



Città del Vino  
Associazione Nazionale

Il Piano Regolatore  
delle Città del Vino

Provincia di Modena  
Comune di Bomporto

# vRUE

**Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
delle Città del Vino**

Sindaco

**Alberto Borghi**

Ufficio Tecnico

**Geom. Roberto Cremonini  
Geom. Glauco Pellacani**

a cura di:

**Arch. Carla Ferrari**

Consulenti

**Dott. Geol. Stefania Asti  
Dott. Geol. Valeriano Franchi**

Collaboratori:

**Ivan Passuti  
Giulia Gadda  
Dott. Geol. Alessandro Ghinoi**



**vRUE/V-R  
RAPPORTO AMBIENTALE DEL RUE - VAS-VaISAT  
RELAZIONE**

Approvazione

# COMUNE DI BOMPORTO

# RUE

## Variante

### VAS-VALSAT del RUE

RAPPORTO AMBIENTALE della Variante al RUE  
vRUE/V-R

#### Indice

1. INTRODUZIONE .....	pag.	2
1.1 Riferimenti di legge .....	pag.	2
1.2 Finalità della VAS-ValsAT del RUE e rapporti con la VAS-ValsAT del PSC .....	pag.	3
2. LA VAS-ValsAT DEL RUE .....	pag.	4
2.1 Coerenza fra PSC e RUE ed efficacia delle modifiche cartografiche e normative al RUE .....	pag.	4
2.2 Efficacia dell'apparato normativo della variante al RUE .....	pag.	12
2.3 Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni .....	pag.	13

## 1. INTRODUZIONE

---

### 1.1 Riferimenti di legge:

**VAS (D.Lgs. 4/2008) e ValSAT (L.R. 20/2000 e L.R. 6/2009)**

---

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un **Rapporto Ambientale** sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano.

Nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sul territorio.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti all'Allegato VI del Decreto n. 4/2008.

La procedura prevede che la proposta di piano sia comunicata all'autorità competente (in questo caso la Provincia di Modena). La comunicazione comprenderà il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso. Dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 14, comma 1 del Decreto, decorrono i tempi dell'esame istruttorio e della valutazione. La proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

La LR 13.06.2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e la successiva LR 6/2009, **con le modifiche introdotte all'art. 5 della LR 20/2000**, stabiliscono che **la VAS per i piani urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)** di cui all'articolo 5 della medesima legge (come modificato dalla LR 6/2009), **integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.**

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati, si riconosce un parallelismo tra i contenuti della ValSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione nazionale. Di conseguenza, **il RUE deve essere accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che, nel caso specifico assume il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).**

Infatti, l'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009), stabilisce che "*... i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.*"

Compito del presente **Rapporto Ambientale di VAS-ValSAT**, che accompagna la Variante al RUE, è:

- dar conto della sostenibilità generale delle scelte di piano, come stabilito dall'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009), alla luce dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, in base alle risultanze dello "Studio idrologico-idraulico per la definizione degli ambiti soggetti ad inondazione e per la verifica del grado di pericolosità idraulica

indotta da rotte arginali",

- valutare la sostenibilità delle previsioni del piano, attraverso la valutazione dei prevedibili effetti che le previsioni possono indurre sul territorio.

## **1.2 Finalità della VAS-ValsAT del RUE e rapporti con la VAS-ValsAT del PSC**

---

L'elaborazione del RUE del Comune di Bomporto, anche nella sua versione originaria, è stata fatta in parallelo rispetto al PSC, declinandone le previsioni, in coerenza con gli esiti della procedura di VAS-ValsAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) del PSC in cui è stata valutata l'ammissibilità delle previsioni di piano, secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

La variante al RUE, oggetto di valutazione nell'ambito della presente VAS-ValsAT, è stata elaborata, anche in questo caso, in parallelo rispetto alla Variante al PSC.

