territorio:** la previsione di trasformazioni interesserà suoli già compromessi sotto il profilo urbanistico che presentano condizioni di criticità formale e funzionale, sviluppando i presupposti per la rigenerazione o riqualificazione urbana del territorio urbanizzato
- **Sostenibilità sociale delle trasformazioni,** costituendo il supporto urbanistico allo sviluppo di politiche di solidarietà sociale, per i servizi e per la casa e dando risposta alla domanda di edilizia residenziale sociale
- **Sviluppo equilibrato e sostenibile del sistema urbano,** definendo il dimensionamento della popolazione insediabile all'interno di un equilibrato rapporto fra utenti del territorio e dotazioni territoriali a loro disposizione
- **Consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario.** Oltre alla rilocalizzazione in ambiti idonei degli ambiti produttivi che si trovano in condizioni conflittuali con il contesto residenziale circostante, la Variante assume l'obiettivo di creare le condizioni perché il tessuto produttivo esistente permanga e si rinnovi all'interno dei territori che attualmente presentano tale destinazione (Ambiti zona industriale nord e zona industriale sud). Inoltre, si confermano le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi negli ambiti Tiro a volo e Vivai Betti, che rimangono soggetti a salvaguardie strategiche fino alla realizzazione delle viabilità di supporto, e si pone lì obiettivo di garantire la permanenza delle attività industriali sui suoli che attualmente ne ospitano;
- **Costruzione di reti ecologiche,** come elemento di massimizzazione degli effetti di rigenerazione ecologica nei confronti della città e del territorio, a partire da uno studio minuto delle qualità ambientali del territorio, indirizzando gli interventi di riqualificazione urbana verso il sostegno e il potenziamento del sistema di reti ecologiche già individuato dal Psc.
- **Miglioramento della biocapacità territoriale** contenendo la previsione delle attività umane sul territorio urbano attivando contestualmente azioni di qualificazione del territorio non urbano secondo principi di sostegno alla diversità biologica
- **Riduzione dei consumi energetici,** sia nei grandi che nei piccoli interventi, attraverso l'adozione di sistemi passivi e il ricorso a fonti rinnovabili.
- **Implementare le azioni di riciclo dei rifiuti urbani** sviluppando il sistema di raccolta porta a porta integrale al fine di migliorare ulteriormente le rese della raccolta differenziata, migliorare la qualità del servizio fornito, diminuire la produzione di rifiuto indifferenziato e ottimizzare dei percorsi operativi di raccolta
- **Gestione dei rifiuti urbani,** attraverso l'adozione di un sistema basato sul porta a porta integrale, in coerenza con quanto previsto dal Piano d'ambito, che si pone gli obiettivi di miglioramento delle rese della raccolta differenziata, di miglioramento della qualità del servizio fornito, di diminuzione della produzione di rifiuto indifferenziato e di ottimizzazione dei percorsi operativi di raccolta;

- **Gestione sostenibile delle risorse idriche**, attraverso il controllo degli apporti d'acqua piovana al reticolo idrografico (invarianza idraulica) e del rischio idraulico derivante dal reticolo superficiale minore e minuto, il contenimento dell'impermeabilizzazione, la riduzione dei carichi inquinanti dovuti alla non corretta gestione delle acque meteoriche, la riduzione dei prelievi idrici e il risparmio idrico;
- **Riduzione degli impatti acustico e atmosferico**, attraverso una corretta localizzazione dei nuovi interventi; sulla base degli indirizzi contenuti nel Piano di Zonizzazione acustica
- **Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico**, attraverso l'identificazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti e il recepimento dei siti per l'emittenza radio-televisiva identificati dal PLERT.
- **Promozione della mobilità sostenibile**, vincolando le trasformazioni previste alla capacità della rete infrastrutturale e promuovendo l'adozione di modalità di spostamento meno impattanti, ad esempio favorendo i collegamenti pedonali e ciclabili verso le centralità e i nodi individuati nel territorio, in attuazione di quanto previsto dal PGT approvato nel 2010 con delibera n. 47 del 22/07/2010;
- **Adozione di un percorso partecipato alla formazione del Psc**, affiancando al percorso istituzionale della Conferenza di pianificazione forme di partecipazione allargate, attraverso il coinvolgimento delle componenti della società che garantiscano che il progetto per la città prefigurato dalla Variante sia l'esito della condivisione sociale.

Inoltre, esso si muove all'interno delle linee di azione per il territorio comunale definite dal PSC, che distingue le seguenti strategie di intervento:

- conservazione e valorizzazione
- rigenerazione edilizia ed energetica
- rigenerazione urbana
- riqualificazione paesaggistica e funzionale
- trasformazioni per inserimento nuova Porrettana
- conclusione dei programmi approvati

### **3.1 STRATEGIE DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE (CONS)**

Il PSC si pone l'obiettivo di conservare e qualificare gli elementi di valore naturale, storico e culturale presenti, preservandone i caratteri di pregio o le funzionalità esistenti e migliorandone le prestazioni di ecosistema sia naturale che paesaggistico.

In coerenza con quanto previsto dal PSC, il RUE disciplina gli interventi con riferimento alle seguenti funzioni:

- funzioni agricole e valori naturalistici
- grandi infrastrutture
- dotazioni territoriali
- edifici di valore storico o testimoniale

Gli interventi declinati nel RUE per la strategia CONS risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità del PSC, e in particolare:

- Riqualificazione urbanistica di alcune porzioni del territorio
- Sostenibilità sociale delle trasformazioni
- Sviluppo equilibrato e sostenibile del sistema urbano
- Costruzione di reti ecologiche
- Miglioramento della biocapacità territoriale
- Riduzione dei consumi energetici

### **3.2 STRATEGIE DI RIGENERAZIONE EDILIZIA ED ENERGETICA (RIGE)**

Secondo quanto previsto nel PSC, tale strategia è indirizzata ad interventi di miglioramento dello stato fisico degli edifici esistenti al fine di accrescerne i livelli di efficienza strutturale, energetica e di qualità ambientale.

In coerenza con quanto previsto dal PSC, il RUE disciplina gli interventi con riferimento alle seguenti funzioni:

- prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali
- prevalentemente produttive e terziarie e dotazioni territoriali
- prevalentemente produttive e commerciali e dotazioni territoriali

La rigenerazione edilizia ed energetica è attuata attraverso un insieme sistematico di interventi di miglioramento dello stato fisico degli edifici (manutenzione ordinaria, ristrutturazione, ampliamenti di modeste entità) o attraverso la loro sostituzione puntuale al fine di accrescerne i livelli di efficienza strutturale, energetica e di qualità ambientale. Sono previsti incentivi volte al raggiungimento di elevate performance energetiche e sismiche in coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale.

Gli interventi declinati nel RUE per la strategia RIGE risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità del PSC, e in particolare:

- Riqualificazione urbanistica di alcune porzioni del territorio
- Sostenibilità sociale delle trasformazioni
- Sviluppo equilibrato e sostenibile del sistema urbano
- Consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario
- Riduzione dei consumi energetici.

### **3.3 STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA (RIGU)**

Secondo quanto previsto nel PSC, tale strategia è finalizzata ad ottenere un significativo miglioramento della qualità urbana, formale e funzionale, di parti estese dei tessuti urbani, anche modificando la forma e la posizione degli edifici esistenti, aumentando le dotazioni territoriali ed elevando il livello di prestazione energetica e di efficienza strutturale degli edifici e delle infrastrutture.

