

Comune di Alseno

R.U.E.

regolamento urbanistico edilizio

Arch. Giuseppe Tacchini

Geode scrì Dott. Geol. Giancarlo Bonini

Dott. Simona Contini

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RAPPORTO AMBIENTALE

RUE 5

marzo 2014

INDICE

1 – Considerazioni generali e riferimenti normativi	2
2 – Verifica di coerenza.....	4
3 – Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni	10
4 – Valutazione degli impatti potenziali	14
5 – Valutazione di incidenza.....	36
6 – Monitoraggio.....	36
7 – Sintesi non tecnica	37

1 – CONSIDERAZIONI GENERALI E RIFERIMENTI NORMATIVI

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguarda Piani e Programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente ed ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La prescrizione di accompagnare il RUE ad una procedura di VAS deriva dal combinato disposto della legislazione in materia di VAS (D.lgs 152/2006), che prescrive questa procedura per tutti i tipi di piani o programmi, e della L.R. 6/2009 della Regione Emilia-Romagna che, modificando la L.R.20/2000, ha precisato che la procedura di approvazione di un RUE, che contenga “la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato”, è assimilata alla procedura di approvazione del POC.

Il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE), redatto ai sensi della L.R. 20/2000, contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio definisce, nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del PSC:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale fatta eccezione per quelli esplicitamente sottoposti a nuovo PUA nel PSC
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive
- le norme procedurali e le competenze riguardanti il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi e il controllo dell'opera
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali ed il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni

stesse, ivi comprese le modalità di applicazione delle monetizzazioni ove consentite

- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio
- le modalità di intervento su edifici ed impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
- la regolamentazione delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Il presente Rapporto ambientale considera, partendo dagli obiettivi generali di sostenibilità ambientale espressi nella VALSAT del PSC, la coerenza fra le indicazioni del PSC e la loro traduzione in normativa del RUE.

In particolare sono stati considerati i seguenti ambiti (riportati nelle tavole allegate): i centri storici, le zone di vecchia formazione, le zone di completamento residenziale, le zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi, il sistema dei servizi consolidati, i complessi edilizi da rifunzionalizzare, le estese pertinenze di insediamenti residenziali, gli ambiti di completamento per attività terziarie e ricettive, gli ambiti di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali, le zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi, le estese pertinenze di attività produttive e terziarie ed il territorio rurale.

La metodologia di valutazione del RUE si basa pertanto su due momenti valutativi:

- ✓ la verifica della coerenza dell'articolato del RUE con quanto previsto dalla VAS del PSC;
- ✓ la valutazione degli effetti del RUE ed l'individuazione delle misure per la sostenibilità.

2 – Verifica di coerenza

Come già specificato nel paragrafo precedente, il RUE traduce in normativa le indicazioni del PSC e ne acquisisce gli obiettivi di sostenibilità. L'analisi di coerenza con il quadro programmatico sovraordinato è, pertanto, già stata condotta in sede di VAS del PSC e pertanto l'analisi di coerenza viene eseguita, in questo caso, esclusivamente come coerenza RUE-PSC.

Di seguito pertanto si riporta lo schema degli obiettivi generali di PSC:

Componente ambientale	Obiettivo di piano
1. Aria e clima	1a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico
2. Rumore	2a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico
3. Risorse idriche	3a. Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee.
	3b. Garantire la raccolta degli scarichi e la loro corretta depurazione
	3c. Garantire acque potabile di buona qualità a tutta la popolazione
	3d. Ridurre la popolazione esposta a rischio idraulico
4. Suolo e sottosuolo	4a. Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto
	4b. Ridurre il rischio associato alla presenza di aree degradate, siti contaminati
	4c. Ridurre le conseguenze derivanti dal rischio sismico
	4d. Proteggere il suolo quale risorsa non rinnovabile
5. Biodiversità e paesaggio	5a. Conservare e riqualificare ambiti di interesse paesaggistico
	5b. Conservare e riqualificare le componenti dell'assetto vegetazionale
	5c. Tutelare la biodiversità, recuperare e conservare gli ecosistemi
	5d. Conservare e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici
6. Consumi e rifiuti	6a. Promuovere azioni legate alla riduzione del consumo delle risorse naturali
	6b. Migliorare la raccolta dei rifiuti
7. Mobilità	7a. Potenziare e migliorare le infrastrutture per la mobilità
8. Modelli insediativi	8a. Rispondere alla domanda di nuova residenza coerentemente con i criteri di sostenibilità
	8b. Salvaguardia degli scenari di sistema e delle peculiarità geo-morfologiche dell'ambito collinare
	8c. Tutela dei complessi insediativi di interesse storico testimoniale e salvaguardia delle aree e degli elementi di interesse archeologico, riqualificazione ambientale del tessuto edilizio
	8d. Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e ambientale degli ambiti urbani consolidati e miglioramento delle condizioni di salubrità
9. Turismo	9a. Aumentare l'offerta turistica tramite lo sviluppo socio economico dei territori sulla Via Francigena
	9b. Valorizzazione ambientale del territorio

Componente ambientale	Obiettivo di piano
10. Industria	10a. Incrementare il trend occupazionale promuovendo lo sviluppo socio-economico incrementando l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi
11. Agricoltura	11a. Ridurre l'impatto ambientale associato all'attività agricola
	11b. Aumentare le superfici agricole convertite al biologico, la forestazione e le reti ecologiche
12. Radiazioni	12a. Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico

La valutazione è stata eseguita con l'utilizzo di matrici che sono organizzate secondo la seguente struttura: nelle colonne sono riportati gli obiettivi di PSC identificati anche con il codice corrispondente, nelle righe sono riportate le norme del RUE, le celle di intersezione evidenziano la valutazione di coerenza tra obiettivi di PSC e norme di RUE secondo il seguente schema:

C	sigla C, indica un giudizio di coerenza tra norme di RUE e obiettivi di PSC
P	sigla P, indica una parziale coerenza tra norme di RUE e obiettivi di PSC
N	sigla N, indica un contrasto tra norme di RUE e obiettivi di PSC
	Cella vuota indica potenziale assenza di relazione tra obiettivi di PSC e norme di RUE

Al fine di sintetizzare il risultato delle tabelle seguenti è stato utilizzato l'indice di coerenza C_i , definito come rapporto tra n° di effetti potenzialmente positivi (C) ed il numero di incroci significativi totali (C+P+N)

$$C_i = \frac{C}{C + P + N}$$

Pertanto più il valore di C_i si avvicina a 1 maggiore è la coerenza tra gli obiettivi di PSC e le norme di RUE.

Il valore complessivo di C_i di coerenza tra gli obiettivi di PSC e gli obiettivi sovraordinati è risultato pari a 0.76 (ovvero una coerenza pari al 76%) valore che indica una buona coerenza di obiettivi, si evidenzia però che il restante numero di incroci significativi è rappresentato da incroci con parziale coerenza (P) nei quali sono stati inclusi cautelativamente tutti gli incroci relativi alla possibilità di nuove edificazioni in quanto si è considerato che un aumento degli edifici e di conseguenza della popolazione, seppur limitato, avrebbe comunque potuto aumentare il traffico, il possibile inquinamento acustico e dell'aria, il rischio di consumo di suolo, etc.

Tale criterio è stato mantenuto anche nelle valutazioni degli impatti potenziali.