La variante al RUE ha operato una **revisione delle previsioni del RUE vigente e comprende:**

- **modifiche al RUE (cartografiche e normative) in recepimento delle risultanze dello Studio Idraulico, in coerenza con il PSC**, le cui direttive vengono declinate:
  - operando una revisione della classificazione delle aree del territorio urbanizzato, al fine di tener conto del rischio idraulico,
  - dettagliando le norme del RUE, con idonee prescrizioni dettate al fine di non incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente, di ridurre la vulnerabilità degli edifici e di garantire le necessarie condizioni di sicurezza, nelle diverse aree del territorio,
- **modifiche al RUE in adeguamento alle recenti disposizioni legislative regionali in materia di semplificazione e di disciplina del mutamento d'uso.**

La VAS-ValsAT del RUE:

- **assume integralmente la VAS-ValsAT della Variante al PSC**, che si intende qui richiamata, **senza riportarne i contenuti, nell'osservanza del principio di non duplicazione** della Valsat dei piani urbanistici sovraordinati, ai sensi dell'art. 18 bis della LR 15/2013,
- **elabora una propria VAS-ValsAT**, al fine di valutare la **coerenza** fra le direttive della Variante al PSC e le modifiche cartografiche e normative al RUE e l'**efficacia** di queste ultime, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale.

## 2. LA VAS-VALSAT del RUE

---

La presente VAS-ValSAT del RUE **assume integralmente**, come già detto, **la VAS-ValSAT della Variante al PSC**, che si intende qui richiamata, **senza riportarne i contenuti, nell'osservanza del principio di non duplicazione** della Valsat dei piani urbanistici sovraordinati, ai sensi dell'art. 18 bis della LR 15/2013.

La presente VAS-ValSAT della variante al RUE è rivolta a verificare:

1. la **coerenza fra le direttive della Variante al PSC, così come integrata/modificata in recepimento delle risultanze dello Studio Idraulico e le modifiche cartografiche e normative al RUE e l'efficacia di queste ultime, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale,**
2. **l'efficacia dell'apparato normativo della variante al RUE, a seguito delle modifiche in adeguamento alle recenti disposizioni legislative regionali in materia di semplificazione e di disciplina del mutamento d'uso.**

