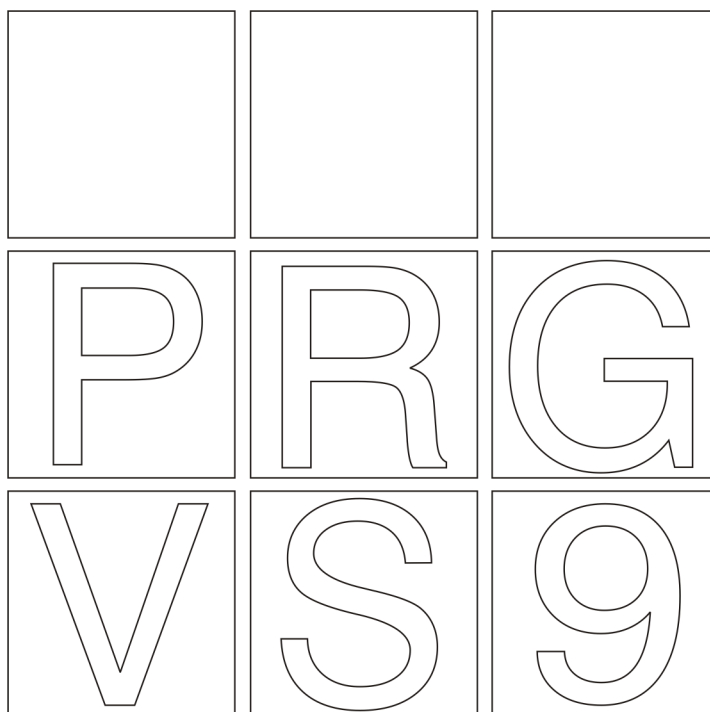




**Comune di Novi di Modena**

**VARIANTE SPECIFICA n.9 al PRG**  
ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.



**VAS-VALSAT - RAPPORTO AMBIENTALE**  
**vPRG/V-R**

**Progettista**  
**Arch. Carla Ferrari**

**Responsabile del Procedimento**  
**Arch. Mara Pivetti**

---

approvazione

COMUNE DI NOVI di Modena

# PRG

---

## VARIANTE SPECIFICA n. 9

### VAS-VALSAT del PRG

---

RAPPORTO AMBIENTALE della Variante al PRG  
vPRG/V-R

#### Indice

1. RIFERIMENTI LEGISLATIVI .....	pag.	2
2. OGGETTO DELLA VARIANTE AL PRG .....	pag.	3
3. LA VAS-VALSAT DELLA VARIANTE AL PRG.....	pag.	5

## 1. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

---

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 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, **la Variante al PRG deve essere accompagnata 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.*"

## 2. OGGETTO DELLA VARIANTE AL PRG

---

La Variante al PRG del Comune di Novi di Modena ha operato una **revisione delle previsioni del vigente PRG** e comprende:

- **modifiche al PRG (cartografiche e normative)**, in accoglimento:
  - di **tre istanze di cittadini** volte alla **eliminazione di alcune zone di espansione residenziale del PRG**, mai attuate, ritenute **accoglibili**, trattandosi di richieste in riduzione del territorio urbanizzabile,
  - di un'istanza della Parrocchia di San Michele Arcangelo, volta alla **trasformazione della classificazione urbanistica** di un'area da **"Zona residenziale di completamento (B.2)"** ad **"Attrezzature pubbliche di servizio (G2) per attrezzature religiose"**, ritenuta **accoglibile**, trattandosi di una richiesta rivolta ad incrementare le dotazioni di servizio dell'abitato di Novi,
  - della **necessità di rivedere l'assetto urbanistico di un'area**, in conseguenza della **realizzazione, in fase di emergenza degli eventi sismici del maggio 2012, della nuova Caserma dei Carabinieri**,
- **modifiche al PRG in adeguamento alle recenti disposizioni legislative regionali in materia di mutamento d'uso.**

La Variante al PRG provvede inoltre ad adeguare l'apparato normativo ad alcune modifiche legislative intervenute e al fine di migliorare la leggibilità di alcune prescrizioni, in particolare relative:

- alle categorie di intervento del PIR di Novi,
- agli interventi restauro e risanamento conservativo, al fine di rendere meno interpretabili alcune norme quali quelle relative all'altezza degli edifici, alle modalità di intervento di efficientamento energetico negli edifici soggetti a tutela,
- alla applicabilità del comma 3 dell'art. 6 della LR 16/2012.

La Variante al PRG prevede le modifiche descritte di seguito.

### 1) **Modifiche (cartografiche e normative) in accoglimento di istanze di cittadini volte alla eliminazione di alcune zone di espansione residenziale del PRG.**

Il Comune di Novi ha ricevuto **alcune istanze da parte di cittadini**, rivolte ad **eliminare, in tutto o in parte, alcune previsioni di espansione residenziale del PRG**, mai attuate, che comportano un **aggravio fiscale**, oggi problematico in relazione alla crisi economica in atto.

Tali previsioni insediative sono ubicate:

- al margine ovest dell'abitato di Novi,
- al margine sud dell'abitato di Rovereto,
- al margine nord dell'abitato di Sant'Antonio in Mercadello.

Tutte le aree di cui sopra sono poste in continuità con il territorio rurale e in particolare con la **"Zona agricola di rispetto dell'abitato (E2.2)"** a cui vengono, con la presente Variante al PRG, ridestinate.

Le istanze sono state ritenute **accoglibili**, trattandosi di **proposte in riduzione del territorio urbanizzabile, compatibili con i nuovi indirizzi regionali in materia di contenimento del consumo di suolo e alla luce degli effetti della ricostruzione post sisma 2012**, che vede un diffuso recupero del patrimonio edilizio esistente, con conseguente aumento potenziale di offerta abitativa, nel medio periodo.