	1a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico	2a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	3a. Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee	3b. Garantire la raccolta degli scarichi e la loro corretta depurazione	3c. Garantire acque potabile di buona qualità a tutta la popolazione	3d. Ridurre la popolazione esposta a rischio idraulico	4a. Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto	4b. Ridurre il rischio associato alla presenza di aree degradate, siti contaminati	4c. Ridurre le conseguenze derivanti dal rischio sismico	4d. Proteggere il suolo quale risorsa non rinnovabile	5a. Conservare e riqualificare ambiti di interesse paesaggistico	5b. Conservare e riqualificare le componenti dell'assetto vegetazionale	5c. Tutelare la biodiversità, recuperare e conservare gli ecosistemi	5d. Conservare e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici	6a. Promuovere azioni legate alla riduzione del consumo delle risorse naturali	6b. Migliorare la raccolta dei rifiuti	7a. potenziare e migliorare le infrastrutture per la mobilità	8a. Rispondere alla domanda di nuova residenza coerentemente con i criteri di sostenibilità	8b. Salvaguardia degli scenari di sistema e delle peculiarità geomorfologiche dell'ambito collinare	8c. Tutela dei complessi insediativi di interesse storico testimoniale e salvaguardia delle aree e degli elementi di interesse archeologico, riqualificazione ambientale del tessuto edilizio	8d. Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e ambientale degli ambiti urbani consolidati e miglioramento delle condizioni di salubrità	9a. Aumentare l'offerta turistica tramite lo sviluppo socio economico dei territori sulla Via Francigena	9b. Valorizzazione ambientale del territorio	10a. Incrementare il trend occupazionale promuovendo lo sviluppo socio-economico incrementando l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi	11a. Ridurre l'impatto ambientale associato all'attività agricola	11b. Aumentare le superfici agricole convertite al biologico, la forestazione e le reti ecologiche	12a. Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico	
TITOLO V – NORME PARTICOLARI																												
Capo I – Tutela dell’ambiente																												
Art.41 – Regolamentazione delle acque reflue e meteoriche e tutela delle acque sotterranee			C	C																	C							
Art.42 – Salvaguardia e formazione del verde											C	C	C	C						C	C		C					
Capo II – Indirizzi per il decoro degli edifici																												
Art.43 – Manutenzione e sicurezza delle costruzioni																				C	C							
Art.44 – Tinteggiature e colori																				C	C							
Art.45 – Elementi aggettanti delle facciate																				C	C							
Art.46 – Allineamenti																				C	C							
Art.47 – Coperture, canali di gronda, pluviali				C																C	C							
Art.48 – Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico																				C	C							
Art.49 – Numerazione civica e tabellazioni stradali																												
Art.50 – Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori																				C	C							
Capo III – Prescrizioni varie																												
Art.51 – Vigilanza su opere e costruzioni per la riduzione del rischio sismico								C													C							
Art.52 – Abbattimento delle barriere architettoniche																					C							
Art.53 – Isolamento termico e contenimento dei consumi energetici	C														C						C							
Art.54 – Strade e corti pertinenziali			C	C												C	C				C							

	1a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico	2a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	3a. Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee	3b. Garantire la raccolta degli scarichi e la loro corretta depurazione	3c. Garantire acque potabile di buona qualità a tutta la popolazione	3d. Ridurre la popolazione esposta a rischio idraulico	4a. Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto	4b. Ridurre il rischio associato alla presenza di aree degradate, siti contaminati	4c. Ridurre le conseguenze derivanti dal rischio sismico	4d. Proteggere il suolo quale risorsa non rinnovabile	5a. Conservare e riqualificare ambiti di interesse paesaggistico	5b. Conservare e riqualificare le componenti dell'assetto vegetazionale	5c. Tutelare la biodiversità, recuperare e conservare gli ecosistemi	5d. Conservare e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici	6a. Promuovere azioni legate alla riduzione del consumo delle risorse naturali	6b. Migliorare la raccolta dei rifiuti	7a. potenziare e migliorare le infrastrutture per la mobilità	8a. Rispondere alla domanda di nuova residenza coerentemente con i criteri di sostenibilità	8b. Salvaguardia degli scenari di sistema e delle peculiarità geomorfologiche dell'ambito collinare	8c. Tutela dei complessi insediativi di interesse storico testimoniale e salvaguardia delle aree e degli elementi di interesse archeologico, riqualificazione ambientale del tessuto edilizio	8d. Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e ambientale degli ambiti urbani consolidati e miglioramento delle condizioni di salubrità	9a. Aumentare l'offerta turistica tramite lo sviluppo socio economico dei territori sulla Via Francigena	9b. Valorizzazione ambientale del territorio	10a. Incrementare il trend occupazionale promuovendo lo sviluppo socio-economico incrementando l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi	11a. Ridurre l'impatto ambientale associato all'attività agricola	11b. Aumentare le superfici agricole convertite al biologico, la forestazione e le reti ecologiche	12a. Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico	
Art.55 – Illuminazione stradale															C					C	C							
Art.56 – Opere di scavo su spazi pubblici																												
Art.57 – Occupazione di suolo pubblico																												
Art.58 – Passi carrai ed uscita dalle autorimesse																												
Art.59 – Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini				C																								
Art.60 – Recinzioni																					C							
TITOLO VI – ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE																												
Capo I – Diritto edificatorio, destinazioni d'uso e dotazioni territoriali																												
Art.61 –Diritto edificatorio e perequazione urbanistica																												
Art.62 – Destinazioni d'uso																												
Art.63 – Aree per attrezzature e spazi collettivi e per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti																	C	C										
Art.64 – Dotazioni ecologiche-ambientali			C	C								C	C	C	C													
Capo II – Prescrizioni e limitazioni conferenti l'attività urbanistico-edilizia																												
Art.65 – Distanze dalle strade e fasce di rispetto stradale																	C											
Art.66 – Distanze fra i fabbricati e dai confini di proprietà e di zona																				C								
Art.67 – Distanze e visuale libera nelle diverse zone urbanistiche, deroghe alle distanze																			C	C								
Art.68 – Attività insalubri	P	P	P					P																				

	1a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico	2a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	3a. Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee	3b. Garantire la raccolta degli scarichi e la loro corretta depurazione	3c. Garantire acque potabile di buona qualità a tutta la popolazione	3d. Ridurre la popolazione esposta a rischio idraulico	4a. Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto	4b. Ridurre il rischio associato alla presenza di aree degradate, siti contaminati	4c. Ridurre le conseguenze derivanti dal rischio sismico	4d. Proteggere il suolo quale risorsa non rimovibile	5a. Conservare e riqualificare ambiti di interesse paesaggistico	5b. Conservare e riqualificare le componenti dell'assetto vegetazionale	5c. Tutelare la biodiversità, recuperare e conservare gli ecosistemi	5d. Conservare e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici	6a. Promuovere azioni legate alla riduzione del consumo delle risorse naturali	6b. Migliorare la raccolta dei rifiuti	7a. potenziare e migliorare le infrastrutture per la mobilità	8a. Rispondere alla domanda di nuova residenza coerentemente con i criteri di sostenibilità	8b. Salvaguardia degli scenari di sistema e delle peculiarità geo-morfologiche dell'ambito collinare	8c. Tutela dei complessi insediativi di interesse storico testimoniale e salvaguardia delle aree e degli elementi di interesse archeologico, riqualificazione ambientale del tessuto edilizio	8d. Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e ambientale degli ambiti urbani consolidati e miglioramento delle condizioni di salubrità	9a. Aumentare l'offerta turistica tramite lo sviluppo socio economico dei territori sulla Via Francigena	9b. Valorizzazione ambientale del territorio	10a. Incrementare il trend occupazionale promuovendo lo sviluppo socio-economico incrementando l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi	11a. Ridurre l'impatto ambientale associato all'attività agricola	11b. Aumentare le superfici agricole convertite al biologico, la forestazione e le reti ecologiche	12a. Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico	
Art.69 – Parcheggi di pertinenza																	C											
Art.70 – Installazioni pubblicitarie											C																	
TITOLO VII – DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI AMBITI DI PSC																												
Capo I – Disciplina per la tutela e conservazione degli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale																												
Art.71 – Tutela degli insediamenti edilizi di interesse storico, culturale e testimoniale											C							C		C	C							
Art.72 – Tutela delle tipologie edilizie di pregio											C							C		C	C							
Art.73 – Aree pertinenziali di interesse testimoniale											C	C						C		C	C							
Capo II – Centri storici																												
Art.74 – Disciplina particolareggiata degli interventi											C							C		C	C							
Capo III – Ambiti urbani consolidati																												
Art.75 – Zone di vecchia formazione	P	P							C									C	C		C							
Art.76 – Zone di completamento residenziale	P	P								P								C			C							
Art.77 – Zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi	P	P								P								C										
Art.78 – Sistema dei servizi consolidati																C	C				C							
Art.79 – Complessi edilizi da rifunzionalizzare	C	C							C	C											C							
Art.80 – Estese pertinenze di insediamenti residenziali										P		P									C							
Capo IV – Ambiti specializzati per attività produttive																												