### 2.1 Coerenza fra PSC e RUE ed efficacia delle modifiche cartografiche e normative al RUE

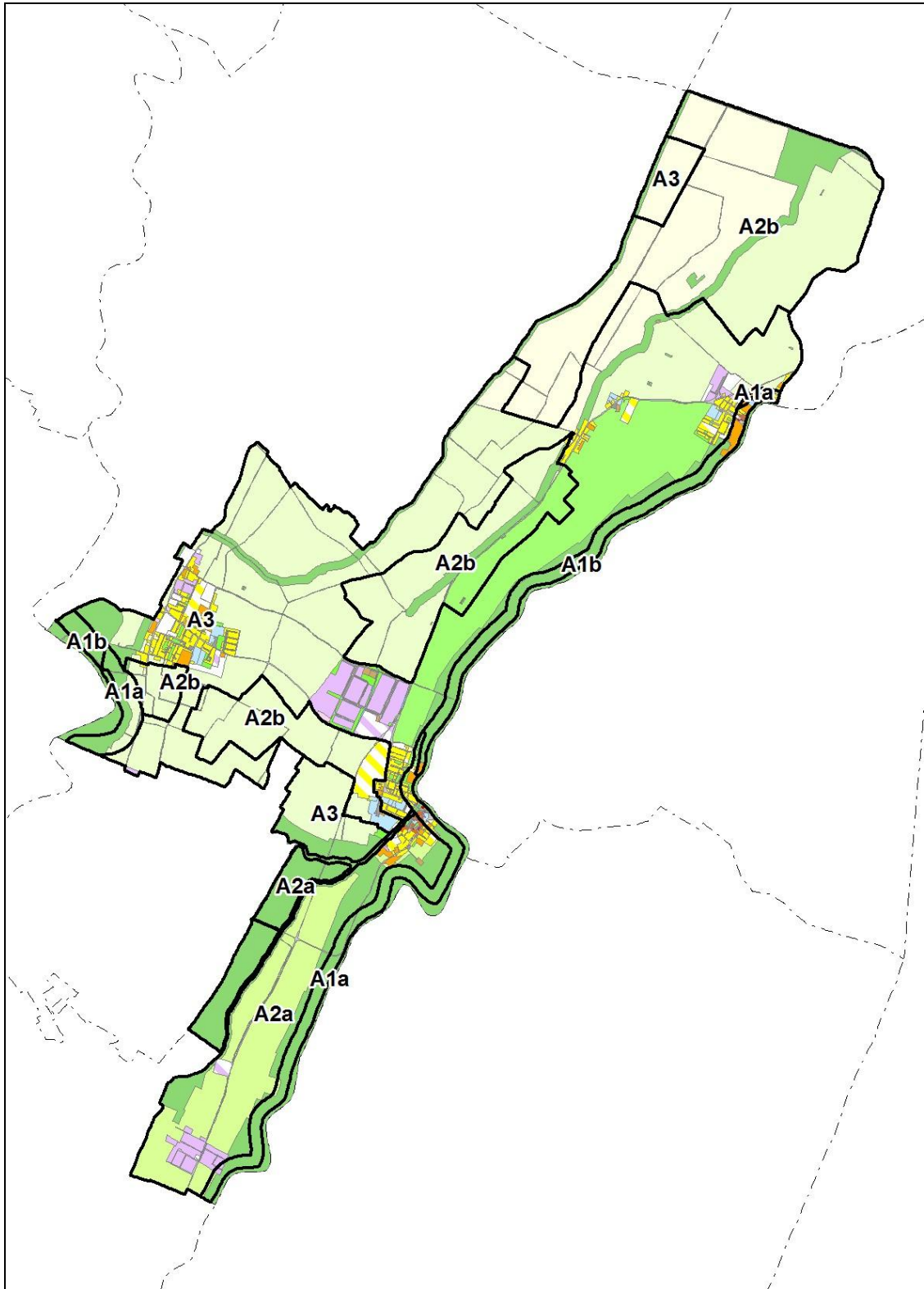
---

Al fine di verificare la **coerenza** fra le direttive della Variante al PSC, così come integrata/modificata in recepimento delle risultanze dello Studio Idraulico e le modifiche cartografiche e normative al RUE e l'efficacia di queste ultime, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale, si deve considerare che il RUE:

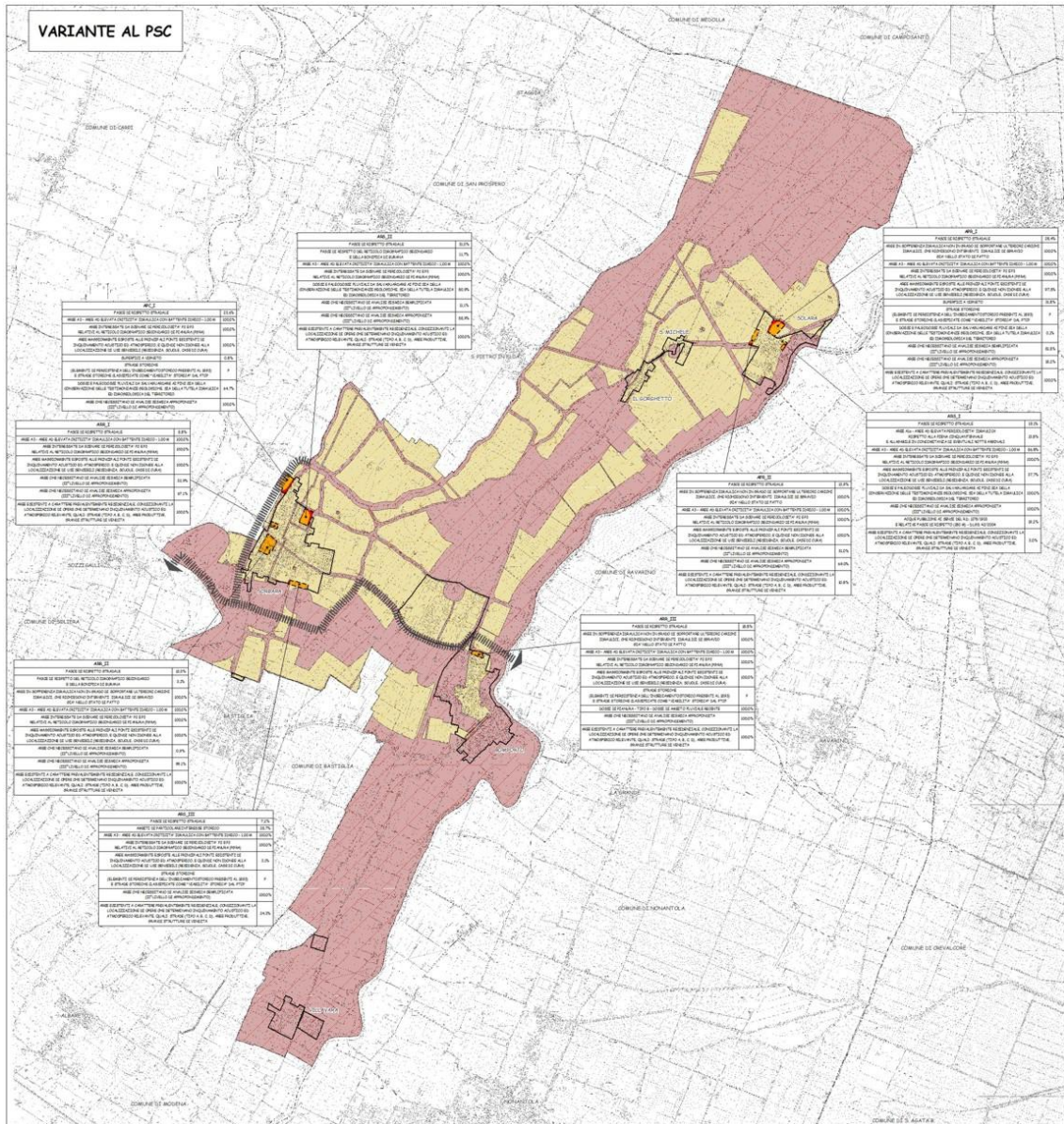
- **ha operato una revisione della classificazione delle aree del territorio urbanizzato**, al fine di tener conto del rischio idraulico,
- **ha dettagliato le norme del RUE, declinando le direttive del PSC, con idonee prescrizioni dettate al fine di non incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente, di ridurre la vulnerabilità degli edifici e di garantire le necessarie condizioni di sicurezza, nelle diverse aree del territorio urbanizzato e del territorio rurale.**