In coerenza con quanto previsto dal PSC, il RUE disciplina gli interventi con riferimento alle seguenti funzioni:

- prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali

- prevalentemente produttive e terziarie e dotazioni territoriali
- prevalentemente produttive e commerciali e dotazioni territoriali

La rigenerazione urbana è attuata attraverso interventi di ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione finalizzate a ottenere un miglioramento della qualità urbana, formale e funzionale, di parti estese dei tessuti urbani, anche modificando la sagoma esterna e la posizione degli edifici esistenti, aumentando le dotazioni territoriali ed elevando il livello di prestazione energetica e di efficienza strutturale degli edifici e delle infrastrutture.

Dovendo agire all'interno di un territorio densamente costruito e interessato da complesse situazioni proprietarie, tale strategia si attua mediante il coinvolgimento dei residenti e dei proprietari degli immobili e la definizione con essi di progetti partecipati che individuano così la disciplina particolareggiata dei tessuti oggetto di intervento. Tali progetti saranno valutati da un gruppo tecnico di supporto in merito alla conformità al PSC, alla qualità energetica e statica.

Gli interventi declinati nel RUE per la strategia RIGU risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità del PSC, e in particolare:

- Riqualficazione urbanistica di alcune porzioni del territorio
- Sostenibilità sociale delle trasformazioni
- Sviluppo equilibrato e sostenibile del sistema urbano
- Consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario
- Costruzione di reti ecologiche
- Miglioramento della biocapacità territoriale
- Riduzione dei consumi energetici
- Adozione di un percorso partecipato alla formazione del Psc

### **3.4 STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E FUNZIONALE (RIPA)**

Secondo quanto previsto nel PSC, tale strategia è rivolta alla riqualificazione di intere parti del tessuto urbano che ad oggi presentano caratteri di conflittualità o incoerenza rispetto all'intorno, per la presenza di funzioni dismesse o per condizioni di forte degrado formale degli elementi fisici, realizzandone la sostituzione.

In coerenza con quanto previsto dal PSC, il RUE disciplina gli interventi con riferimento alle seguenti funzioni:

- dotazioni territoriali
- funzioni prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali
- funzioni prevalentemente produttive e terziarie e dotazioni territoriali
- funzioni prevalentemente produttive e commerciali e dotazioni territoriali

In generale, si tratta di interventi che sono chiamati a contribuire al riequilibrio del sistema territoriale, attraverso un contributo di sostenibilità relazionale sia alla realizzazione delle dotazioni territoriali, di cui all'art. A26 della LR 20/2000, sia alla realizzazione dell'Edilizia residenziale sociale, di cui all'art. A6 ter, comma 1b della LR

20/2000. Il contributo finanzierà la realizzazione di ERS su aree di proprietà comunale oppure il costo al privato per convenzionare quotaparte degli alloggi a valori sensibilmente inferiori a quelli del mercato.

Le azioni e gli interventi per questi ambiti sono disciplinati dal POC o da Accordi di Programma secondo la disciplina in essi definita e attuati attraverso PUA, pertanto saranno oggetto di valutazioni specifiche nell'ambito dei rispettivi strumenti attuativi.

### **3.5 TRASFORMAZIONI PER INSERIMENTO NUOVA PORRETTANA (TANP)**

Secondo quanto previsto nel PSC, tale strategia è rivolta agli ambiti del territorio periurbano il cui assetto formale e funzionale sarà profondamente ridefinito per effetto degli interventi di realizzazione della Nuova Porrettana.

In generale, si tratta di interventi che sono chiamati a contribuire al riequilibrio del sistema territoriale, attraverso un contributo di sostenibilità relazionale sia alla realizzazione delle dotazioni territoriali, di cui all'art. A26 della LR 20/2000, sia alla realizzazione dell'Edilizia residenziale sociale, di cui all'art. A6 ter, comma 1b della LR 20/2000. Il contributo finanzierà la realizzazione di ERS su aree di proprietà comunale oppure il costo al privato per convenzionare quotaparte degli alloggi a valori sensibilmente inferiori a quelli del mercato.

Le azioni e gli interventi per questi ambiti sono disciplinati dal POC e attuati attraverso PUA, pertanto saranno oggetto di valutazioni specifiche nell'ambito dei rispettivi strumenti attuativi.

### **3.6 CONCLUSIONE DEI PROGRAMMI APPROVATI**

Secondo quanto previsto nel PSC, tale strategia si riferisce a previsioni contenute in piani attuativi approvati che porteranno a compimento le previsioni in essi contenute. Le funzioni, le edificabilità e gli interventi ammessi per questi ambiti sono già stati disciplinati all'interno di piani urbanistici attuativi (PUA) approvati, i contenuti previsionali di tali piani rimangono pertanto a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

### **3.7 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA COERENZA DELLE STRATEGIE DEL RUE CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ**

L'impianto del Rue mostra dunque piena coerenza con gli obiettivi di sostenibilità assunti dall'amministrazione comunale attraverso il suo Piano Strutturale comunale e, di conseguenza, con le strategie a scala sovracomunale da questo recepite:

- indirizzi e direttive del PTCP di Bologna:
  - direttive strategiche per la qualità ambientale
  - direttive strategiche per la qualità del sistema insediativo e dei poli di eccellenza
  - politiche per promuovere la mobilità sostenibile

- accordi territoriali:
  - Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'associazione intercomunale area bazzanese e del comune di Casalecchio di Reno
  - Accordo Territoriale per il Polo Funzionale "Art Science Centre"
  - Accordo Territoriale e Accordo di Programma per il Polo Funzionale Zona B di Casalecchio di Reno.

## **4 VALUTAZIONI SPECIFICHE**

### **4.1. AMBITI TERRITORIALI**

Il Rue definisce la disciplina particolareggiata del territorio urbano consolidato, del territorio urbanizzato marginale e del territorio urbanizzabile, del territorio rurale.

#### **4.1.1 Disciplina del territorio urbanizzato consolidato**

Il RUE stabilisce la disciplina particolareggiata degli interventi nel territorio urbanizzato consolidato, ossia degli ambiti:

- T.U.C.1 Ambiti prevalentemente residenziali;
- T.U.C. 2 Ambiti prevalentemente produttivi, commerciali e terziari;
- T.U.C. 3 Ambiti di grandi dotazioni territoriali;
- T.U.C. 4 Ambiti di grandi infrastrutture per la mobilità.

Per questi ambiti, la disciplina particolareggiata riguarda:

- interventi derivanti dalle strategie della Conservazione e valorizzazione (CONS), della Rigenerazione edilizia ed energetica (RIGE) e della Rigenerazione Urbana (RIGU), da applicare agli Ambiti Territoriali Elementari (ATE), in ragioni dello stato dei luoghi;
- delle parti del territorio urbanizzato consolidato destinate a dotazioni territoriali ed ecologiche.

Per ogni ATE, la disciplina particolareggiata definisce l'uso prevalente (disciplina degli usi), il numero dei piani di riferimento ossia i piani fuori terra che caratterizzano gli edifici (lo stato di fatto) e la strategia di intervento ammessa.

In caso di aumento di carico urbanistico, la convenzione dovrà indicare la quantità delle dotazioni minime necessarie; la monetizzazione è ammessa solo nei settori urbani in cui il livello di dotazioni esistenti è sufficiente a soddisfare lo standard minimo; in caso contrario, la convenzione dovrà contenere la individuazione delle aree destinate alle dotazioni territoriali minime (vedi paragrafo 3.2), che garantisce la sostenibilità dell'intervento.

Gli interventi sempre ammessi (ISA) nel territorio urbanizzato non generano impatti significativi sull'ambiente.

Una valutazione più approfondita degli eventuali effetti degli interventi consentiti nel territorio consolidato viene effettuata per i singoli settori urbani (si veda par. 3.2).