	1a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico	2a. Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	3a. Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee	3b. Garantire la raccolta degli scarichi e la loro corretta depurazione	3c. Garantire acque potabile di buona qualità a tutta la popolazione	3d. Ridurre la popolazione esposta a rischio idraulico	4a. Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto	4b. Ridurre il rischio associato alla presenza di aree degradate, siti contaminati	4c. Ridurre le conseguenze derivanti dal rischio sismico	4d. Proteggere il suolo quale risorsa non rinnovabile	5a. Conservare e riqualificare ambiti di interesse paesaggistico	5b. Conservare e riqualificare le componenti dell'assetto vegetazionale	5c. Tutelare la biodiversità, recuperare e conservare gli ecosistemi	5d. Conservare e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici	6a. Promuovere azioni legate alla riduzione del consumo delle risorse naturali	6b. Migliorare la raccolta dei rifiuti	7a. potenziare e migliorare le infrastrutture per la mobilità	8a. Rispondere alla domanda di nuova residenza coerentemente con i criteri di sostenibilità	8b. Salvaguardia degli scenari di sistema e delle peculiarità geomorfologiche dell'ambito collinare	8c. Tutela dei complessi insediativi di interesse storico testimoniale e salvaguardia delle aree e degli elementi di interesse archeologico, riqualificazione ambientale del tessuto edilizio	8d. Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e ambientale degli ambiti urbani consolidati e miglioramento delle condizioni di salubrità	9a. Aumentare l'offerta turistica tramite lo sviluppo socio economico dei territori sulla Via Francigena	9b. Valorizzazione ambientale del territorio	10a. Incrementare il trend occupazionale promuovendo lo sviluppo socio-economico incrementando l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi	11a. Ridurre l'impatto ambientale associato all'attività agricola	11b. Aumentare le superfici agricole convertite al biologico, la forestazione e le reti ecologiche	12a. Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico	
Art.81 – Zone di completamento per attività terziarie e ricettive	P									P												C		C				
Art.82 – Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali	P									P														C				
Art.83 – Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi	P									P														C				
Art.84 – Estese pertinenze di attività produttive o terziarie																								C				
Art.85 – Impianti per la distribuzione del carburante	P		P							P																		
Art.86 – Esercizi commerciali	P																											
Capo V – Ambiti da riqualificare e Territorio urbanizzabile																												
Art.87 – Interventi ammessi in assenza di Piano urbanistico attuativo																												
Capo VI – Territorio rurale																												
Art.88 – Disposizioni generali	P									P	C											C						
Art.89 – Nuove costruzioni rurali	P		P	P						P	C											C						
Art.90 – Insediamenti esistenti nel territorio extraurbano																						C						

3 – VERIFICA DI CONFORMITÀ A VINCOLI E PRESCRIZIONI

La verifica è compiuta con l'analisi dei vincoli e delle prescrizioni rilevabili nelle cartografie degli Aspetti condizionanti del PSC e disciplinati al titolo III della normativa di attuazione. Gli ambiti del RUE sottoposti a verifica sono riferiti alla Disciplina per la tutela e conservazione degli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale (artt.71/73 del RUE), ai Centri storici (art.74 del RUE), agli Ambiti urbani consolidati (artt.75/80 del RUE) e agli Ambiti specializzati per attività produttive (artt.81/86 del RUE).

La verifica attesta la completa conformità delle previsioni del RUE ai vincoli e alle prescrizioni che gravano sugli ambiti territoriali interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE medesimo.

Tipologia di vincolo o prescrizione	Verifica di conformità
VINCOLI E RISPETTI	
Zone di rispetto stradale	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le disposizioni dettate al punto 1 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC
Zone di rispetto ferroviario	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le disposizioni dettate al punto 2 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC
Zone di rispetto agli elettrodotti	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le disposizioni dettate al punto 3 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC
Zone di rispetto ad impianti di telecomunicazioni	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone di rispetto a metanodotti e oleodotti	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone di rispetto a depuratori	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le disposizioni dettate al punto 6 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC
Fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le disposizioni dettate al punto 7 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC per l'osservanza della fascia di rispetto indicate
Zone di rispetto cimiteriale	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
Aree di interesse paesaggistico ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche gli interventi ricadenti in queste aree sono assoggettati al rispetto delle specifiche procedure indicate nel capo IV "Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del D.Lgs. n.42/2004
Morfologia del territorio	
Sistema della collina	I nuovi insediamenti dovranno essere concepiti per dislocazione, assetto planivolumetrico e altezza massima, per integrarsi con gli esistenti ed assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e delle particolarità geo-morfologiche dei luoghi, come specificato al punto 1 dell'art.26 della normativa di attuazione del PSC
Principali crinali	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Aree particolarmente acclivi	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Ambiti paesaggistici rilevanti	
Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone di tutela naturalistica	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree

Tipologia di vincolo o prescrizione	Verifica di conformità
Assetto vegetazionale	
Formazioni boschive	Le eventuali formazioni boschive presenti negli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE andranno tutelate secondo le specifiche disposizioni richiamate al punto 1 dell'art.28 della normativa di attuazione del PSC
Formazioni arboree lineari	Le formazioni lineari presenti negli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE andranno preservate secondo le specifiche disposizioni richiamate al punto 2 dell'art.28 della normativa di attuazione del PSC
Prati stabili umidi	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Parchi e giardini di interesse ambientale	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni di tutela dettate al punto 4 dell'art.28 della normativa di attuazione del PSC
Corsi d'acqua	
Alvei attivi - A1	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Alvei di piena - A2	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Alvei di piena con valenza naturalistica - A3	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone di conservazione del sistema fluviale - B1	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone di tutela dei caratteri ambientali ad elevato grado di antropizzazione - B3	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone di rispetto dell'ambito fluviale protette da difese idrauliche - C1	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le disposizioni dettate nell'art.30 della normativa di attuazione del PSC
Zone di rispetto dell'ambito fluviale non protette da difese idrauliche - C2	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Fasce di integrazione del reticolo idrografico minore	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 4 dell'art.29 della normativa di attuazione del PSC
Laghi d'accumulo ad uso irriguo e laghetti rinaturalizzati	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Ambiti potenzialmente interessati da rischi di esondazione	
Zone a difficile deflusso delle acque superficiali	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 1 dell'art.30 della normativa di attuazione del PSC
Ambiti di possibili esondazioni dei rii di collina	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zona interessata da possibile inondazione per collasso della diga di Mignano	In queste zone andrà predisposto, da parte degli enti competenti, un piano di sicurezza locale volto all'individuazione delle misure da perseguire per la salvaguardia della popolazione locale che potrebbe essere coinvolta dalle conseguenze di un eventuale collasso della diga (art.30, punto 3 PSC)
Zone di vulnerabilità idrogeologica	
Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 1 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC
Sorgenti di acqua dolce non captate	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idrici comunali	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 3 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle zone di rispetto ai pozzi
Zone di vulnerabilità da nitrati	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate al punto 4 dell'art.31 del PSC
Zone di ricarica diretta e indiretta degli acquiferi	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 5 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative ai settori di ricarica della falda acquifera
Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al

