



Città di Maranello



# RUE

**Regolamento  
Urbanistico  
Edilizio  
VARIANTE**

## **RELAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 44 del 28/07/2020

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. .... del .....

**OTTOBRE 2020**





Città di Maranello



# RUE

## Regolamento Urbanistico Edilizio VARIANTE

### RELAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE

ADOZIONE: Del. C.C. n. 44 del 28/07/2020

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. .... del .....

Il Sindaco

l'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Luigi ZIRONI

Elisabetta MARSIGLIANTE

Anna Maria MOTOLESE

#### REDAZIONE RUE

*Progettista responsabile:*

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

*Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:*

Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e ValSAT), Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico)

Barbara Giovannini, Fabio Molinari, Monica Regazzi, Carolina Crovara Pescia (indagine sui centri e gli insediamenti storici), Daniela Sagripanti (coll. ValSAT),

*Collaboratori:*

Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.), Concetta Venezia (editing)

#### REDAZIONE VARIANTE 2020

Elisa Tommasini  
Mirco Manfredini  
Marco De Bernardi

OTTOBRE 2020



**Indice**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
Inquadramento normativo .....	3
Rapporto con la VALSAT/VAS del PSC e principio di integrazione e non duplicazione .....	4
<b>DESCRIZIONE DELLA VARIANTE .....</b>	<b>6</b>
Contenuti della variante al RUE in relazione al procedimento di variante al PSC .....	6
<b>LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE .....</b>	<b>7</b>
Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio presenti nella variante al PSC e al RUE .....	7
La rEVISIONE DEI VINCOLI CONSERVATIVI .....	8



## PREMESSA

### INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il presente documento costituisce Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n.4/2008 ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante al RUE 2016, finalizzata all'inserimento di nuove scelte urbanistiche nella pianificazione generale e all'introduzione di nuove norme per la riqualificazione urbana orientata alla sostenibilità.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Secondo l'art. 13 del D.lgs. 4/2008 nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.

L'allegato VI al decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

#### **Allegato VI**

##### **Contenuti del rapporto ambientale di cui all'art. 13.**

*Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:*

*a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*

*b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*

*c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*

*d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo [21](#) del [decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228](#);*

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

## RAPPORTO CON LA VALSAT/VAS DEL PSC E PRINCIPIO DI INTEGRAZIONE E NON DUPLICAZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica è quindi uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

La Legge Regione n. 6/09 ha specificato come il recepimento della disciplina comunitaria e



nazionale in materia di VAS debba perseguire il principio di integrazione e non duplicazione delle analisi, nell'ottica della semplificazione procedurale.

Per evitare duplicazioni della valutazione, sono stati utilizzati gli approfondimenti ed informazioni ottenute dal Quadro Conoscitivo e dalla Valsat/VAS del PSC del Comune di Maranello, a cui si rimanda per una valutazione generale sulle scelte urbanistiche strutturali.

In relazione alle scelte strategiche, già presentate nel Documento Preliminare e presenti nella variante del PSC, la VAS fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano, e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio e agli aspetti pertinenti lo stato dell'ambiente e della sua evoluzione.

## DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

### CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RUE IN RELAZIONE AL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PSC

La variante al RUE segue il percorso di revisione degli strumenti urbanistici avviato con l'approvazione del Documento Preliminare da parte della Giunta Comunale di Maranello con Delibera n. 158 del 19/12/2017.

La scelta dell'amministrazione comunale nasce dall'opportunità di recepire i contenuti derivanti da 4 accordi art. 18 L.R. 20/00 e smi nella pianificazione territoriale, oltre che per inserire nella strumentazione urbanistica comunale dei nuovi contenuti di interesse generale.

Il Documento Preliminare approvato è stato sottoposto all'esame della "conferenza di pianificazione", che avendo la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, è stata convocata per esprimere valutazioni preliminari in merito ai suoi contenuti.

L'amministrazione comunale di Maranello ha indetto la conferenza di pianificazione con le finalità disposte dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

La conferenza di pianificazione è stata aperta e conclusa nella seduta del 20/07/2020, in cui l'amministrazione provinciale, come gli altri soggetti partecipanti, hanno condiviso le determinazioni finali contenute nello stesso verbale e negli atti allegati.

Contestualmente all'adozione della presente variante al RUE sarà:

- approvato l'Accordo di pianificazione per la formazione della variante al PSC, da stipularsi tra Comune e Provincia di Modena, avendo raggiunto una condivisione dei contenuti su i lavori della Conferenza di Pianificazione.
- stata adottata la variante al PSC, successivamente controdedotta e approvata contestualmente alla presente variante che integra e completa il percorso di revisione e aggiornamento del RUE in linea con i principi generali presentati nel Documento Preliminare e nella Conferenza di Pianificazione.

La presente variante, che riguarda modifiche cartografiche e normative, integra e completa il percorso di revisione e aggiornamento del RUE in linea con i principi generali presentati nel Documento Preliminare e nella Conferenza di Pianificazione.

In particolare per la parte cartografica sarà recepita nella cartografia di RUE l'insieme delle modifiche inserite nella variante al PSC.

Saranno pertanto modificate cartograficamente le seguenti tavole del RUE: 1a, 1b, 1c, 1d, 1f, 1h (7 tavole su 8, non si è intervenuti sulla tavola 1g) e Tav. 2.

## LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

### SCELTE INSEDIATIVE E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO PRESENTI NELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE

Alcune delle politiche e degli interventi, già prospettati nel Documento Preliminare e nella variante al PSC adottata contestualmente alla presente variante di RUE, possono comportare incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

La variante al piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche, suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le strategie insediative individuate, presentate nel Documento Preliminare e confermate nella proposta di variante al Piano, sono riprese dalla cartografia del RUE e rappresentate nelle tavole allegate.

Si segnala in proposito che la variante cartografica al RUE recepisce le scelte delineate nella variante al PSC, integrandole di informazioni e dettagli dettati anche dalle caratteristiche che contraddistinguono i ruoli e le funzioni dei due piani.

Le tavole modifiche cartografiche rappresentate e contenute nella variante sono elencate di seguito e suddivise per ambito territoriale di riferimento:

#### *Adeguamento e recepimento di linee elettriche in media tensione*

- Individuazione linea elettrica a media tensione denominata "Dorsale MT Cavallino"

#### *Ambiti da riqualificare*

- Ambito AR.3b Via Fonda Sud. Eliminazione previsione

#### *Ambiti per nuovi insediamenti*

- Ambito AN.2b – Ex Fornace. Riduzione perimetro ambito COLL-Uc;

#### *Ambiti collettivi*

- Revisione perimetro Ambito COLL-Ua Gorzano;

#### *Ambiti consolidati*

- Introduzione nell'ambito AC.c di Torre Maina, Via Don Minzoni, di specifica simbologia di riferimento per la precisazione delle modalità di attuazione già definite dalla precedente variante al PSC;

#### *Revisione Vincolo Conservativi*

- Edificio di cui alla Scheda di QC 08.9;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 08.10a;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 08.10b;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 08.11;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 12.60;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 13.15;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 14.24;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 14.25;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 14.26;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 14.27;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 16.10;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 18.26;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 18.27;
- Edificio di cui alla Scheda di QC 32.16;

La variante al RUE recepisce le scelte insediative e localizzative fatte dalla variante PSC e dal vigente PSC e pertanto si rimanda alle procedura di valutazione ambientale della variante e del PSC vigente per analisi e valutazioni specifiche al fine di non duplicare le procedure.

## LA REVISIONE DEI VINCOLI CONSERVATIVI

La variante al PSC ha operato una revisione dei vincoli conservativi mediante un processo di aggiornamento del quadro conoscitivo dei fabbricati esistenti che ha portato ad una diversa classificazione del bene tutelato, più congruente allo stato di fatto dell'edificio.

La revisione non è stata operata in via generalizzata su tutto il patrimonio edilizio storico, ma semplicemente su alcuni fabbricati, ove le problematiche operative, segnalate direttamente dagli interessati, abbiano evidenziato i limiti derivanti dall'applicazione dell'esigenza di tutela

La rivalutazione del livello di vincolo posto dagli strumenti urbanistici comunali, nasce dalla necessità di adeguare le norme tecniche per gli interventi in zona sismica (il Comune di Maranello è in zona 2) con le caratteristiche edilizie e tipologiche del patrimonio storico.

Il principio primo di tutela del bene storico, che si vuole salvaguardare, deve essere valutato nel

suo insieme con un attività di lettura strutturale del paesaggio che è finalizzata a cogliere, nella condizione attuale:

- i caratteri fisiografici del paesaggio;
- l'impianto della matrice insediativa storica e la sua leggibilità;
- le fasi di accrescimento ed i ruoli funzionali assunti dalle parti
- i processi di marginalizzazione e di degrado dei tessuti
- la ri-gerarchizzazione del territorio e la creazione - anche "impropria" - di luoghi centrali
- l'impatto del modello di accessibilità, mobilità interno-interno e interno-esterno e quello di fruizione dei maggiori servizi
- la dinamica delle relazioni territoriali di rango più elevato (gravitazioni)
- i fattori di identità e la "mappa mentale" dei luoghi per i cittadini e per gli utenti urbani
- le abitudini d'uso dello spazio pubblico e semi-pubblico e le loro principali cause (psicologiche, socio-culturali, funzionali); e in particolare: le sequenze percettive e fruibili come strumento per valutare i caratteri profondi delle relazioni tra cittadino e spazio urbano.

La valutazione della revisione normativa del vincolo conservativo da assegnare al bene tutelato, genera una modifica delle categorie di intervento volte a salvaguardare elementi reali presenti nell'edificio.

La variante al RUE procede ora alla individuazione della categoria di intervento più idonea per la tipologia di fabbricato al fine di contemperare le esigenze di miglioramento della sicurezza strutturale del fabbricato (Zona Sismica 2) e la salvaguardia del bene di interesse storico testimoniale.

Per tutti gli edifici per i quali la variante al PSC ha riconosciuto la riduzione del vincolo conservativo viene aggiornata la relativa cartografia di disciplina degli insediamenti storici (TAV.2) assegnando la categoria di intervento 3.1 (Ristrutturazione Edilizia). Tale modifica riguarderà pertanto gli edifici identificati dalle schede di Quadro Conoscitivo 08.10a, 08.10b, 12.60, 14.24, 14.25, 14.26, 14.27, 16.10 e 32.16.

Si rimanda alla procedura di valutazione ambientale della variante al PSC per ulteriori analisi e valutazioni specifiche al fine di non duplicare le procedure.