A tal fine, si considerano e si richiamano:

- **la tavola PSC/T.1A "Sistema delle tutele" della Variante al PSC**, con specifico riferimento:
  - alla classificazione delle "aree interessate da rischi naturali", e, in particolare alla **classificazione delle aree di rischio idraulico**, operata in sostituzione delle delimitazioni della carta n. 2.3 "Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica" del PTCP, ai sensi del comma 1 dell'art. 11 delle NTA del PTCP, che risultano così articolate:
    - Aree A1a - Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale e allagabili in concomitanza di eventuali rotte arginali,
    - Aree A1b - Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale
    - Aree A2a - Aree ad elevata criticità idraulica con battente idrico > 1.00 m,
    - Aree A2b - Aree morfologicamente depresse ad elevata criticità idraulica caratterizzate da condizioni di ristagno e deflusso idrico difficoltoso,
    - Aree A3 - Aree ad elevata criticità idraulica, con battente idrico < 1.00 m.
  - alle modifiche al PSC per aggiornamento vincoli relativi ad elettrodotti, comprese le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) degli elettrodotti ad alta tensione, metanodotti, edifici soggetti a tutela, acque pubbliche.
- **la tavola di VAS-ValSAT della Variante al PSC**, con specifico riferimento per gli **esiti** relativi al **territorio urbanizzato e al territorio rurale.**



**Aree di rischio idraulico**  
(rappresentazione semplificata)



**Tavola di VAS-ValsAT del PSC,**  
in cui si colgono gli esiti della VAS-ValsAT  
relativi al **territorio urbanizzato** e al **territorio rurale**.

Le **risultanze dello Studio idraulico** sopra citato dimostrano con evidenza che alcune situazioni di estrema criticità idraulica, sono tali da rendere imprescindibile la scelta di conseguirne, assumendo le necessarie **modifiche al PSC e al RUE**. In particolare; con specifico riguardo per le modifiche al RUE:

- **l'incrocio fra la tavola PSC/T.1A "Sistema delle tutele" del PSC** (cogliendo in particolare la **classificazione delle aree di rischio idraulico**) e la **classificazione delle zone urbanistiche del RUE vigente, nel territorio urbanizzato, ha evidenziato situazioni di non compatibilità** fra le potenzialità insediative di alcune zone urbanistiche a prevalente destinazione residenziale e le condizioni di rischio di esondabilità e di pericolosità idraulica (A1a, A1b, A2a) rappresentate dallo Studio Idraulico, che **ha determinato, come esito per il RUE:**
  - la **riclassificazione, per ragioni di sicurezza idraulica, dei lotti classificati, dal RUE**

oggetto di revisione, come AC\_1 (Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato) e riconosciuti liberi da edificazione, quando ricadenti nelle aree A1a, A1b e A2a di rischio idraulico individuate nelle tavole vPSC/T.1A della Variante al PSC, che vengono riclassificati come AC\_0\* dalla Variante al RUE,