Tipologia di vincolo o prescrizione	Verifica di conformità
	punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC
Zone di dissesto e instabilità o di potenziale instabilità	
Deposito di frana attiva	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Deposito alluvionale in evoluzione	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Deposito di frana quiescente	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Aree con instabilità di sponda - Aree in soliflusso	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Zone sottoposte al vincolo idrogeologico	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Ambiti e siti a rischio ambientale	
Discarica intercomunale dismessa di rifiuti solidi urbani	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Terreni rurali da inibire allo spandimento dei fanghi di depurazione	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree
Siti di importanza comunitaria	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono nei Siti di importanza comunitaria
Rete ecologica	
Nodo prioritario	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate dall'art.37 del PSC relative ai Nodi prioritari
Nodi di valenza locale	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate dall'art.37 del PSC relative ai Nodi di valenza locale
Corridoi fluviali secondari	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche lungo i corridoi fluviali secondari andranno favoriti l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva ripariale, il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento e il miglioramento degli habitat in essi presenti per garantire la funzionalità ecologica del sistema, come disposto dall'art.37 del PSC
Corridoi fluviali locali	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche lungo i corridoi locali dovranno essere incentivati il potenziamento della fascia arboreo-arbustiva ripariale e il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, come disposto dall'art.37 del PSC
Direttrici da istituire in ambito planiziale	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate dall'art.37 del PSC relative alle Direttrici da istituire in ambito planiziale
Direttrici critiche da istituire in ambito planiziale	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate dall'art.37 del PSC relative alle Direttrici critiche da istituire in ambito planiziale
Ambiti di connessione da consolidare e migliorare	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate dall'art.37 del PSC relative agli Ambiti di connessione da consolidare e migliorare
Ambiti destrutturati	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate dall'art.37 del PSC relative agli Ambiti destrutturati
Varchi insediativi a rischio	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non interferiscono con le disposizioni dettate dall'art.37 del PSC relative ai Varchi insediativi a rischio
UNITA' DI PAESAGGIO	
Paesaggi di bassa pianura	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate dall'art.38 della normativa di attuazione del PSC
Paesaggi di alta pianura	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate dall'art.38 della normativa di attuazione del PSC
Paesaggi di collina	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate dall'art.38 della normativa di attuazione del PSC

Tipologia di vincolo o prescrizione	Verifica di conformità
TUTELE STORICO, CULTURALI E ARCHEOLOGICHE	
Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche gli interventi edilizi su questi complessi sono sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza, secondo le procedure degli artt.21/28 del D.Lgs. n.42/2004
Ambiti e strutture di interesse testimoniale	
Zone interessate da bonifiche storiche di pianura	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 1 dell'art.40 della normativa di attuazione del PSC
Viabilità storica	Gli interventi dovranno rispettare i tracciati della viabilità storica, ai sensi del punto 2 dell'art.40 della normativa di attuazione.
Territori lungo la via Francigena	La disciplina particolareggiata del RUE non interferisce con le azioni finalizzate alla fruizione del percorso storico
Aree ed elementi di interesse archeologico	
Aree di concentrazione dei materiali archeologici	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 1 dell'art.41 della normativa di attuazione del PSC
Altri siti di rinvenimenti archeologici	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 2 dell'art.41 della normativa di attuazione del PSC
Assi principali della struttura centuriata	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 3 dell'art.41 della normativa di attuazione del PSC
Insedimenti di interesse storico, culturale e testimoniale	
Complessi insediativi di interesse storico o testimoniale	La disciplina particolareggiata del RUE (artt.71, 72, 73 e 74) dà attuazione alle disposizioni dettate dall'art.42 del PSC
Tipologie edilizie di pregio	La disciplina particolareggiata del RUE (artt.71, 72, 73 e 74) dà attuazione alle disposizioni dettate dall'art.42 del PSC
Aree pertinenziali e arredi paesaggistici	La disciplina particolareggiata del RUE (artt.71, 72, 73 e 74) dà attuazione alle disposizioni dettate dall'art.42 del PSC
Ambiti di contesto ad insediamenti e paesaggi di pregio	Gli ambiti interessati dalla disciplina particolareggiata del RUE non ricadono in queste aree

4 – VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI

Il bilancio degli effetti delle trasformazioni urbanistico-edilizie negli ambiti disciplinati dal RUE è stato eseguito con la compilazione di una tabella, nella quale vengono analizzate le componenti ambientali, già considerate nella VAS del PSC. La tabella riporta una descrizione sintetica dell'ambito, con le rispettive finalità e strategie definite nel RUE, gli elementi di criticità potenziale dovuti all'attuazione del RUE, gli elementi di mitigazione agli elementi di criticità emersi, gli elementi di positività ed un giudizio sintetico dell'impatto residuo.

Valutazione sintetica di impatto:			
	Impatto potenzialmente positivo	Impatto trascurabile	Impatto potenzialmente negativo

AMBITO	DESCRIZIONE			
Centri storici	La disciplina urbanistica dei centri storici è riportata nel Titolo VII, Capo I e Capo II. I centri storici si riferiscono ai tessuti edilizi di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi formativi. Questi insediamenti sono destinati alla residenza, ai servizi ed alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie, di servizio e ricettive; limitatamente agli insediamenti esterni alle zone urbane potranno comunque transitoriamente mantenersi le funzioni agricole già insediate. In ogni caso gli immobili e le aree libere in esse ricadenti dovranno essere adibiti ad usi conformi al loro carattere storico, così da non pregiudicarne la conservazione e l'integrità.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA			Possibile riduzione delle emissioni in atmosfera per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti in edifici esistenti ed isolamento termico (art.53)	
2. RUMORE			Possibile riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici (art.11).	
3. RISORSE IDRICHE			Possibile riduzione dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di ristrutturazione impianti tecnologici ed igienico sanitari (art.41)	

AMBITO	DESCRIZIONE			
Centri storici	La disciplina urbanistica dei centri storici è riportata nel Titolo VII, Capo I e Capo II. I centri storici si riferiscono ai tessuti edilizi di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi formativi. Questi insediamenti sono destinati alla residenza, ai servizi ed alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie, di servizio e ricettive; limitatamente agli insediamenti esterni alle zone urbane potranno comunque transitoriamente mantenersi le funzioni agricole già insediate. In ogni caso gli immobili e le aree libere in esse ricadenti dovranno essere adibiti ad usi conformi al loro carattere storico, così da non pregiudicarne la conservazione e l'integrità.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo nel caso di edificazione in posizione diversa dall'originale [art.74 comma 3]		Possibile riduzione del rischio sismico tramite interventi di adeguamento alla normativa antisismica (art.51)	😊
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)	Conservazione e valorizzazione dell'edificato storico e delle aree pertinenziali	😊
6. CONSUMI E RIFIUTI			Possibile riduzione dei consumi per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti ed isolamento termico (art.53)	😊
7. MOBILITÀ				😐
8. MODELLI INSEDIATIVI			Salvaguardia e valorizzazione degli insediamenti di interesse storico.	😊
9. TURISMO			Valorizzazione del territorio	😊
10. INDUSTRIA				😐
11. AGRICOLTURA				😐
12. RADIAZIONI				😐

