



VARIANTI AL PRG 2012

***Varianti ai sensi dell'art. 15
della L.R. n. 47/78***

VARIANTI NORMATIVE PER LE ZONE AGRICOLE

Verifica di assoggettabilità a VAS

PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto ai fini della Verifica di Assoggettabilità della proposta di variante normativa al PRG vigente alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica). Si tratta di una variante relativa alla revisione della disciplina degli interventi e degli usi ammessi nelle zone agricole e nelle zone residenziali consolidate.

Il decreto 4/2008 elenca all'art. 6 i piani da sottoporre alla VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità dei piani alla VAS, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) alla VAS.

Nel caso in esame l'Autorità Procedente è il Comune di Castelvetro di Modena mentre l'Autorità Competente, che si esprime sul provvedimento di verifica, è la Provincia di Modena.

1 INTRODUZIONE

1.1. Scopo del documento

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare ha lo scopo di fornire all'Autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per valutare se la variante in oggetto necessita di valutazione ambientale strategica. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e le caratteristiche degli effetti attesi.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e comprende una descrizione della variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni di piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato I al decreto (che ricalca l'Allegato II alla direttiva 2001/42/CE).

1.2. Riferimenti normativi e linee guida

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono le indicazioni contenute nella direttiva e nel decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico:

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II
- D. Lgs 4/2008 correttivo al D.Lgs 152/2006 – Allegati I e VI

1.3 Fonti utilizzate

- Relazione illustrativa di variante Parziale al PRG
- Stralcio norme di attuazione del PRG variate
- L.R. 47/78 e s.m.
- L.R. 20/2000 e s.m.

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1 La variante alle norme agricole del PRG vigente

Nell'ambito del processo continuo di "manutenzione" dello strumento urbanistico generale, il Comune di Castelvetro di Modena ha individuato alcuni temi pertinenti gli interventi in zona agricola e in zona residenziale B, rispetto ai quali sussiste una domanda di revisione e rispetto ai quali si sono verificate, almeno in parte, incertezze interpretative e difficoltà gestionali nella prassi edilizia.

Nella consapevolezza che dovranno essere i nuovi strumenti urbanistici (PSC e RUE), coerenti con la L.R. n. 20/2000, attualmente in gestazione a livello dei 5 comuni associati dell'Unione Terre di Castelli, a definire la struttura normativa generale e specifica delle trasformazioni, l'Amministrazione Comunale ritiene necessario intervenire rapidamente limitatamente ad alcuni punti specifici critici, senza modificare l'articolato normativo nel suo complesso.

Per quanto riguarda le **varianti attinenti la norma agricola** si tratta in particolare di definire in primo luogo una disciplina specifica per le nuove tipologie di manufatti agricoli di servizio, definiti a tunnel, che tendono sempre più a imporsi sia per i bassi costi sia per la rapidità di installazione.

Una seconda variante riguarda la ridefinizione delle distanze minime che devono intercorrere tra residenza non agricola ed allevamenti; anche qui siamo di fronte ad un fenomeno, non nuovo ma in accentuazione, che con la trasformazione d'uso da funzioni agricole ad extragricole (residenza nella massima parte di casi) di fabbricati dismessi e non più funzionali alle aziende mette in crisi la tenuta della norma: occorre poi considerare che le distanze attualmente previste dalle norme di PRG sono significativamente maggiori di quelle disposte negli strumenti urbanistici degli altri comuni dell'area modenese.

Un terzo argomento di variante riguarda la possibilità di effettuare ampliamenti negli insediamenti zootecnici aziendali esistenti nelle zone agricole appartenenti all'unità di paesaggio della zona montuosa e calanchiva (zona E- UP2 di PRG): attualmente infatti non sono consentiti, con forte penalizzazione delle possibilità di consolidamento e miglioramento produttivo dell'azienda.

Sempre alle zone UP2 si riferisce la quarta variante in quanto si vuole estendere ad esse la possibilità di operare attraverso la formazione di Piani Aziendali, peraltro già resi obbligatori con la variante specifica 2009 nel caso di realizzazione di cantine ed acetaie.

La disciplina delle cantine ed acetaie è al centro della quinta variante che abbassa la soglia dimensionale della superficie aziendale minima per poter realizzare tali tipi di strutture.

La variante normativa 6 tocca il tema della definizione del soggetto avente titolo a redigere il Piano Aziendale e di quello titolato a richiedere nuove costruzioni residenziali in zona agricola, risultando infatti desueto e inapplicabile il riferimento all'imprenditore agricolo a titolo principale già previsto dalla legislazione regionale.

Con la variante 7 si riconsiderano i riferimenti temporali stabiliti dal PRG attuale per determinare il vincolo di asservimento dei terreni ad edifici agricoli dismessi e convertiti ad usi extragricoli e quindi la loro inedificabilità; tale termine coincidente con l'approvazione del PRG (1991) viene rivisto alla luce della successiva legislazione che ne rendeva obbligatoria la previsione negli strumenti urbanistici.