- la previsione di inedificabilità, per ragioni di sicurezza idraulica, per i lotti di cui sopra, riclassificati come AC\_0\* dalla Variante al RUE,
- la possibilità, per i lotti riclassificati AC\_0\* dalla Variante al RUE, di applicare il principio della perequazione, secondo quanto previsto dalla Variante al PSC, che, nelle proprie NTA prevede che *"con specifico riferimento alle aree comprese negli ambiti urbanizzati a prevalente destinazione residenziale di cui al presente articolo, ricadenti nelle aree A1a, A1b e A2a di rischio idraulico, individuate nelle tavole vPSC/T.1A del PSC, che siano state riconosciute libere da edificazione alla data di adozione della variante al PSC, non è ammessa l'edificazione. Per tali aree, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere il trasferimento della potenzialità edificatoria di cui l'area disponeva precedentemente alla data di adozione della variante al PSC, che potrà essere espressa su una diversa area (area di atterraggio) facente parte di comparti in corso di attuazione, purchè non ricadenti nelle aree A1a, A1b o A2a di rischio idraulico, individuate nelle tavole vPSC/T.1A del PSC, ovvero in ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) o in ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR) del PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) e alle condizioni e prescrizioni dell'ambito di atterraggio."*
- la riclassificazione dell'area classificata come AS\_3, dal RUE oggetto di revisione, per la quale erano ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica che avrebbero potuto comportare anche un incremento insediativo, la cui collocazione in aree ad elevatissimo rischio idraulico costituisce un elemento escludente per la realizzazione di nuove costruzioni, per ragioni di sicurezza idraulica. La variante al RUE riclassifica tale area come AS\_2 confermando esclusivamente la consistenza edificatoria esistente,
- **il quadro delle condizioni di rischio idraulico ha determinato la necessità di introdurre prescrizioni normative** che il PSC ha dettato sia ai fini della applicazione per gli ambiti di nuovo insediamento soggetti a POC, che ai fini della loro **declinazione nelle norme del RUE**, che ha determinato, come esito per il RUE:
  - **l'introduzione di una norma** che, per ragioni di sicurezza idraulica, prescrive il divieto di nuova costruzione nei lotti del territorio urbanizzato riconosciuti liberi da edificazione alla data di adozione della variante al RUE e ricadenti nelle aree A1a, A1b e A2a di rischio idraulico individuate nelle tavole vPSC/T.1A del PSC,
  - **l'introduzione di uno specifico art. 55 bis "Prescrizioni per la riduzione del rischio idraulico"** relativo all'intero territorio comunale, che prevede, fra l'altro:
    - **che su tutto il territorio comunale**, negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, quando questa preveda la demolizione e ricostruzione dell'edificio, sia vietata la realizzazione di vani interrati o seminterrati, al fine di garantire le necessarie condizioni di sicurezza,
    - **che, in relazione alla criticità idraulica rilevata nelle aree A1a:**
      - non possa essere prevista la nuova costruzione,
      - tutti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, debbano garantire le necessarie condizioni di sicurezza idraulica, riducendo la vulnerabilità degli



edifici e non incrementando il rischio idraulico rispetto a quello esistente, ritenendo indispensabile che:

- per tutti gli interventi ammessi, siano sempre previste misure attive e/o passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, compatibilmente con il tipo di intervento previsto;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, prevedano che il piano di calpestio del piano terreno venga impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante o del marciapiede stradale, in relazione alle diverse zone del territorio comunale in cui l'intervento ricade;
- negli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio ed in quelli di modifica della destinazione d'uso che prevedano un uso residenziale del piano terra, le unità immobiliari residenziali si sviluppino almeno su due piani, con scala interna di collegamento tra il piano terra e quello superiore; la necessità di collegare il piano terreno con il piano primo dell'edificio o di creare comunque una zona di sicurezza posta ad un livello superiore al piano terra, vale anche per tutti gli edifici pubblici o ad uso pubblico, nei quali sia prevista permanenza di persone al piano terra; la previsione non riguarda gli edifici produttivi e ad uso commerciale per i quali la disponibilità di un piano superiore al primo non è scontata;
- sugli edifici esistenti non possano essere ammessi ampliamenti che prevedano unità immobiliari residenziali al piano terra;
- **che, in relazione alla criticità idraulica rilevata nelle aree A1b:**
  - nel territorio urbanizzato non possa essere prevista la nuova costruzione,
  - la nuova costruzione di edifici nelle porzioni di territorio rurale, quando ammessa dalle NTA del PSC e del RUE, debba essere vincolata all'esecuzione di adeguate opere di protezione idraulica, che garantiscano la resistenza dei fabbricati rispetto ad un'eventuale rottura locale dell'argine. Si ritiene altresì che tali opere di protezione, debbano costituire condizione indispensabile "sine qua non" per la realizzazione degli interventi ed il loro progetto debba essere presentato nell'ambito del procedimento relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, asseverandone la garanzia di tenuta strutturale; a tal fine sarà necessario che tali opere siano realizzate con una sorta di "barriera" di protezione da posizionarsi tra l'edificio da proteggere e l'arginatura potenzialmente soggetta a rottura, opportunamente progettata, sia in termini tipologici che dimensionali, in modo tale da contrastare i battenti e le spinte prodotte dalla propagazione dell'onda uscente dalla rotta arginale, così da proteggere efficacemente le strutture costituenti i fabbricati. Lo sviluppo da assegnare alla barriera potrà essere di tipo lineare o con andamento a "C" o, laddove necessario, potrà prevedere la chiusura completa dell'area da difendere. L'impossibilità a realizzare tale barriera di protezione per mancanza di spazio fisico dovrà escludere la possibilità di procedere alla realizzazione dei nuovi interventi edilizi,
  - tutti gli interventi, sia quelli di nuova costruzione, dove ammessi, che quelli sugli edifici esistenti, debbano garantire le necessarie condizioni di sicurezza idraulica, riducendo la vulnerabilità degli edifici e non incrementando il rischio idraulico rispetto a quello esistente, ritenendo indispensabile che:

- per tutti gli interventi ammessi, siano sempre previste misure attive e/o passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, compatibilmente con il tipo di intervento previsto;
  - gli interventi di nuova costruzione, dove ammessi e di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, prevedano che il piano di calpestio del piano terreno venga impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante o del marciapiede stradale, in relazione alle diverse zone del territorio comunale in cui l'intervento ricade;
  - negli interventi, dove ammessi, di nuova costruzione, qualora siano previste unità immobiliari residenziali al piano terra ed inoltre negli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio ed in quelli di modifica della destinazione d'uso che prevedano un uso residenziale del piano terra, le unità immobiliari residenziali si sviluppino almeno su due piani, con scala interna di collegamento tra il piano terra e quello superiore; la necessità di collegare il piano terreno con il piano primo dell'edificio o creare comunque una zona di sicurezza posta ad un livello superiore al piano terra, vale anche per tutti gli edifici pubblici o ad uso pubblico, nei quali sia prevista permanenza di persone al piano terra; la previsione non riguarda gli edifici produttivi e ad uso commerciale per i quali la disponibilità di un piano superiore al primo non è scontata;
  - sugli edifici esistenti non possano essere ammessi ampliamenti che prevedano unità immobiliari residenziali al piano terra;
- **che, in relazione alla criticità idraulica rilevata nelle aree A2a:**
- non possa essere prevista la nuova costruzione di edifici nelle porzioni di territorio urbanizzato,
  - gli interventi di nuova costruzione di edifici nelle porzioni di territorio rurale, qualora consentiti dalle NTA di PSC o RUE, debbano necessariamente prevedere adeguate opere di protezione idraulica che garantiscano la resistenza dei fabbricati rispetto al rischio idraulico derivante dagli elevati battenti idrici connessi con un'eventuale rottura locale dell'argine. Si ritiene altresì che tali opere di protezione debbano costituire condizione indispensabile "sine qua non" per la realizzazione degli interventi ed il loro progetto debba essere presentato nell'ambito del procedimento relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, asseverandone la garanzia di tenuta strutturale; a tal fine sarà necessario che tali opere siano realizzate con una barriera di protezione di altezza adeguata definita in funzione dei battenti idrici stimati per l'area e riportati nella tavola QC/vPSC\_t.idr, considerando un franco di sicurezza aggiuntivo di almeno 50 cm; la barriera dovrà essere posizionata sull'intero perimetro dell'edificato, in modo da garantirne la protezione, favorendo lo scarico delle acque interne all'area arginata, mediante una valvola di non ritorno. L'impossibilità a realizzare tale barriera di protezione per mancanza di spazio fisico dovrà escludere la possibilità di procedere alla realizzazione dei nuovi interventi edilizi;
  - tutti gli interventi, sia quelli di nuova costruzione, dove ammessi, che quelli sugli edifici esistenti, debbano garantire le necessarie condizioni di sicurezza idraulica, riducendo la vulnerabilità degli edifici e non incrementando il rischio idraulico rispetto a quello esistente; a tal fine si ritiene indispensabile che:

- per tutti gli interventi ammessi, siano sempre previste misure attive e/o passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, compatibilmente con il tipo di intervento previsto;
  - gli interventi di nuova costruzione, dove ammessi e di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, prevedano che il piano di calpestio del piano terreno venga impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante o del marciapiede stradale, in relazione alle diverse zone del territorio comunale in cui l'intervento ricade;
  - negli interventi, dove ammessi, di nuova costruzione, qualora siano previste unità immobiliari residenziali al piano terra ed inoltre negli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio ed in quelli di modifica della destinazione d'uso che prevedano un uso residenziale del piano terra, le unità immobiliari residenziali si sviluppino almeno su due piani, con scala interna di collegamento tra il piano terra e quello superiore; la necessità di collegare il piano terreno con il piano primo dell'edificio o creare comunque una zona di sicurezza posta ad un livello superiore al piano terra, vale anche per tutti gli edifici pubblici o ad uso pubblico, nei quali sia prevista permanenza di persone al piano terra; la previsione non riguarda gli edifici produttivi e ad uso commerciale per i quali la disponibilità di un piano superiore al primo non è scontata;
  - sugli edifici esistenti non possano essere ammessi ampliamenti che prevedano unità immobiliari residenziali al piano terra;
- **che, in relazione alla criticità idraulica rilevata nelle aree A2b:**
- per tutti gli interventi ammessi, siano sempre previste misure attive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, compatibilmente con il tipo di intervento previsto,
  - gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi e di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, prevedano che il piano di calpestio del piano terreno venga impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante o del marciapiede stradale, in relazione alle diverse zone del territorio comunale in cui l'intervento ricade,
  - negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio, di modifica della destinazione d'uso che prevedano un uso residenziale del piano terra e di ampliamento qualora nella parte in ampliamento siano previste unità immobiliari residenziali al piano terra, le unità immobiliari residenziali si sviluppino almeno su due piani, con scala interna di collegamento tra il piano terra e quello superiore; la necessità di collegare il piano terreno con il piano primo dell'edificio o creare comunque una zona di sicurezza posta ad un livello superiore al piano terra, vale anche per tutti gli edifici pubblici o ad uso pubblico, nei quali sia prevista permanenza di persone al piano terra; la previsione non riguarda gli edifici produttivi e ad uso commerciale per i quali la disponibilità di un piano superiore al primo non è scontata;
  - per le nuove infrastrutture, sia applicato il principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di vaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate;

- che, **in relazione alla criticità idraulica rilevata nelle aree A3:**
  - per tutti gli interventi ammessi, siano sempre previste misure attive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, compatibilmente con il tipo di intervento previsto,
  - gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi e di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, prevedano che il piano di calpestio del piano terreno venga impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante o del marciapiede stradale, in relazione alle diverse zone del territorio comunale in cui l'intervento ricade,
  - negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio, di modifica della destinazione d'uso che prevedano un uso residenziale del piano terra e di ampliamento qualora nella parte in ampliamento siano previste unità immobiliari residenziali al piano terra, le unità immobiliari residenziali si sviluppino almeno su due piani, con scala interna di collegamento tra il piano terra e quello superiore; la necessità di collegare il piano terreno con il piano primo dell'edificio o creare comunque una zona di sicurezza posta ad un livello superiore al piano terra, vale anche per tutti gli edifici pubblici o ad uso pubblico, nei quali sia prevista permanenza di persone al piano terra; la previsione non riguarda gli edifici produttivi e ad uso commerciale per i quali la disponibilità di un piano superiore al primo non è scontata,
  - per le nuove infrastrutture, sia applicato il principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di vaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate.

**In sintesi, ai fini di valutare l'efficacia, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale, delle modifiche cartografiche e normative apportate al RUE** in base alle direttive della Variante al PSC, così come integrata/modificata in recepimento delle risultanze dello Studio Idraulico, **si sottolinea come:**

- la revisione della classificazione delle aree del territorio urbanizzato, con la finalità di tener conto del rischio idraulico, alla luce del nuovo Quadro Conoscitivo determinato dalla Studio Idraulico, sia stata operata **contemperando le esigenze di non incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente con la necessità di prevedere un equo ristoro**, introducendo la possibilità di attivare procedure di perequazione,
- le modifiche alla normativa del RUE, sulla base delle direttive del PSC, siano state introdotte **operando con la finalità di non incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente, di ridurre la vulnerabilità degli edifici e di garantire le necessarie condizioni di sicurezza, nelle diverse aree del territorio urbanizzato e del territorio rurale,**
- **le modifiche cartografiche e normative incidano positivamente sulla sicurezza dei manufatti ma anche e soprattutto sulla sicurezza delle persone.**