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Zone di vecchia formazione</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Le zone di vecchia formazione (art.75) sono riferite al tessuto edilizio minore di provenienza storica profondamente ristrutturato e rifunzionalizzato nell'ultimo secolo. Questi insediamenti sono destinati alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie, ricettive e tecnico-distributive; potranno comunque transitoriamente mantenersi altre funzioni già insediate fino al loro trasferimento o cessazione.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA			Riduzione delle emissioni in atmosfera per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento degli impianti ed isolamento termico (art.53)	😊
2. RUMORE	Possibile aumento dell'inquinamento acustico per incremento del traffico locale.		Possibile riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici (art.11).	😐
3. RISORSE IDRICHE			Riduzione dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di ristrutturazione impianti tecnologici ed igienico sanitari (art.41)	😊
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo nel caso di ampliamenti della superficie edificata o realizzazione di autorimesse di pertinenza		Riduzione del rischio sismico tramite interventi di adeguamento alla normativa antisismica (art.51)	😊
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)		😐
6. CONSUMI E RIFIUTI			Riduzione dei consumi per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti ed isolamento termico (art.53)	😊
7. MOBILITÀ	Possibile aumento del traffico locale.			😞

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Zone di vecchia formazione</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Le zone di vecchia formazione (art.75) sono riferite al tessuto edilizio minore di provenienza storica profondamente ristrutturato e rifunzionalizzato nell'ultimo secolo. Questi insediamenti sono destinati alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie, ricettive e tecnico-distributive; potranno comunque transitoriamente mantenersi altre funzioni già insediate fino al loro trasferimento o cessazione.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
8. MODELLI INSEDIATIVI			Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e miglioramento della salubrità.	😊
9. TURISMO				😐
10. INDUSTRIA				😐
11. AGRICOLTURA				😐
12. RADIAZIONI				😐

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Zone di completamento residenziale</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Le zone di completamento residenziale (art.76) sono riferite agli insediamenti a bassa e media densità edilizia realizzati dalla seconda metà del novecento. Queste zone sono destinate alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie e ricettive. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Possibile aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale.	Prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53)	Possibile riduzione delle emissioni in atmosfera per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti in edifici esistenti ed isolamento termico (art.53)	😊
2. RUMORE	Possibile aumento dell'inquinamento acustico per il incremento del traffico locale.	Contenimento dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa (art.11).	Possibile riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici (art.11).	😊
3. RISORSE IDRICHE	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi. Aumento della superficie impermeabilizzata.	Contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41).	Possibile riduzione dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di ristrutturazione impianti tecnologici ed igienico sanitari (art.41)	😊
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo		Possibile riduzione del rischio sismico tramite interventi di adeguamento degli edifici esistenti o realizzazione di nuovi edifici adeguati alla normativa antisismica (art.51)	😊
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)		😞

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Zone di completamento residenziale</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Le zone di completamento residenziale (art.76) sono riferite agli insediamenti a bassa e media densità edilizia realizzati dalla seconda metà del novecento. Queste zone sono destinate alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie e ricettive. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
6. CONSUMI E RIFIUTI			Possibile riduzione dei consumi per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti ed all'adeguamento alle prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)	😊
7. MOBILITÀ	Possibile aumento del traffico locale.			😞
8. MODELLI INSEDIATIVI			Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e miglioramento della salubrità.	😊
9. TURISMO				😊
10. INDUSTRIA				😊
11. AGRICOLTURA				😊
12. RADIAZIONI				😊

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Le zone di completamento residenziale in Piani Urbanistici Attuativi (art.77) sono riferite ad insediamenti prevalentemente residenziali realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione preventivi nei quali, salvo qualche parziale carenza, sono presenti in modo completo le opere di urbanizzazione. Queste zone sono destinate alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie e ricettive. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Possibile aumento dell'inquinamento per incremento del traffico locale.	Prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53)		☹
2. RUMORE	Possibile aumento dell'inquinamento acustico per aumento del traffico locale.	Contenimento dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa (art.11).		☹
3. RISORSE IDRICHE	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi. Aumento della superficie impermeabilizzata.	Contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41).		☹
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo		Riduzione del rischio sismico tramite la realizzazione di nuovi edifici adeguati alla normativa antisismica (art.51)	☺
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)		☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	Aumento dei consumi e dei rifiuti a causa dell'aumento di popolazione	Prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)		☹
7. MOBILITÀ	Possibile aumento del traffico			☹

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Le zone di completamento residenziale in Piani Urbanistici Attuativi (art.77) sono riferite ad insediamenti prevalentemente residenziali realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione preventivi nei quali, salvo qualche parziale carenza, sono presenti in modo completo le opere di urbanizzazione. Queste zone sono destinate alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie e ricettive. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
8. MODELLI INSEDIATIVI			Realizzazione di edifici all'interno di centri urbani consolidati utilizzando aree già urbanizzate	😊
9. TURISMO				😐
10. INDUSTRIA				😐
11. AGRICOLTURA				😐
12. RADIAZIONI				😐

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Sistema dei servizi consolidati</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Il Sistema dei servizi consolidati (art.78) si riferisce ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti o comunque a zone comprese nel territorio urbanizzato che il PSC destina all'uso pubblico. Le cartografie di RUE specificano le diverse tipologie dei servizi; in queste aree possono realizzarsi tutte le opere necessarie alla conservazione ed al potenziamento delle funzioni pubbliche o di interesse pubblico già insediate o per l'attrezzamento delle nuove, da attuarsi nel rispetto della legislazione di settore attinente le specifiche attività esercitate. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente del sistema dei servizi, singoli corpi di fabbrica o parti di essi non più funzionali all'attività principale potranno destinarsi alla funzione abitativa e ad altre attività economiche e sociali con essa compatibili.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA			Possibile riduzione delle emissioni in atmosfera per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti in edifici esistenti ed isolamento termico (art.53)	😊
2. RUMORE			Possibile riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici (art.11).	😊
3. RISORSE IDRICHE			Riduzione dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41)	😊
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo nel caso di nuove edificazioni		Possibile riduzione del rischio sismico tramite interventi di adeguamento alla normativa antisismica (art.51)	😊
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)		😞

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Sistema dei servizi consolidati</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Il Sistema dei servizi consolidati (art.78) si riferisce ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti o comunque a zone comprese nel territorio urbanizzato che il PSC destina all'uso pubblico. Le cartografie di RUE specificano le diverse tipologie dei servizi; in queste aree possono realizzarsi tutte le opere necessarie alla conservazione ed al potenziamento delle funzioni pubbliche o di interesse pubblico già insediate o per l'attrezzamento delle nuove, da attuarsi nel rispetto della legislazione di settore attinente le specifiche attività esercitate. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente del sistema dei servizi, singoli corpi di fabbrica o parti di essi non più funzionali all'attività principale potranno destinarsi alla funzione abitativa e ad altre attività economiche e sociali con essa compatibili.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
6. CONSUMI E RIFIUTI			Riduzione dei consumi per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti ed all'adeguamento alle prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)	😊
7. MOBILITÀ			Possibile incremento di infrastrutture per la mobilità (es. parcheggi)	😊
8. MODELLI INSEDIATIVI			Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e miglioramento della salubrità.	😊
9. TURISMO			Valorizzazione del territorio	😊
10. INDUSTRIA				😐
11. AGRICOLTURA				😐
12. RADIAZIONI				😐