#### **4.1.2 Disciplina del territorio urbanizzato marginale e del territorio urbanizzabile**

Gli interventi in questi ambiti sono individuati e disciplinati dal POC, il quale, nella relativa Valsat, conterrà anche le indicazioni per garantirne la sostenibilità. Si rimanda pertanto a tale strumento la valutazione degli effetti degli interventi che saranno previsti.



### **4.1.3 Disciplina del territorio rurale**

Coerentemente con le strategie del PSC e le indicazioni di legge, nel territorio rurale il RUE applica la strategia di conservazione e valorizzazione (CONS).

In particolare, in applicazione della direttiva strategica di PSC di salvaguardia della collina, è fatto assoluto divieto di realizzare nuovi insediamenti nel Territorio Rurale, fatto salvo quanto espresso in merito ai casi di aziende agricole di estensione superiore ai cinque ettari e prive di edifici.

Negli ambiti TR1 e TR2, vige il divieto di realizzare nuove corti rurali e il conseguente obbligo di localizzare eventuali nuove costruzioni, dove previste da un PRA (Piano di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola) all'interno del perimetro della corte rurale o in adiacenza diretta ad esso.

Negli ambiti TR3, che costituiscono nuclei storici in zona agricola (NSA), è ammesso l'intervento diretto solo per opere di restauro e risanamento conservativo e scientifico nonché di ristrutturazione edilizia interna a singole unità immobiliari. Interventi di Ristrutturazione Edilizia estesi a più unità immobiliari sono ammessi solo dopo lo studio e l'approvazione di appositi Piani di Recupero.

Il numero degli alloggi realizzabili negli edifici rurali (definiti nell'allegato 1, "Abaco degli Edifici Rurali") risulta contenuto. Infatti, la norma prevede: 1 alloggio se SCA teorica < 400 mq, 2 alloggi se 400 mq < SCA teorica < 800 mq; 3 alloggi se SCA teorica > 800 mq.

Gli "interventi sempre ammessi negli edifici delle corti rurali" non generano incrementi del carico urbanistico, quindi non hanno effetti ai fini della presente valutazione.

Per quanto sopra riportato, ne consegue che l'incremento di carico urbanistico consentito all'interno del territorio rurale è assolutamente contenuto; per tale motivo, non si prevedono effetti negativi sull'ambiente in seguito all'attuazione di quanto previsto dal RUE su tali Territori.

## **4.2 SETTORI URBANI**

Di seguito vengono effettuate alcune valutazioni specifiche per i settori urbani in cui è stato suddiviso il territorio comunale; le considerazioni integrano quanto già riportato per la valutazione dei settori urbani nel Rapporto di Vas-Valsat del PSC, cui si rimanda.

In particolare, nella Valsat del PSC sono già stati valutati gli impatti potenziali delle strategie previste e suggerite delle misure per la sostenibilità in relazione alle componenti ambientali interessate.

Alla scala del RUE, la valutazione va pertanto a verificare:

- la coerenza delle strategie rispetto a quanto ammesso in base alle strategie del PSC.
- La coerenza degli usi previsti rispetto a quanto ammesso in base alle strategie del PSC.
- La verifica del soddisfacimento del fabbisogno delle dotazioni territoriali

In particolare, nel rispetto dell'obiettivo di sostenibilità, in base al quale ad ogni intervento con aumento del carico urbanistico deve corrispondere un riequilibrio delle

condizioni di sostenibilità del sistema territoriale, per ciascun settore urbano occorre verificare la necessità di procedere alla realizzazione delle dotazioni territoriali ovvero la possibilità di una loro monetizzazione (anche con riferimento al Titolo 8). Considerato che gli interventi in attuazione della strategia RIGE non genereranno significativi aumenti di carico insediativo, la monetizzazione delle dotazioni territoriali sarà sempre ammessa; nelle aree RIGU invece la monetizzazione sarà subordinata al soddisfacimento del fabbisogno nel settore urbano.

## **Settore 1 Croce-Chiusa**

### Strategie

Il settore Croce, che per la maggior parte appartiene ad un ambito TUC1 (ambiti del territorio urbanizzato consolidato prevalentemente residenziali) è interessato in larga parte dalla strategia di livello comunale di rigenerazione edilizia ed energetica per funzioni prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali; sono inoltre presenti due aree (Bastia e Vignoni) di rigenerazione urbana e un'area (Costa) di riqualificazione paesaggistica e funzionale. Nei due ambiti TUC3 a nord e a sud-est del settore, si attua la strategia di conservazione per dotazioni territoriali.

### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi residenziali (RES) o compatibili con la residenza (TER, RIC, COM di vicinato, al dettaglio e con Sv inferiore a 200mq). E' ammesso inoltre l'uso produttivo (PRO), per il quale l'uso laboratoriale è compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale; sono inoltre ammessi gli usi PRO esistenti non nocivi alla salute pubblica.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con il tessuto esistente, prevalentemente residenziale.

### Dotazioni territoriali

Il settore Croce-Canale, di più antica formazione, è uno dei più svantaggiati dell'intero territorio comunale, in quanto la dotazione complessiva di servizi risulta inferiore al fabbisogno, calcolata in base alle linee guida del Ptcp.

In particolare, il verde pubblico esistente è di 180.722 mq, a fronte di un fabbisogno di 159.220 mq (quindi l'esistente copre il 114% del fabbisogno); le attrezzature collettive sono 73.089 mq contro un fabbisogno di 93.260 (pari quindi al 78%) e i parcheggi pubblici sono solo il 55% del fabbisogno (24.457 mq contro 44.270 mq).

La riqualificazione dell'area conferma il rapporto di verde pubblico (dotazione di previsione di 182.223 mq contro un fabbisogno di 163.941 mq) e di attrezzature collettive (73.089 mq contro un fabbisogno di previsione di 96.211 mq) per abitante insediabile (la copertura rimane quindi attestata attorno al 76%).

La dotazione di parcheggi pubblici rimane scarsa (al 57%, con un'offerta di 25.841 mq contro un fabbisogno stimato di 45.450 mq) anche in seguito agli interventi previsti, non essendo possibile recuperare all'interno delle aree sottoposte a trasformazione la superficie necessaria.

Per questo motivo, per gli interventi di RIGU nel settore Croce-Chiusa è ammessa la monetizzazione solo per le aree a verde pubblico mentre occorrerà individuare le aree da realizzare a cessione, che dovranno, per quanto possibile, essere organizzate in modo tale da recuperare le carenze presenti attraverso il collegamento verso i settori più dotati di attrezzature collettive e soprattutto di parcheggi.

## **Settore Urbano 2 - Industriale via del Lavoro**

### Strategie

Il settore urbano 2, che per la maggior parte appartiene ad un ambito TUC3 (ambiti del territorio urbanizzato consolidato prevalentemente produttivi, commerciali e terziari) è interessato in larga parte dalla strategia di livello comunale di rigenerazione edilizia ed energetica per funzioni prevalentemente produttive e terziarie e dotazioni territoriali; sono inoltre presenti un'area di Conclusione dei programmi approvati "Bazzanese Nuova<sup>1</sup>" (TUM 2.2), nella quale gli interventi saranno condotti secondo il PUA approvato con delibera, e un'area TUM1 (ambiti dismessi o conflittuali con il contesto) per il quale si prevedono interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale RIPA improntati a valorizzare le attività esistenti sul territorio circostante riorganizzando il tessuto produttivo e realizzando lo svincolo stradale a servizio della zona industriale Nord.

### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi TER, COM commercio all'ingrosso, COM (commercio al dettaglio non alimentare di nuova realizzazione con superficie di vendita SV fino a 20 mq), COM funzioni commerciali al dettaglio, COM ampliamento, realizzazione e ristrutturazione degli esercizi commerciali non alimentari all'interno e fino a raggiungere una superficie di vendita (SV) massima di 600 mq per ciascuna attività; COM medie superfici di vendita isolate esistenti con limite della superficie di vendita (SV) a 1.500 mq; COM all'ingrosso anche collegato alla vendita al dettaglio dei beni commerciali venduti all'ingrosso per una SV non superiore a 200 mq.

L'uso COM al dettaglio è ammesso solo se subordinato alla rilocalizzazione di attività commerciali site in altre parti del territorio allo scopo di adeguarle alla dotazione degli standard pubblici e pertinenziali di legge.

E' ammesso inoltre l'uso produttivo (PRO), per il quale l'uso laboratoriale è compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale; sono inoltre ammessi gli usi PRO non nocivi alla salute pubblica e Pro artigianato produttivo (400 mq). Infine, sono ammessi gli usi RES e COM commercio di vicinato esistenti.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi sono compatibili con il tessuto esistente, prevalentemente commerciale e terziario.

Al fine di garantire la sostenibilità degli interventi, in coerenza con il PSC, dovrà essere considerata l'opportunità di trasferimento di unità locali da altre parti del territorio, l'ampliamento della dotazione di parcheggi pubblici a servizio dell'intera Zona produttiva, la creazione di un Ambito produttivo ecologicamente attrezzato (Apea) e lo snellimento del flusso di traffico gravitante e passante per l'area del Futurshow e la zona industriale Nord.

#### Dotazioni territoriali

Il settore industriale 2 via del Lavoro Zona presenta una dotazione di servizi maggiore rispetto fabbisogno, calcolata in base alle linee guida del Ptcp.

In particolare, le attrezzature collettive sono 10.708 mq contro un fabbisogno di 4.890 (la dotazione è pari quindi al doppio rispetto al fabbisogno) e i parcheggi pubblici sono circa il doppio del fabbisogno (34.858 mq contro 16.755 mq). Al contrario, il verde pubblico esistente è di soli 10.301 mq, a fronte di un fabbisogno di 28.462 mq (quindi l'esistente copre solo il 36% del fabbisogno);

In seguito agli interventi di previsione, rimangono abbondantemente sopra al fabbisogno le dotazioni di attrezzature pubbliche (10.708 mq su 4.890 mq) e di parcheggi (34.858 mq su 17.660 mq). La dotazione di verde pubblico prevista con la Variante non va invece a colmare il deficit stimato, attestandosi attorno al 35% di copertura (13.895 mq su un fabbisogno stimato di 39.943 mq).

Per questo motivo, per gli interventi di RIPA nel settore è ammessa la monetizzazione solo per le aree a parcheggi, mentre occorrerà individuare le aree per verde pubblico e per attrezzature pubbliche da realizzare a cessione, che dovranno, per quanto possibile, essere organizzate in modo tale da recuperare le carenze presenti attraverso il collegamento verso le aree maggiormente ricche di verde pubblico.

### **Settore urbano 3 Centro Lido**

#### Strategie

Il settore urbano è caratterizzato dalla presenza di un ambito TUC1 (territorio urbanizzato consolidato prevalentemente residenziale) a nord, per il quale gli interventi disciplinati dal RUE fanno riferimento alla strategia RIGE.

All'interno di tale tessuto si evidenzia la presenza di un'area TUM1 (aree dismesse o conflittuali con il contesto) e di un'area TUC2 (ambiti prevalentemente produttivi, commerciali e terziari) per le quali sono previsti interventi di RIGU per funzioni prevalentemente commerciali e terziarie e dotazioni territoriali.

Si rileva inoltre una seconda area TUM1 (aree dismesse o conflittuali con il contesto), destinata a interventi di RIPA per funzioni prevalentemente residenziali e un'area TUC3 per grandi dotazioni territoriali sottoposta a CONS per dotazioni territoriali.

Più a sud, è presente un'area in corso di trasformazione TUM 2.1 e, ancora più a sud, un'area TUC 3 ambito per grandi dotazioni territoriali sottoposto a CONS per dotazioni territoriali.

In coerenza con il PSC, le strategie di RIGU dovranno essere volte a migliorare l'immagine e l'estetica del tessuto urbano.

La sostenibilità della trasformazione dovrà inoltre essere garantita attraverso la realizzazione di collegamenti pedonali tra via Marconi, Galleria Ronzani e stazione centrale, la creazione di un collegamento ciclo-pedonale tra via Ronzani e via della Chiusa, la funzionalizzazione dei collegamenti viabilistici e del sistema della sosta del centro cittadino, anche tramite l'attivazione di un sistema di parcheggi interrati.

Sempre in piena coerenza con il PSC, gli interventi di RIPA saranno improntati a superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto e a riqualificare verso funzioni prevalentemente residenziali l'ambito oggi occupato da una struttura produttiva in conflitto con l'intorno.

La sostenibilità dell'intervento dovrà essere garantita anche prevedendo la realizzazione di un collegamento ciclabile fra via Ronzani e via del Lido, la prosecuzione del percorso ciclabile fra centro sportivo Allende e il centro cittadino, la connessione del tessuto urbano fra l'area Lido e il centro cittadino e la realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali.

#### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi sono RES, TER, COM al dettaglio esclusivamente nell'ambito dei fronti e dei complessi commerciali di vicinato PRO esistenti non nocive alla salute pubblica e PRO artigianato produttivo (400 mq) collegato alla vendita al dettaglio ove ammessa. Inoltre, è ammesso l'uso COM ampliamento della superficie di vendita delle attività commerciali al dettaglio esistenti e COM all'ingrosso anche collegato alla vendita al dettaglio dei beni commerciali venduti all'ingrosso per una SV non superiore a 200 mq. Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con il tessuto esistente, prevalentemente residenziale.

#### Dotazioni territoriali

Il settore Centro-Lido non presenta particolari criticità dal punto di vista del fabbisogno di dotazioni territoriali, calcolato in base alle linee guida del Ptcp.

In particolare, il verde pubblico esistente è di 334.643 mq, a fronte di un fabbisogno di 44.266 mq (quindi l'esistente è oltre sette volte superiore al fabbisogno); le attrezzature collettive sono 25.343 mq contro un fabbisogno di 19.184 (pari quindi al 132%) e i parcheggi pubblici sono oltre una volta e mezzo il fabbisogno (29.156 mq contro 16.874 mq).

Anche nello scenario futuro le dotazioni previste sono in grado di soddisfare abbondantemente il fabbisogno stimato (353.189 mq di verde contro un fabbisogno di 69.984 mq; 31.279 mq di attrezzature pubbliche contro un fabbisogno di 28.638 mq; 41.826 mq di parcheggi contro un fabbisogno di 27.429 mq).

E' pertanto ammessa la monetizzazione di tutti gli standard.

### **Settore Urbano 4 – Centro - Garibaldi**

#### Strategie

Il settore urbano è interessato in prevalenza da un ambito TUC1 territorio urbanizzato consolidato prevalentemente residenziale, per il quale si prevedono interventi di RIGE. All'interno di tale ambito, sono presenti tre aree classificate come TUM1 (ambiti dismessi o conflittuali per il contesto) per le quali si prevedono interventi di RIPA volti

alla rifunzionalizzazione prevalentemente residenziale dell'area previo trasferimento dell'attività esistente in area idonea, al completamento formale e funzionale del tessuto residenziale in collegamento con la stazione Garibaldi, alla realizzazione di una quota di patrimonio Ers comunale, al rafforzamento del collegamento pedonale Centro-Meridiana. Inoltre, gli ambiti TUC3 di grandi dotazioni territoriali sono destinati a interventi di CONS per dotazioni territoriali. Nell'ambito TUC 2 a nord si prevedono interventi di RIGE pe funzioni prevalentemente commerciali e terziarie e dotazioni territoriali. Sono infine presenti due aree di conclusione dei programmi approvati TUM2.

#### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi sono RES, TER, COM al dettaglio esclusivamente nell'ambito dei fronti e dei complessi commerciali di vicinato PRO esistenti non nocive alla salute pubblica e PRO artigianato produttivo (400 mq) collegato alla vendita al dettaglio ove ammessa, COM medie superfici di vendita isolate esistenti individuate nelle tavole 5.1 e 6 con limite della superficie di vendita (SV) a 2.500 mq.

Inoltre, è ammesso l'uso COM ampliamento della superficie di vendita delle attività commerciali al dettaglio esistenti e COM all'ingrosso anche collegato alla vendita al dettaglio dei beni commerciali venduti all'ingrosso per una SV non superiore a 200 mq. Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con il tessuto esistente, prevalentemente residenziale.

#### Dotazioni territoriali

Il settore Centro-Garibaldi non presenta criticità dal punto di vista del fabbisogno, calcolato in base alle linee guida del Ptcp.

In particolare, il verde pubblico esistente è di 122.593 mq, a fronte di un fabbisogno di 100.721 mq (quindi l'esistente è pari al 122% del fabbisogno); le attrezzature collettive (59.413 mq contro un fabbisogno di 58.584 mq) e i parcheggi pubblici (28.675 mq contro 28.187 mq) soddisfano il fabbisogno.

Le azioni previste dal PSC vanno a integrare la disponibilità di dotazioni; il verde pubblico passerà a 126.476 mq, rimanendo superiore rispetto al fabbisogno stimato (104.604 mq); le attrezzature collettive passano a 59.413 mq contro un fabbisogno di previsione di 61.011 mq e i parcheggi passano a 31.445 mq rispetto a un fabbisogno di previsione di 29.158.

E' pertanto ammessa la monetizzazione di tutti gli standard.

### **Settore Urbano 5 – Bolero**

□□□□□□□□e

Il settore urbano Bolero appartiene ad un ambito TUC2 (territorio urbanizzato consolidato ambiti prevalentemente produttivi, commerciali e terziari) per il quale gli interventi di RIGU previsti dovranno improntarsi al superamento della conflittualità formale e funzionale di attività produttive frammiste al tessuto residenziale recuperando il rapporto visuale con il paesaggio del lungo fiume e realizzando il collegamento tra il parco lungo fiume e il Parco Città Campagna di villa Bernaroli. Il progetto di rigenerazione urbana considererà la conversione residenziale di parte degli edifici oggi adibiti ad attività produttive e artigianali, nonché la qualificazione formale e funzionale

del fronte stradale pervenendo al collegamento tra il tessuto urbano a est e quello a ovest di via Bolero e alla funzionalizzazione del nodo viabilistico tra via Bolero e l'asse attrezzato.

#### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi sono RES, RIC; TER, COM (commercio di vicinato) esistenti; COM grandi superfici di vendita isolate esistenti, individuate nelle possibilità di ampliamento della superficie di vendita; COM all'ingrosso anche collegato alla vendita al dettaglio dei beni commerciali venduti all'ingrosso per una SV non superiore a 200 mq; PRO non nocive alla salute pubblica; PRO artigianato produttivo (400 mq) collegato alla vendita al dettaglio ove ammessa.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con le strategie di RIGU previste.

#### Dotazioni territoriali

Il settore Bolero non presenta criticità dal punto di vista del fabbisogno di verde e parcheggi, calcolato in base alle linee guida del Ptcp.

In particolare, il verde pubblico esistente è di 27.722 mq, a fronte di un fabbisogno di 6.905 mq (quindi l'esistente è circa 4 volte superiore al fabbisogno); la dotazione di parcheggi è sufficiente (3.057 mq contro 2.907 mq richiesti).

Le attrezzature collettive sono invece del tutto assenti.

Le azioni previste dalla variante al momento non modificano le dotazioni o il fabbisogno; una volta che saranno meglio specificate, attraverso i percorsi partecipati, occorrerà andare a colmare le carenze di attrezzature, attraverso il miglioramento dei collegamenti con le attrezzature esistenti a sud dell'asse sud-ovest.

Per gli interventi di RIGU nel settore Bolero è ammessa la monetizzazione solo per le aree a verde pubblico, mentre occorrerà individuare le aree da realizzare a cessione, che dovranno, per quanto possibile, essere organizzate in modo tale da recuperare le carenze presenti anche attraverso il collegamento verso i settori più dotati di parcheggi e soprattutto di attrezzature collettive.

## **Settore Urbano 6 - Marullina - Dante**

#### Strategie

Il settore urbano 6 è interessato prevalentemente da TUC4 (ambiti di grandi infrastrutture per la mobilità), all'interno del quale sono presenti due aree TUM1 ambiti dismessi o conflittuali con il contesto, per i quali si prevedono interventi di RIPA e un ambito TUC 3 di grandi dotazioni territoriali destinato a interventi di CONS.

#### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi residenziali (RES) o compatibili con la residenza (TER, RIC, COM di vicinato, al dettaglio e con Sv inferiore a 200mq). E' ammesso inoltre l'uso produttivo (PRO), per il quale l'uso laboratoriale è compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale; sono inoltre ammessi gli usi PRO esistenti non nocivi alla salute pubblica.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con il tessuto esistente, prevalentemente residenziale.

#### Dotazioni territoriali

Il settore Marullina – Dante risulta piuttosto sfavorito dal punto di vista del soddisfacimento del fabbisogno di standard di dotazioni, calcolato in base alle linee guida del Ptcp.

In particolare, il verde pubblico esistente è di 112.962 mq, a fronte di un fabbisogno di 128.023 mq (quindi l'esistente è pari circa all'88% del fabbisogno); le attrezzature collettive e soddisfano solo il 78% del fabbisogno (56.680 mq contro un fabbisogno di 72.484 mq), mentre i parcheggi pubblici sono poco più della metà di quelli necessari (22.429 mq contro 36.928 mq).

Trattandosi di uno dei settori che presentano un tessuto urbano maggiormente consolidato nel passato, e che pertanto non posseggono ampi spazi liberi da destinarsi ad attrezzature o a parcheggi, gli interventi previsti potranno solo mantenere il livello attuale, senza riuscire a risolvere le criticità pregresse (si confermerà quindi un rapporto fabbisogno/dotazioni pari al 87% per il verde pubblico, al 77% per le attrezzature collettive e al 62% per i parcheggi). Per questo motivo nel settore urbano non sono ammesse monetizzazioni ma dovranno essere reperite le aree di dotazioni da destinare a cessione, cercando per quanto possibile di favorire le connessioni con i settori più dotati di parcheggi e attrezzature, così da compensare le carenze riscontrate favorendo uno scambio funzionale.

### **Settore Urbano 7 – Belvedere - Faianello**

#### Strategie

Il settore urbano 7 presenta per una larga parte un tessuto urbanizzato consolidato prevalentemente produttivo, commerciale e terziario TUC2 per il quale si prevede una RIGE per funzioni residenziali a nord e a ovest e per funzioni commerciali e terziarie a est. Si prevedono interventi di RIGU per le aree TUC 1 e TUC 2 al centro del settore.

Si rileva anche la presenza di due aree TUC3 ambiti di grandi dotazioni territoriali a sud e a nord ovest dell'ambito per le quali si prevedono interventi di CONS.

Inoltre sono presenti due aree classificate come TUM1 per le quali si prevedono strategie di RIPA.

E' infine presente anche un'area TUC2.1 in corso di trasformazione.

#### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi residenziali (RES) o compatibili con la residenza (TER, RIC, COM di vicinato, al dettaglio e con Sv inferiore a 200mq). E' ammesso inoltre l'uso produttivo (PRO), per il quale l'uso laboratoriale è compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale; sono inoltre ammessi gli usi PRO esistenti non nocivi alla salute pubblica.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con le strategie di RIGE e RIPA previste.



### Dotazioni territoriali

Il settore Belvedere-Fainaello presenta una buona dotazione di verde pubblico, pari a 87.196, cioè oltre tre volte il fabbisogno calcolato secondo gli standard forniti dal Ptcp (che è di 25.762 mq), anche se in realtà il Parco Faianello risulta scarsamente valorizzato e fruito dai residenti della parte dell'area verso la collina.

La dotazione di altre attrezzature pubbliche è sufficiente (34.210 mq esistenti a fronte di un fabbisogno di 12.712 mq, quindi quasi 3 volte superiore), mentre i parcheggi pubblici sono quasi il doppio del fabbisogno (14.809 mq contro 8.453mq).

Il collegamento del parco Faianello con un percorso pedonale e ciclabile che raggiunge il parco Ruzzola (in corso di realizzazione), e il sistema collinare dell'Eremo permetterebbe di riqualificare questa parte dell'abitato.

A interventi realizzati, la dotazione di verde delle attrezzature pubbliche risulterà lievemente diminuita anche se sempre superiore al fabbisogno (91.973 mq per un fabbisogno di 33.180 mq di verde e 34.210 per un fabbisogno di 17.349 delle attrezzature collettive), la dotazione di parcheggi risulterà quasi immutata nel rapporto tra dotazioni e fabbisogno (pari al 197%: 39.512 mq su un fabbisogno stimato di 15.494 mq).

E' pertanto ammessa la monetizzazione di tutti gli standard.

## **Settore Urbano 8 - S. Biagio**

### Strategie

Il settore S. Biagio è caratterizzato dalla presenza di un tessuto urbanizzato consolidato prevalentemente residenziale TUC1 diffuso per il quale si prevedono interventi di RIGE. I 4 ambiti TUM1 dismessi o conflittuali con il contesto presenti, saranno oggetto di RIPA per funzioni prevalentemente residenziali. Permarranno due aree TUC2 prevalentemente produttive commerciali e terziarie, per le quali si prevedono interventi di RIGE per funzioni produttive e terziarie e un'area TUC3 di grandi dotazioni territoriali, che dovrà essere sottoposta a CONS.

### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi residenziali (RES) o compatibili con la residenza (TER, RIC, COM di vicinato, al dettaglio e con Sv inferiore a 200mq). E' ammesso inoltre l'uso produttivo (PRO), per il quale l'uso laboratoriale è compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale; sono inoltre ammessi gli usi PRO esistenti non nocivi alla salute pubblica.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con le caratteristiche che del tessuto prevalente (residenziale) e con le strategie di RIGE previste.

### Dotazioni territoriali

Il settore S. Biagio presenta già ora una buona dotazione di verde pubblico (90.075 mq esistenti contro un fabbisogno di 62.874), per ciò che riguarda i parcheggi, la dotazione attuale (25.824 mq) copre abbondantemente il fabbisogno (18.148 mq).

La dotazione di attrezzature pubbliche è invece scarsa (25.824 mq contro un fabbisogno di 34.390 mq).

Gli interventi previsti confermano la dotazione di verde pubblico (che arriva a 97.539 mq contro un fabbisogno di 70.338 mq); rimane sostanzialmente invariato il rapporto tra fabbisogno e dotazione di parcheggi mentre gli interventi previsti non riescono a colmare il deficit in termini di attrezzature pubbliche 28.474 mq previsti rispetto ai 37.979 richiesti), che andrà recuperato, oltre che attraverso il recupero di aree in loco (trasformazione del nodo paesaggistico di Villa Volpe in un rinnovato nodo del sistema culturale di pubblica fruizione), anche attraverso il miglioramento dei collegamenti con le aree limitrofe, visto il ruolo strategico per il sistema culturale che l'area riveste sia a livello cittadino che di area vasta.

E' ammessa la monetizzazione di tutti gli standard.

## **Settore Urbano 9 - Ceretolo**

### Strategie

Il settore è prevalentemente urbanizzato consolidato residenziale TUC1, con la presenza di 3 ambiti TUM1 dismesse o conflittuali con il contesto e un ambito TUC3 di grandi dotazioni territoriali da conservare e valorizzare (CONS). Per l'ambito TUC1, si prevedono interventi di RIGE per funzioni prevalentemente residenziali, cui si affiancano interventi di RIPA improntati al completamento del tessuto urbano e al miglioramento del collegamento ciclo-pedonale tra l'abitato e il polo sportivo e scolastico e ad aumentare il patrimonio edilizia sociale.

### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi residenziali (RES) o compatibili con la residenza (TER, RIC, COM di vicinato, al dettaglio e con Sv inferiore a 200mq). E' ammesso inoltre l'uso produttivo (PRO), per il quale l'uso laboratoriale è compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale; sono inoltre ammessi gli usi PRO esistenti non nocivi alla salute pubblica.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con le caratteristiche che del tessuto prevalente (residenziale) e con le strategie di RIGE e RIPA previste.

### Dotazioni territoriali

Il settore Ceretolo presenta buona dotazione di verde pubblico, pari a 85.814 mq, cioè di circa due volte il fabbisogno calcolato secondo le linee guida del Ptcp (che è di 42.975 mq), anche se il parco Fabbreria risente ancora di una condizione di marginalità rispetto all'abitato e non costituisce ancora un elemento di reale collegamento tra l'abitato e le scuole. La variante di riqualificazione dovrà quindi prevedere la realizzazione di collegamenti tra l'abitato e il centro scolastico attraverso il parco.

Nel complesso si può riscontrare un buon livello di dotazione di attrezzature di servizio (40.936 mq esistenti a fronte di un fabbisogno di 26.702 mq, quindi oltre una volta e mezzo superiore) e di parcheggi (13.863 mq contro 11.496 mq).

Nello scenario futuro, si prevede di aumentar ulteriormente la dotazione di parcheggi (che passerà a 14.279 mq a fronte di un fabbisogno di 11.805), mentre rimarrà costante il rapporto fabbisogno/dotazioni di verde (87.297 mq / 44.213 mq) e di attrezzature (40.936 mq / 27.476 mq).

E' pertanto ammessa la monetizzazione di tutti gli standard.

### **Settore Urbano 10 - Riale**

#### Strategie

Si tratta di un settore caratterizzato dalla presenza del solo ambito TUC 1 tessuto urbanizzato consolidato prevalentemente residenziale per il quale si prevedono esclusivamente interventi di RIGE per funzioni prevalentemente residenziali.

#### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi residenziali (RES) o compatibili con la residenza (TER, RIC). E' previsto anche l'uso COM all'ingrosso anche collegato alla vendita al dettaglio dei beni commerciali venduti all'ingrosso per una SV non superiore a 200 mq. E' ammesso inoltre l'uso produttivo (PRO), per il quale l'uso laboratoriale è compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale; sono inoltre ammessi gli usi PRO esistenti non nocivi alla salute pubblica.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con le caratteristiche che del tessuto prevalente (residenziale) e con le strategie di RIGE previste.

#### Dotazioni territoriali

Il settore Riale presenta un'ottima dotazione di verde pubblico, pari a 78.765 mq, cioè quasi sette volte il fabbisogno calcolato secondo gli standard forniti dal Ptcp (che è di 15.390 mq).

La dotazione di parcheggi è ampiamente soddisfacente (5.909 mq contro 3.937 mq).