Con la variante 8 infine si sancisce nelle norme generali delle zone agricole il principio della prevalenza dell'interesse delle funzioni agricole sulle istanze di soggetto confort urbano emergente per effetto di una sempre più capillare diffusione di residenzialità extragricola nel rurale a motivo dei recuperi e delle trasformazioni d'uso di fabbricati precedentemente agricoli: senso storico, vocazione del territorio e tutela del valore economico orientano all'assunzione di comportamenti responsabili da parte dei nuovi soggetti ospitati in territorio agricolo.

Per quanto riguarda le **varianti attinenti la zona residenziale B**, i temi affrontati sono fondamentalmente due:

- il rapporto tra preesistenze, progetto di sostituzione edilizia e parametri edilizi di piano nelle zone residenziali consolidate;
- la ridefinizione della altezza massima nelle medesime zone urbane residenziali consolidate.

Le finalità sono nel primo caso quella di favorire gli interventi di recupero e ristrutturazione accompagnati da adeguamento antisismico ed efficientamento energetico riducendo o togliendo alcune costruzioni dall'attuale Norma, non motivate da riconoscibili ragioni di tutela e di conservazione dell'assetto edilizio.

Il secondo tema oggetto della presente variante è quello della altezza massima degli edifici.

Le proposte che sono avanzate per la modifica dell'altezza massima sono quelle di innalzarla di 1 m, portandola a 10,50 nell'ambito di pianura e a 8,50 nell'ambito di collina.

Tutte le varianti normative indicate, non interessando zone storiche o di tutela, non modificando i termini del dimensionamento del Piano, risultando conformi alla legislazione vigente e compatibili con la pianificazione sovraordinata, sono approvabili con le procedure dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 che ne affida al Consiglio Comunale la potestà in merito sia all'adozione sia all'approvazione.

3 VERIFICA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALLA VARIANTE AL PRG

<p>1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</p>	
<p>In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>Trattasi di Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente che riguarda la revisione e il miglioramento della disciplina di alcune tipologie di interventi e di usi ammessi nella generalità delle zone agricole e nelle zone residenziali consolidate.</p> <p>La variante non è tale da generare altri progetti suscettibili di una configurazione dell'uso delle risorse non già preventivabile dalle norme stesse.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>Trattandosi di variante di adeguamento normativo non generalizzato ma ristretto a specifiche casistiche non si ravvisano influenze incidenti su altri piani ancorchè gerarchicamente sovraordinati.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>Le varianti che disciplinano interventi funzionali all'attività delle aziende agricole assicurano una maggiore salvaguardia anche in termini di sostenibilità, dei caratteri ambientali tipici del territorio rurale attraverso il loro presidio.</p> <p>Le varianti che ineriscono le zone urbane residenziali consolidate sono state registrate su una valutazione specifica delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale. Nel caso della riduzione delle distanze delle residenze da insediamenti zootecnici esistenti si segnala da una parte la volontà di riaffermare la vocazione produttiva agricola del territorio che consenta processi di adeguamento e miglioramento delle strutture esistenti, dall'altra che le distanze attualmente prescritte sono significativamente e non motivatamente superiori rispetto a quelle contemplate nelle normative dei PRG di comuni dell'area modenese tanto più in considerazione della prevalente modesta dimensione degli allevamenti nell'area collinare di Castelvetro.</p> <p>Le varianti che attengono le zone residenziali consolidate non hanno apprezzabili ricadute sulle componenti ambientali e sono orientate anzi a favorire il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente, riducendo la domanda insediativa su nuove aree.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi</p>	<p>La variante al PRG, dal punto di vista ambientale e della sostenibilità non comporta significative relazioni con le normative comunitarie in materia</p>

connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	ambientale, in quanto vengono salvaguardate le disposizioni vigenti in merito.
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	La variante si preoccupa di definire contestualmente alle opportunità di intervento in nuove strutture o in strutture esistenti le limitazioni, le condizioni e le mitigazioni necessarie con riferimento in particolare alle costruzioni a tunnel, alle cantine vinicole e alle acetaie, agli obblighi di realizzazione di elementi di dotazione ecologica e di manutenzione ambientale negli interventi edilizi nel territorio rurale, agli interventi di innalzamento dei volumi esistenti nelle aree urbane ed alla maggiore elevazione nei lotti liberi.
Carattere cumulativo degli impatti	Nessuno
Natura transfrontaliera degli impatti	Nulla
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es .in caso di incidenti)	Nessuno
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Trattasi di norme prescrittive riguardanti tutte le zone agricole e le zone residenziali B come ad oggi definite nel PRG vigente.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	La variante al PRG regola interventi, strutture e funzioni già presenti o possibili in base alle norme vigenti senza produrre carichi potenzialmente più impattanti sulle componenti ambientali del territorio rurale e del territorio urbano.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno

4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione.

- della natura ed entità della variante normativa al PRG, limitata alle sole zone agricole ed alle zone residenziali consolidate;
 - del fine per la quale è proposta, ovvero di adeguamento e miglioramento delle disposizioni stesse;
 - della non influenza negativa rispetto alla situazione in essere, sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico attesi dalla attuazione della presente variante;
- si ritiene che complessivamente le trasformazioni previste dalla variante normativa in oggetto determinano impatti migliorativi in termini di migliore definizione delle cautele e modalità di intervento sul territorio rispetto alla normativa vigente, e non siano pertanto da associarsi a VAS.