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Complessi edilizi da rifunzionalizzare</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. I complessi edilizi da rifunzionalizzare (art.79) sono prevalentemente costituiti da aziende rurali e/o produttive dismesse o in via di dismissione ed incompatibili, per collocazione, con il tessuto urbano circostante. I complessi sono destinati alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie, ricettive e tecnico-distributive; potranno comunque transitoriamente mantenersi altre funzioni già insediate fino al loro trasferimento o cessazione.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione edifici. Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale.	Prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53)	Miglioramento della qualità dell'aria per dismissione di attività (aziende rurali e/o produttive dismesse o in via di dismissione) incompatibili con il tessuto urbano.	😊
2. RUMORE	Aumento dell'inquinamento acustico per il possibile incremento del traffico locale.	Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa (art.11).	Miglioramento della qualità acustica dell'ambiente per dismissione di attività (aziende rurali e/o produttive dismesse o in via di dismissione) incompatibili con il tessuto urbano.	😊
3. RISORSE IDRICHE	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi	Riduzione dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41)		😊
4. SUOLO E SOTTOSUOLO			Riduzione del rischio sismico tramite la l'adeguamento alla normativa antisismica (art.51). Riutilizzo di aree già prive di suolo evitando la perdita di aree agricole	😊
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)	Riduzione degli elementi di impatto visivo negativo nei pressi dei centri urbani	😊
6. CONSUMI E RIFIUTI	Aumento dei consumi e dei rifiuti a causa dell'aumento di popolazione	Prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)		😊
7. MOBILITÀ	Possibile incremento del traffico locale.			😞

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Complessi edilizi da rifunionalizzare</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. I complessi edilizi da rifunionalizzare (art.79) sono prevalentemente costituiti da aziende rurali e/o produttive dismesse o in via di dismissione ed incompatibili, per collocazione, con il tessuto urbano circostante. I complessi sono destinati alla residenza e alle attività normalmente connesse alla funzione residenziale e più specificatamente alle funzioni abitative, terziarie, ricettive e tecnico-distributive; potranno comunque transitoriamente mantenersi altre funzioni già insediate fino al loro trasferimento o cessazione.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
8. MODELLI INSEDIATIVI			Mantenimento e qualificazione del livello di qualità urbana e miglioramento della salubrità. Eliminazione/riduzione di elementi incompatibili con il tessuto urbano circostante	😊
9. TURISMO			Possibile aumento e miglioramento delle strutture per attività turistiche e di soggiorno temporaneo	😊
10. INDUSTRIA				😐
11. AGRICOLTURA				😐
12. RADIAZIONI				😐

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti urbani consolidati <i>Estese pertinenze di insediamenti residenziali</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti urbani consolidati è riportata nel Titolo VII, Capo III. Le estese pertinenze di insediamenti residenziali (Art.80) sono riferite a vaste superfici pertinenziali ed in esse sono consentiti interventi di attrezzamento, con esclusione di quelli edificabili, conformemente al carattere residenziale delle zone; in modo particolare le superfici di queste aree non determinano l'applicazione degli indici edificabili al fine della determinazione dei carichi urbanistici autorizzabili, salvo il caso in cui le stesse, in tutto o in parte, non vengano individuate contemporaneamente anche come zone di completamento residenziale; anche in tal caso permane comunque il divieto di edificazione.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA				☹
2. RUMORE				☹
3. RISORSE IDRICHE	Possibile aumento della superficie impermeabilizzata.	Salvaguardia di una consistente quota-parte di aree permeabili (art.80)		☹
4. SUOLO E SOTTOSUOLO				☹
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)		☹
6. CONSUMI E RIFIUTI				☹
7. MOBILITÀ				☹
8. MODELLI INSEDIATIVI				☹
9. TURISMO				☹
10. INDUSTRIA				☹
11. AGRICOLTURA				☹
12. RADIAZIONI				☹

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti specializzati per attività produttive <i>Zone di completamento per attività terziarie e ricettive</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive è riportata nel Titolo VII, Capo IV Le zone di completamento per attività terziarie e ricettive (art.81) sono riferite ad insediamenti di recente formazione in cui sono presenti costruzioni di differenti tipologie. Queste zone sono destinate alle attività di carattere terziario, di servizio e ricettive e per il commercio all'ingrosso. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Aumento dell'inquinamento per il possibile aumento del traffico locale.	Prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53)	Riduzione delle emissioni in atmosfera per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti in edifici esistenti ed isolamento termico (art.53)	☹
2. RUMORE	Possibile aumento dell'inquinamento acustico	Contenimento dell'esposizione all'inquinamento acustico tramite l'esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa (art.11).		☹
3. RISORSE IDRICHE	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi. Aumento della superficie impermeabilizzata.	Contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41).		☹
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo		Riduzione del rischio sismico tramite la realizzazione di nuovi edifici adeguati alla normativa antisismica (art.51)	☹
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale. Possibile inserimento di elementi con impatto negativo sul paesaggio.	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42). Prescrizioni normative relative alle altezze massime ed alla documentazione tecnica da presentare per ottenimento di altezze superiori (art.81)	Prescrizioni relative alla sistemazione contestuale delle aree pertinenziali nelle zone per attività turistiche (art.81)	☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	Aumento dei consumi e dei rifiuti	Prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)		☹

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti specializzati per attività produttive <i>Zone di completamento per attività terziarie e ricettive</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive è riportata nel Titolo VII, Capo IV Le zone di completamento per attività terziarie e ricettive (art.81) sono riferite ad insediamenti di recente formazione in cui sono presenti costruzioni di differenti tipologie. Queste zone sono destinate alle attività di carattere terziario, di servizio e ricettive e per il commercio all'ingrosso. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
7. MOBILITÀ	Possibile aumento del traffico locale			☹
8. MODELLI INSEDIATIVI				☹
9. TURISMO			Aumento e miglioramento delle strutture ricettive per attività turistiche e di soggiorno temporaneo (art.81). Allestimento di idonei percorsi attrezzati con finalità didattiche e ginnico-sportive(art.81).	☺
10.INDUSTRIA				☹
11. AGRICOLTURA				☹
12. RADIAZIONI				☹

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti specializzati per attività produttive <i>Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive è riportata nel Titolo VII, Capo IV. Le zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali (art.82) sono costituite da zone interne al territorio urbanizzato edificate a partire dai primi decenni del novecento, a prevalente destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere e relative abitazioni di servizio. Le zone sono destinate alle attività di carattere terziario e produttivo, con alcune specifiche limitazioni. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Possibile aumento dell'inquinamento	Prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53)	Riduzione delle emissioni in atmosfera per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti in edifici esistenti ed isolamento termico (art.53)	😊
2. RUMORE	Possibile aumento dell'inquinamento acustico.		Riduzione dell'esposizione dei lavoratori degli uffici in ambito produttivo all'inquinamento acustico tramite l'esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa (art.11).	😞
3. RISORSE IDRICHE	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi. Aumento della superficie impermeabilizzata. Aumento del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.	Contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41). Prescrizioni normative relative alla documentazione tecnica che valuti possibili impatti ambientali per insediamenti di carattere tecnico distributivo (art.82)	Possibile riduzione dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41)	😞
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo		Riduzione del rischio sismico tramite la realizzazione di nuovi edifici adeguati alla normativa antisismica o adeguamento degli edifici esistenti (art.51)	😊