## 2.2 Efficacia dell'apparato normativo della variante al RUE

---

Al fine di verificare l'**efficacia** dell'apparato normativo della variante al RUE, a seguito delle **modifiche in adeguamento alle recenti disposizioni legislative regionali** in materia di semplificazione e di disciplina del mutamento d'uso fra le direttive della Variante al PSC, si considerano e si richiamano, in particolare:

- la LR 20/2000, con particolare riferimento alle modifiche introdotte in materia di non duplicazione (art. 18bis),
- la LR 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia",
- la LR 9/2015, in materia di disciplina del mutamento d'uso.

L'apparato normativo del RUE è stato oggetto di una revisione significativa, in applicazione dei dispositivi legislativi nazionali e regionali intervenuti dall'approvazione dell'originario RUE ad oggi, con particolare ma non esclusivo riferimento per i dispositivi che regolano la necessità di semplificare l'apparato normativo e per disciplinare il mutamento d'uso.

Tale revisione rende più stringente e quindi più efficace l'apparato normativo del RUE,

- eliminando le ridondanze,
- eliminando norme che erano state riproposte duplicandole rispetto al PSC,
- eliminando la riproduzione, totale o parziale, di normative vigenti, stabilite da leggi statali e regionali,
- eliminando norme derivanti da provvedimenti legislativi nel frattempo decaduti.

Ciò ha comportato una **revisione significativa delle norme del RUE** che ha interessato:

- gli articoli (da 1 a 12) relativi ai "Principi generali" e alla "Disciplina delle trasformazioni e degli usi dei suoli", al fine, in particolare, di eliminare norme che erano state riproposte duplicandole rispetto al PSC,
- gli articoli (da 13 a 18) relativi alle "Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi" al fine di allineare più efficacemente le previsioni ai dispositivi regionali e in particolare alla DAL 279/2010 e s.m. (Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi) e alla LR 9/2015, in materia di disciplina del mutamento d'uso,
- gli articoli (da 19 a 35) relativi agli "Interventi edilizi", al fine di eliminare la riproduzione, totale o parziale, di normative vigenti, stabilite da leggi statali e regionali,
- gli articoli (da 36 a 65) relativi alla classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale, alle prescrizioni particolari e al sistema delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture, al fine di:
  - eliminare norme che erano state riproposte duplicandole rispetto al PSC, evitando in tal modo equivoci a proposito del livello pianificatorio a cui spetta la disciplina di un determinato aspetto della pianificazione,
  - di applicare la LR 9/2015 in materia di disciplina del mutamento d'uso, semplificando in tal modo la disciplina relativa all'ammissibilità dei diversi usi e al mutamento d'uso,
- la eliminazione degli articoli da 66 a 135, che trattavano:
  - di procedimenti edilizi, per i quali i dispositivi legislativi vigenti devono essere applicati direttamente, senza riprodurli nel RUE,
  - di regolamentazione dell'ambiente urbano, più pertinente in un regolamento di polizia urbana e quindi da stralciare dal RUE,
  - di requisiti tecnici delle opere edilizi i cui riferimenti ai requisiti cogenti e volontari regionali sono decaduti.

**In sintesi, si ritiene che la revisione operata e sopra descritta abbia reso più efficace l'apparato normativo del RUE, rendendolo di più agevole lettura e superando le problematiche che derivano dall'invecchiamento delle norme a fronte di una evoluzione continua della legislazione nazionale e regionale, oltre che comunitaria.**

### 2.3 Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

---

Ai sensi del comma 3 quinquies dell'art. 19 della LR 20/2000 la VAS\_ValSAT deve comprendere la **"verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni"**, nel quale si dà atto analiticamente che **le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.**

La VAS-ValsAT del RUE assume integralmente la VAS-ValsAT della Variante al PSC, e quindi anche la **Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni** ivi riportata, che si intende qui richiamata, **senza riportarne i contenuti, nell'osservanza del principio di non duplicazione** della Valsat dei piani urbanistici sovraordinati, ai sensi dell'art. 18 bis della LR 15/2013.