Esso presenta invece una scarsa dotazione di attrezzature pubbliche (5.446 mq contro un fabbisogno di 10.732 mq), il cui soddisfacimento andrà ricercato nel potenziamento dei collegamenti e delle relazioni funzionali con il nucleo di Riale, in comune di Zola Predosa.

E' ammessa la monetizzazione di tutti gli standard.

### **Settore Urbano 11 - Arcobaleno**

#### Strategie

Si tratta di un settore che vede la presenza di un ambito TUC 1 tessuto urbanizzato consolidato prevalentemente residenziale per il quale si prevedono interventi di RIGE per funzioni prevalentemente residenziali. Sono presenti inoltre 2 ambiti TUC2 prevalentemente produttivi commerciali e terziari per i quali si propongono interventi di RIGE, un ambito TUM1 e un ambito TUM3 (poli funzionali disciplinati da accordi territoriali) per il quale sono previste azioni di RIPA.

#### Compatibilità degli usi ammessi

Gli usi ammessi nel settore urbano sono usi residenziali (RES) o compatibili con la residenza (TER, RIC). E' previsto anche l'uso COM all'ingrosso anche collegato alla vendita al dettaglio dei beni commerciali venduti all'ingrosso per una SV non superiore a 200 mq e COM piccole, medie e grandi strutture di vendita nell'area commerciale



commerciali venduti all'ingrosso per una SV non superiore a 200 mq; PRO esistenti non nocive alla salute pubblica; PRO artigianato produttivo (400 mq) collegato alla vendita al dettaglio ove ammessa.

Pertanto si può concludere che gli usi ammessi non generano impatti negativi nel settore e sono compatibili con le caratteristiche che del tessuto prevalente (commerciale e terziario) e con le strategie di RIGE previste.

#### Dotazioni territoriali

Il settore Meridiana presenta una dotazione sufficiente di verde pubblico (pari a 101.723 mq rispetto ad un fabbisogno di 65.946 mq), attrezzature pubbliche (29.420 mq contro un fabbisogno di 21.003 mq) e parcheggi (55.365 mq contro un fabbisogno di 30.070 mq).

Nello scenario futuro il rapporto tra fabbisogno e dotazioni rimarrà sostanzialmente invariato, garantendo quindi il soddisfacimento dei minimi dovuti. Nello scenario futuro, diminuisce leggermente il rapporto tra dotazioni e fabbisogno di standard, garantendo comunque il pieno soddisfacimento così come indicato dalle linee guida del PTCP (verde pubblico: 120.069 mq/ 84.291 mq; attrezzature pubbliche: 36.662 mq /28.245 mq; parcheggi: 62.767 mq / 37.472 mq).

E' ammessa pertanto la monetizzazione di tutti gli standard.

### **4.3 DISCIPLINA EDILIZIA**

#### **4.3.1 Prescrizioni per la progettazione di aree a verde pubblico o di uso pubblico**

Gli interventi sulle aree pubbliche o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale che possono avere effetti sull'ambiente riguardano

- gli SPAZI APERTI URBANI (art. 7.4.1), in particolare per ciò che riguarda i temi dell'ombreggiamento e dell'uso della vegetazione quale strumento per abbattere l'anidride carbonica, intercettare le polveri e produrre ossigeno.
- La RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE (7.4.3), che dovrà, in generale, essere realizzata separatamente dalla rete di raccolta dei reflui.

Tali prescrizioni sono pienamente coerenti con gli obiettivi di sostenibilità assunti nel PSC e in particolare nelle seguenti strategie:

- Miglioramento della biocapacità territoriale attraverso la qualificazione delle piantumazioni;
- Gestione sostenibile delle risorse idriche, attraverso il controllo degli apporti d'acqua piovana al reticolo idrografico (invarianza idraulica) e del rischio idraulico derivante dal reticolo superficiale minore e minuto, il contenimento dell'impermeabilizzazione, la riduzione dei carichi inquinanti dovuti alla non corretta gestione delle acque meteoriche, la riduzione dei prelievi idrici e il risparmio idrico, la separazione delle reti fognarie, in coerenza con quanto previsto nel Piano d'Ambito e con le valutazioni effettuate dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Pertanto, anche in questo caso gli interventi previsti dal RUE mostrano piena coerenza con gli obiettivi di sostenibilità.

### 4.3.2 Dotazioni territoriali

Si veda la valutazione dei singoli settori urbani.

### 4.3.3 Dotazioni ecologico ambientali

Le attrezzature ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi volti alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, alla gestione integrata del ciclo idrico, alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Le indicazioni che il Rue fornisce al Titolo 9 sono coerenti con gli obiettivi di sostenibilità assunti dal PSC e già valutati coerenti con gli obiettivi generali di sostenibilità all'interno della Vas-Valsat del PSC stesso.

In particolare:

#### Indicazioni da Rue

##### 9.3 PERMEABILITÀ DEI SUOLI

L'area privata libera da edifici con destinazione diversa da quella produttiva, potrà essere pavimentata per non più del 60%. La restante porzione dovrà essere sistemata a giardino, con la messa a dimora di almeno un albero d'alto fusto ogni 50 mq.

Ove, in seguito agli interventi previsti dalle presenti Norme, la superficie del suolo non occupato da costruzioni interrato o fuori terra divenga inferiore al 40% di quella del lotto, si potrà fare ricorso alla tecnologia del tetto o della parete verde [...]. Percentuali inferiori al 40% sono ammesse nelle situazioni dove l'impermeabilità del suolo è determinata dalla presenza di:

- preesistenti costruzioni fuori terra o interrato che non vengono demolite;
- preesistenti pavimentazioni bianche in macadam; preesistenti pavimentazioni in lastre naturali o cementizie che non vengono demolite.

##### 9.4 AREE VERDI E GIARDINI

[...] Le aree individuate dal RUE come orti o giardini, inserite in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche, dovranno essere organizzate in modo da garantirne la conservazione, il restauro, la ricostituzione per la funzione di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali ed animali. Per la disciplina di dettaglio si rimanda al vigente Regolamento comunale del Verde Pubblico e Privato.

#### Strategia PSC

**Miglioramento della biocapacità territoriale** attraverso la qualificazione delle piantumazioni;

**Gestione sostenibile delle risorse idriche**, attraverso .... il contenimento dell'impermeabilizzazione, la riduzione dei carichi inquinanti dovuti alla non corretta gestione delle acque meteoriche, ...

**Costruzione di reti ecologiche**, come elemento di massimizzazione degli effetti di rigenerazione ecologica nei confronti della città e del territorio, a partire da uno studio minuto delle qualità ambientali del territorio, indirizzando gli interventi di riqualificazione urbana verso il sostegno e il potenziamento del sistema di reti ecologiche già individuato dal Psc.

**Miglioramento della biocapacità territoriale** attraverso la qualificazione

#### Coerenza

delle piantumazioni;

### **9.5 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI**

Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio dovranno prevedere idonee piazzole esterne al lotto destinate all'esposizione dei rifiuti. Tali aree potranno essere anche chiuse e coperte secondo le prescrizioni del Servizio Ambiente.

### **9.6 RETE ECOLOGICA COMUNALE**

Preliminarmente o contestualmente al POC verrà redatto il progetto della rete ecologica comunale sulla base delle direttive disposte. La rete interesserà aree pubbliche e private con lo scopo di assicurare le condizioni di sostenibilità ambientale al territorio e di integrarsi con le compensazioni ambientali previste dal PSC e dal Regolamento comunale del Verde Pubblico e Privato.

#### **9.7.1 RISPARMIO DEI CONSUMI IDRICI**

Il RUE definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche. A tal fine è fatto obbligo, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia totale estesa a tutto l'edificio (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata), di attenersi a disposizioni relative a:

- obbligo di riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per consentirne l'impiego per usi compatibili (irrigazione del verde pertinenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici...) e predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno dell'edificio;
- introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie (ad es. per l'alimentazione delle cassette di scarico);
- corretto dimensionamento della portata delle reti di scarico e smaltimento;
- installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici (rubinetti, cassette di scarico, ecc.).