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti specializzati per attività produttive <i>Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive è riportata nel Titolo VII, Capo IV. Le zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali (art.82) sono costituite da zone interne al territorio urbanizzato edificate a partire dai primi decenni del novecento, a prevalente destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere e relative abitazioni di servizio. Le zone sono destinate alle attività di carattere terziario e produttivo, con alcune specifiche limitazioni. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale. Possibile inserimento di elementi con impatto negativo sul paesaggio.	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42). Prescrizioni normative relative alle altezze massime ed alla documentazione tecnica da presentare per ottenimento di altezze superiori (art.82)		☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	Aumento dei consumi e dei rifiuti	Prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)	Contenimento dei consumi per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti ed all'adeguamento alle prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)	☹
7. MOBILITÀ	Possibile aumento del traffico locale			☹
8. MODELLI INSEDIATIVI				☹
9. TURISMO				☹
10. INDUSTRIA			Possibilità di ristrutturazione ed ampliamento di edifici esistenti. Possibilità di realizzare nuovi insediamenti	😊
11. AGRICOLTURA				☹
12. RADIAZIONI				☹

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti specializzati per attività produttive <i>Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive è riportata nel Titolo VII, Capo III art.83. Le zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi sono riferite ad insediamenti a prevalente destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione preventivi nei quali, salvo qualche parziale carenza, sono presenti in modo completo le opere di urbanizzazione. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera. Possibile aumento dell'inquinamento.	Prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53)		☹
2. RUMORE	Aumento dell'inquinamento acustico.			☹
3. RISORSE IDRICHE	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi. Aumento della superficie impermeabilizzata.	Contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41).		☹
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo		Riduzione del rischio sismico tramite la realizzazione di nuovi edifici adeguati alla normativa antisismica (art.51)	☺
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale Possibile inserimento di nuovi elementi di disturbo percettivo.	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)		☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	Aumento dei consumi e dei rifiuti	Prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)		☹
7. MOBILITÀ	Possibile aumento del traffico			☹
8. MODELLI INSEDIATIVI				☹
9. TURISMO				☹
10. INDUSTRIA			Possibilità di realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e/o ampliamento di esistenti	☺

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti specializzati per attività produttive <i>Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive è riportata nel Titolo VII, Capo III art.83. Le zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi sono riferite ad insediamenti a prevalente destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione preventivi nei quali, salvo qualche parziale carenza, sono presenti in modo completo le opere di urbanizzazione. Sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni secondo indici medi di zona			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
11. AGRICOLTURA				☺
12. RADIAZIONI				☹

AMBITO	DESCRIZIONE			
Ambiti specializzati per attività produttive <i>Estese pertinenze di attività produttive e terziarie</i>	La disciplina urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive è riportata nel Titolo VII, Capo IV. Le estese pertinenze di attività produttive e terziarie (art.84) sono riferite a vaste superfici pertinenziali ed in esse sono consentiti interventi di attrezzamento, con esclusione di quelle edificabili, conformemente all'uso o alla specifica funzione esercitata negli immobili ai quali le vaste pertinenze sono asservite; in modo particolare le superfici di queste aree non determinano l'applicazione degli indici edificabili al fine della determinazione dei carichi urbanistici autorizzabili, salvo il caso in cui le stesse, in tutto o in parte, non vengano individuate contemporaneamente anche come zone di completamento per attività produttive; anche in tal caso permane comunque il divieto di edificazione.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA				☺
2. RUMORE				☺
3. RISORSE IDRICHE	Aumento della superficie impermeabilizzata. Aumento del rischio di inquinamento. Aumento dei consumi idrici.	Salvaguardia di una quota-parte di aree permeabili (art.84). Aree carrabili o parcheggi dovranno essere realizzati, ove necessario, con fondo non permeabile (art.84). Ove prescritti dovranno essere realizzati sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.		☹
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo			☺
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale. Possibile inserimento di nuovi elementi di disturbo percettivo.	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42) e misure di mitigazione ambientale e paesaggistica anche con messa a dimora di siepi e filari (art.84)		☹
6. CONSUMI E RIFIUTI				☺
7. MOBILITÀ				☺
8. MODELLI INSEDIATIVI				☹
9. TURISMO				☺
10. INDUSTRIA			Possibilità di realizzazione di aree pertinenziali a servizio di insediamenti produttivi esistenti	☺
11. AGRICOLTURA				☹
12. RADIAZIONI				☺

AMBITO	DESCRIZIONE			
<i>Territorio Rurale</i>	La disciplina urbanistica del territorio rurale è riportata nel Titolo VII, Capo VI. Il territorio rurale è riferito alle parti del territorio comunale non ricadenti nel territorio urbanizzato e urbanizzabile; esso è articolato in diversi ambiti definiti dal PSC, tra i quali sono ricompresi: ambiti di valore naturale e ambientale, di cui all'art.13 delle NTA del PSC, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di cui all'art.14 delle NTA del PSC, ambiti agricoli periurbani, di cui all'art.15 delle NTA del PSC, ambiti rurali destinati ad attività estrattive, di cui all'art.16 delle NTA del PSC. Il territorio rurale è destinato alle attività di carattere agricolo e più specificatamente alle funzioni agricole. Il patrimonio edilizio esistente è destinabile ad altre attività nei modi e con le limitazioni specificate nel RUE.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera.	Prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53) Prescrizioni relative alle distanze di rispetto per la realizzazione di strutture aziendali adibite ad allevamento (art.89)		☹️
2. RUMORE				☹️
3. RISORSE IDRICHE	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi. Aumento della superficie impermeabilizzata.	Contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41).		☹️
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Possibile consumo di suolo		Riduzione del rischio sismico tramite la realizzazione di nuovi edifici adeguati alla normativa antisismica (art.51)	☹️
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Possibile eliminazione di componenti dell'assetto vegetazionale Possibile inserimento di nuovi elementi di disturbo percettivo.	Prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42) Prescrizioni normative riguardanti tipologie e colorazioni degli edifici (art.89)		☹️
6. CONSUMI E RIFIUTI	Aumento dei consumi e dei rifiuti	Prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)		☹️
7. MOBILITÀ				☹️
8. MODELLI INSEDIATIVI				☹️

AMBITO	DESCRIZIONE			
<i>Territorio Rurale</i>	La disciplina urbanistica del territorio rurale è riportata nel Titolo VII, Capo VI. Il territorio rurale è riferito alle parti del territorio comunale non ricadenti nel territorio urbanizzato e urbanizzabile; esso è articolato in diversi ambiti definiti dal PSC, tra i quali sono ricompresi: ambiti di valore naturale e ambientale, di cui all'art.13 delle NTA del PSC, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di cui all'art.14 delle NTA del PSC, ambiti agricoli periurbani, di cui all'art.15 delle NTA del PSC, ambiti rurali destinati ad attività estrattive, di cui all'art.16 delle NTA del PSC. Il territorio rurale è destinato alle attività di carattere agricolo e più specificatamente alle funzioni agricole. Il patrimonio edilizio esistente è destinabile ad altre attività nei modi e con le limitazioni specificate nel RUE.			
COMPONENTE AMBIENTALE	ELEMENTI DI CRITICITÀ	ELEMENTI DI MITIGAZIONE	ELEMENTI DI POSITIVITÀ	VALORE IMPATTO
9. TURISMO			Aumento e miglioramento delle strutture ricettive per attività turistiche e di soggiorno temporaneo (art.81).	😊
10. INDUSTRIA				😐
11. AGRICOLTURA			Possibilità di realizzazione di nuove costruzioni rurali e/o ampliamento di esistenti	😊
12. RADIAZIONI				😐

5 – VALUTAZIONE DI INCIDENZA

La ValSAT del PSC contiene la Valutazione di incidenza sul sito di interesse comunitario SIC 4020003 “Torrente Stirone”.

Considerato che il RUE interviene all’interno delle linee strategiche del PSC e che non prevede nuove trasformazioni del territorio che interferiscono con la zona SIC, si rimanda a quanto già esposto nella ValSAT del PSC.

6 – MONITORAGGIO

Nella ValSAT del PSC è stato individuato un set di indicatori per il monitoraggio degli obiettivi prefissati.

Questi indicatori sono utili per valutare, in fase di monitoraggio, l’insorgere di eventuali incongruenze tra il trend dell’indicatore e gli obiettivi generali e specifici della strumentazione urbanistica comunale. Pertanto nel caso in cui nell’attuazione delle previsioni dovessero insorgere situazioni che possono comportare rischi per l’ambiente o per la salute dei residenti, dovranno prevedersi idonee misure di mitigazione e compensazione aggiuntive.

Poiché il RUE non introduce elementi di valutazione diversi da quelli previsti nel PSC, si rimanda al set di indicatori ed alle tempistiche indicate nella ValSAT del PSC.

7 – SINTESI NON TECNICA

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti sull'ambiente e sul territorio riportate nelle tabelle precedentemente esposte evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico-edilizie disciplinate dal RUE; al riguardo va evidenziato che gli specifici contenuti del RUE richiamati nelle suddette tabelle sono finalizzati, per ciascuno dei sub-ambiti del PSC, a promuovere azioni normative indirizzate a ricondurre a valori di sostenibilità gli interventi di Piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione.

Si espone di seguito una sintesi degli esiti della valutazione della sostenibilità ambientale della disciplina particolareggiata del RUE.

Centri storici

Gli impatti derivanti dall'attuazione della disciplina particolareggiata di questi complessi edilizi indicano valori di impatto complessivamente di segno positivo in quanto possono favorire azioni di recupero che comportano il miglioramento delle condizioni di criticità delle componenti ambientali *Aria e clima, Rumore, Risorse idriche, Suolo e sottosuolo, Biodiversità e paesaggio, Consumi e rifiuti, Modelli insediativi e Turismo*.

Ambiti urbani consolidati

Il RUE articola la disciplina particolareggiata sulla base delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti nelle seguenti sottozone: Zone di vecchia formazione, Zone di completamento residenziale, Zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi, Sistema dei servizi consolidati, Complessi edilizi da rifunzionalizzare ed Estese pertinenze ad insediamenti residenziali.

Gli elementi di positività possono principalmente riferirsi al miglioramento delle condizioni di criticità delle seguenti componenti ambientali

- *Aria e clima*, conseguentemente alla riduzione delle emissioni in atmosfera per climatizzazione degli ambienti, a seguito dell'aggiornamento di impianti in edifici esistenti ed isolamento termico
- *Rumore*, in conseguenza a possibile riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico tramite l'adeguamento delle prestazioni acustiche passive degli edifici
- *Risorse idriche*, per possibile riduzione dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e delle reti delle acque bianche e nere a seguito di ristrutturazione impianti tecnologici ed igienico sanitari

- *Suolo e sottosuolo*, conseguentemente a riduzione del rischio sismico in seguito all'adeguamento degli edifici alla normativa antisismica
- *Consumi e rifiuti*, per riduzione dei consumi per climatizzazione degli ambienti a seguito dell'aggiornamento di impianti ed isolamento termico
- *Modelli insediativi*, in conseguenza ad interventi di riqualificazione del livello di qualità urbana e di miglioramento della salubrità degli insediamenti.

Gli elementi di criticità possono principalmente riferirsi al possibile peggioramento delle condizioni delle seguenti componenti ambientali:

- *Aria e clima, Rumore e Mobilità*, per possibile incremento del traffico locale con conseguente aumento di emissioni in atmosfera e di fonti di inquinamento acustico
- *Risorse idriche*, per possibile aumento dei consumi idrici e degli scarichi
- *Suolo e sottosuolo*, per possibile consumo di suoli in seguito ad ampliamenti degli edifici esistenti o per la realizzazione di nuove costruzioni
- *Biodiversità e paesaggio*, per possibile riduzione delle componenti dell'assetto vegetazionale in seguito ad ampliamenti degli edifici esistenti o per la realizzazione di nuove costruzioni
- *Consumi e rifiuti*, per incremento dei consumi e dei rifiuti a causa dell'aumento di popolazione.

Ambiti specializzati per attività produttive

Il RUE articola la disciplina particolareggiata sulla base delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti nelle seguenti sottozone: Zone di completamento per attività terziarie e ricettive, Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali, Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi, Estese pertinenze di attività produttive o terziarie, Impianti per la distribuzione del carburante ed Esercizi commerciali.

I principali elementi di positività, oltre a quelli già segnalati per gli Ambiti urbani consolidati relativi al miglioramento delle prestazioni dei fabbricati e delle reti, possono riferirsi al positivo impatto delle previsioni del RUE sulla componente ambientale *Industria*.

Gli elementi di criticità possono riferirsi anche per questi insediamenti a quelli già segnalati per gli Ambiti urbani consolidati, con più evidente riferimento al possibile peggioramento delle condizioni di inquinamento acustico ed atmosferico conseguenti all'insediamento di nuove attività produttive oltre a quelle derivanti dall'incremento di traffico.

Territorio rurale

I principali elementi di positività possono riferirsi al positivo impatto delle previsioni del RUE sulle componenti ambientali *Agricoltura e Turismo*.

Gli elementi di criticità possono principalmente riferirsi al possibile peggioramento delle condizioni delle seguenti componenti ambientali:

- *Aria e clima*, per possibile aumento di emissioni in atmosfera
- *Risorse idriche*, per possibile aumento dei consumi idrici e degli scarichi
- *Suolo e sottosuolo*, per possibile consumo di suoli in seguito ad ampliamenti degli edifici esistenti o per la realizzazione di nuove costruzioni rurali
- *Biodiversità e paesaggio*, per possibile riduzione delle componenti dell'assetto vegetazionale e per inserimento di nuovi fabbricati rurali che possono comportare fattori di disturbo percettivo del paesaggio
- *Consumi e rifiuti*, per incremento dei consumi e dei rifiuti

IL RUE prevede inoltre, in linea generale, idonee misure di mitigazione degli impatti riferiti a

- prescrizioni normative relative ad isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (art.53)
- contenimento dell'esposizione all'inquinamento acustico tramite l'esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa (art.11)
- contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e delle reti delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione (art.41)
- realizzazione degli edifici all'interno di centri urbani consolidati utilizzando aree già urbanizzate
- prescrizioni normative relative alla salvaguardia e formazione del verde (art.42)
- prescrizioni relative all'isolamento termico e contenimento dei consumi energetici (Art.53)

Si evidenzia inoltre che l'articolazione e la specificazione della disciplina particolareggiata dei diversi ambiti del PSC (Centri storici, Ambiti urbani consolidati, Ambiti specializzati per attività produttive e Territorio rurale) è formulata secondo gli indirizzi generali contenuti nel piano strutturale medesimo e pertanto è ritenibile che le potenzialità edificatorie e di trasformazione territoriale previsti dal RUE si possano ritenere già valutati nella ValSAT del PSC.

In linea generale il RUE prevede normative specifiche innovative quali misure che incentivano il miglioramento delle prestazioni degli edifici in capo energetico, discipline per l'inserimento paesaggistico, di salvaguardia e potenziamento delle essenze arboree, ecc.

Relativamente alla Valutazione di Incidenza sul sito di interesse comunitario SIC 4020003 “Torrente Stirone” e al set di indicatori per il monitoraggio, in base al principio di non duplicazione, si rimanda al documento di ValSAT del PSC.

Conclusivamente si può ritenere che il bilancio degli effetti delle trasformazioni urbanistico-edilizie degli ambiti disciplinati dal RUE, con riferimento alle valutazioni sintetiche potenzialmente positive, trascurabili o negative espresse nelle schede precedentemente riportate, presenti una complessiva sostenibilità di questo strumento urbanistico.