**Gestione dei rifiuti urbani**, attraverso l'adozione di un sistema basato sul porta a porta integrale, in coerenza con quanto previsto dal Piano d'ambito, che si pone gli obiettivi di miglioramento delle rese della raccolta differenziata, di miglioramento della qualità del servizio fornito, di diminuzione della produzione di rifiuto indifferenziato e di ottimizzazione dei percorsi operativi di raccolta;

**Costruzione di reti ecologiche**, come elemento di massimizzazione degli effetti di rigenerazione ecologica nei confronti della città e del territorio, a partire da uno studio minuto delle qualità ambientali del territorio, indirizzando gli interventi di riqualificazione urbana verso il sostegno e il potenziamento del sistema di reti ecologiche già individuato dal Psc.

#### **Gestione sostenibile delle risorse**

**idriche**, attraverso [...] la riduzione dei prelievi idrici e il risparmio idrico [...]

#### **9.7.2 AZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO**

in tutte le aree urbane di riqualificazione, che interagiscono con il reticolo idrografico minore e minuto, e nel caso di intervento sulle opere stradali e infrastrutture, devono essere svolte verifiche sulla funzionalità idraulica del reticolo idrografico minore e minuto: in prossimità dei punti di tombamento deve essere eseguita una video-ispezione per verificare lo stato di salute della condotta tombata e deve essere prodotta una relazione tecnica sulla capacità idraulica del tratto tombato di smaltire il deflusso del corpo idrico a seguito di eventi meteorici intensi;

nelle aree di riqualificazione paesaggistica e funzionale, di trasformazione per l'inserimento della Nuova Porrettana o di realizzazione di nuove infrastrutture od opere, nel caso in cui gli interventi edilizi interagiscano con il reticolo idrografico minore e minuto, si deve effettuare un'analisi sulla funzionalità del corpo idrico: tale funzionalità deve risultare invariata a seguito dell'intervento di urbanizzazione. Nel caso in cui il corpo idrico abbia dei tratti tombati, si deve effettuare una video-ispezione per la verifica dello stato di salute della condotta, cui dovrà seguire relazione tecnica e analisi idraulica della capacità di smaltimento delle acque anche a seguito di eventi meteorici intensi

**Gestione sostenibile delle risorse idriche**, attraverso il controllo degli apporti d'acqua piovana al reticolo idrografico (invarianza idraulica) e del rischio idraulico derivante dal reticolo superficiale minore e minuto [...]

#### **4.3.4 Disciplina degli usi e regole per il cambio d'uso**

Si veda la valutazione dei singoli settori urbani.



## 5. SINTESI DELLE VALUTAZIONI

Muovendosi il RUE all'interno della cornice strategica e strutturale definite dal PSC, il presente Rapporto Ambientale ha tenuto conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC, rimandando, dove pertinente, agli approfondimenti già effettuati nell'ambito della Vas-Valsat del PSC. Inoltre, considerato che il RUE è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti, esso ne assume anche gli obiettivi di sostenibilità, rispetto ai quali la Valutazione ha riscontrato una piena coerenza.

In particolare:

- Gli interventi definiti dal RUE per le diverse funzioni con riferimento alle strategie di conservazione e valorizzazione, rigenerazione edilizia ed energetica, rigenerazione urbana, riqualificazione paesaggistica e funzionale, trasformazioni per inserimento nuova Porrettana, definite nel PSC, sono pienamente coerenti con gli obiettivi di sostenibilità assunti nel PSC;
- La disciplina particolareggiata definita dal RUE con riferimento al territorio rurale definisce interventi coerenti con le strategie di intervento ammesse; l'incremento di carico urbanistico consentito all'interno del territorio rurale è assolutamente contenuto; per tale motivo, non si prevedono effetti negativi sull'ambiente in seguito all'attuazione di quanto previsto dal RUE;
- La disciplina particolareggiata definita dal RUE con riferimento al territorio urbanizzato consolidato definisce interventi coerenti con le strategie di intervento ammesse; nel dettaglio, gli effetti di tali interventi sono stati esaminati per ciascun settore urbano in cui è suddiviso il territorio comunale;
- Le valutazioni specifiche hanno verificato per ciascun settore urbano la coerenza delle strategie e degli usi previsti rispetto a quanto ammesso in base alle strategie del PSC. La verifica del soddisfacimento del fabbisogno delle dotazioni territoriali ha portato a confermare la presenza di settori urbani in cui sarà consentita la monetizzazione delle dotazioni territoriali grazie alla presenza di dotazioni territoriali sufficienti, e settori urbani in cui la carenza di dotazioni determina l'obbligo che ogni nuovo intervento debba cedere parte del lotto necessaria alla realizzazione delle dotazioni stesse al fine di garantire che all'aumento del carico urbanistico corrisponda il riequilibrio delle condizioni di sostenibilità del sistema territoriale. In due casi (settori San Biagio e Riale) non si prevede che sia possibile recuperare interamente il fabbisogno di dotazioni in loco, pertanto si rimanda ai progetti partecipati e ai POC la valutazione approfondita del fabbisogno e l'eventuale progettazione di connessioni e collegamenti con i settori urbani confinanti al fine di consentirne il soddisfacimento.
- Le valutazioni specifiche condotte sulle disposizioni edilizie che possono potenzialmente avere effetti sull'ambiente (progettazione di aree a verde pubblico o div. verde pubblico, dotazioni territoriali, dotazioni ecologico ambientali, disciplina degli usi e per le regole per l'uso d'uso, hanno mostrato le indicazioni che il RUE fornisce al Titolo 9 sono coerenti con gli obiettivi di sostenibilità assunti dal PSC e già valutati coerenti con gli obiettivi generali di sostenibilità all'interno della Vas-Valsat del PSC stesso.

Si può quindi concludere che il RUE contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PSC e non genera impatti significativi sull'ambiente.

## **6. MONITORAGGIO**

Nel rispetto del principio di non duplicazione, e per garantire coerenza e facilità di gestione del processo di monitoraggio, si ritiene che la verifica in itinere degli effetti del RUE debba essere condotta attraverso degli indicatori e target definiti nella Vaslat del PSC, in quanto gli interventi previsti dal RUE si attuano all'interno della cornice strategica e strutturale definita dal PSC.

Si rimanda pertanto al set di indicatori e alle tempistiche elaborate nella VALSAT del PSC.

## **7. STUDIO DI INCIDENZA**

Il Rapporto di VAS-VALSAT del PSC comprende lo Studio di Incidenza, in quanto nel territorio comunale ricadono zone SIC e ZPS.

Considerato che il RUE interviene all'interno delle linee strategiche del PSC, che si pone l'obiettivo del mantenimento e completamento delle connessioni ecologiche e della valorizzazione delle connessioni, con la definizione di una rete di percorsi e attraversamenti ciclopedonali di collegamento con il parco lungofiume e con la collina e che non prevede nuove trasformazioni del territorio, si conferma quanto contenuto nella Valsat del PSC in merito all'assenza di perturbazioni delle specie animali e vegetali, in quanto non sono previsti interventi che possano generare un declino demografico della popolazione o che possano contribuire, anche a lungo termine, alla riduzione o al rischio di riduzione della gamma di specie nel sito, né che prefigurino un rischio di scomparsa dell'habitat necessario al mantenimento a lungo termine della popolazione a causa delle azioni previste.

Per maggiori approfondimenti, si rimanda dunque al Rapporto di Valsat del PSC.