- 2) **Modifiche (cartografiche e normative) in accoglimento di un'istanza volta al potenziamento delle attrezzature di servizio.**

Il Comune di Novi ha ricevuto un'istanza da parte della Parrocchia di San Michele Arcangelo rivolta a trasformare la classificazione urbanistica, da "Zona residenziale di completamento (B.2)" ad "Attrezzature pubbliche di servizio (G2) per attrezzature religiose".

L'istanza è stata ritenuta accoglibile, trattandosi di una proposta rivolta ad incrementare le dotazioni di servizio dell'abitato di Novi.

- 3) **Modifiche (cartografiche e normative) in relazione alla necessità di rivedere l'assetto urbanistico di un'area in conseguenza della realizzazione, in fase di emergenza degli eventi sismici del maggio 2012, della nuova Caserma dei Carabinieri.**

Il Comune di Novi ha evidenziato la **necessità di rivedere l'assetto urbanistico** dell'area classificata "Zona residenziale di espansione (C2)", denominata "Novi - Comparto est" all'art. 23 delle NTA del PRG.

- 4) **Modifiche (normative) ai sensi della LR 9/2015 con la quale la Regione Emilia Romagna ha adeguato le proprie leggi alla recente disciplina statale, modificando la disciplina del mutamento d'uso, introducendo alcune significative novità relativamente alla definizione degli usi ammissibili e delle categorie funzionali ed imponendo l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla nuova disciplina.**

Al fine di ottemperare agli obblighi imposti dalla legislazione regionale, la Variante alle NTA del PRG è stata sviluppata adeguando la normativa alle disposizioni di cui alla LR 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" e alla Circolare della RER PG 2014.0442803 - "Indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del decreto legge n. 133 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014", che ha apportato numerose modifiche al D.P.R. 380/2001 e alla legge n. 241/1990.

Ciò ha comportato una **revisione generale delle norme**, che ha riguardato la riorganizzazione degli usi in relazione alle categorie funzionali definite dalla legge regionale.

### 3. LA VAS-VALSAT DELLA VARIANTE AL PRG

---

Compito del **Rapporto Ambientale di VAS-ValSAT** è di dar conto della sostenibilità generale delle scelte di piano, come stabilito dall'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009). La valutazione della **sostenibilità delle previsioni della presente Variante al PRG** non può che essere una **valutazione qualitativa dei prevedibili effetti che le previsioni possono indurre sul territorio**, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale.

Con riferimento ai diversi ambiti del territorio, **si richiamano di seguito gli effetti che le previsioni della Variante al PRG possono indurre sul territorio:**

#### **Territorio urbanizzato:**

La Variante al PRG interessa una sola area del territorio urbanizzato, ubicata a est dell'abitato di Novi, attualmente classificata come "Zona residenziale di completamento (B.2)" posta in continuità con un'area molto estesa, sui due lati della via Achille Grandi, già classificata come "Attrezzature pubbliche di servizio (G2) per attrezzature religiose", ove sono attualmente insediate attrezzature quali la Chiesa, il Cimitero, la Scuola materna parrocchiale, ecc.

Su istanza della Parrocchia di San Michele Arcangelo la Variante al PRG prevede di trasformare la classificazione urbanistica, da "Zona residenziale di completamento (B.2)" ad "Attrezzature pubbliche di servizio (G2) per attrezzature religiose".

**In sintesi: la Variante al PRG prevede un incremento delle dotazioni di servizio dell'abitato di Novi.**

#### **Territorio urbanizzato:**

La Variante al PRG interessa quattro ambiti del territorio urbanizzabile:

- l'ambito "**Novi - Comparto ovest**", classificato "Zona residenziale di espansione (C2)", per la quasi totalità del quale è stata richiesta l'eliminazione delle previsioni insediative.

La Variante al PRG prevede lo stralcio della maggior parte dell'area e conferma solo una piccola porzione della zona di PRG, non oggetto dell'istanza, ubicata lungo la via Casoni, in continuità con la zona residenziale, con la classificazione "Zona residenziale di espansione (C2)".

La Variante al PRG prevede che l'area oggetto di stralcio sia riclassificata a "Zona agricola di rispetto dell'abitato (E2.2)";

- l'ambito "**Rovereto - Comparto sud**", classificato "Zona residenziale di espansione (C2)", per circa metà del quale è stata richiesta l'eliminazione delle previsioni insediative.

La Variante al PRG prevede lo stralcio di circa metà dell'area e conferma la porzione residua, non oggetto dell'istanza, ubicata lungo la via Cesare Battisti, in continuità con la zona residenziale, con la classificazione "Zona residenziale di espansione (C2)".

La Variante al PRG prevede che l'area oggetto di stralcio sia riclassificata a "Zona agricola di rispetto dell'abitato (E2.2)";

- l'ambito "**S. Antonio - Comparto nord**", classificato "Zona residenziale di espansione (C2)", del quale è stata richiesta l'eliminazione integrale delle previsioni insediative.

La Variante al PRG prevede lo stralcio dell'intero ambito e prevede che sia riclassificato a "Zona agricola di rispetto dell'abitato (E2.2)";

- l'ambito "**Novi - Comparto est**", classificato "Zona residenziale di espansione (C2)", per il quale il Comune di Novi ha infine evidenziato la necessità di rivedere l'assetto

urbanistico e di riallineare le previsioni del piano urbanistico attuativo, in relazione alla necessità di stralciare l'area ove, durante la fase di emergenza correlata agli eventi sismici del maggio 2012, è stata realizzata la nuova Caserma dei Carabinieri.

A tal fine, la Variante al PRG prevede di ripерimetrare la "Zona residenziale di espansione (C2)", stralciando l'area della Caserma dei carabinieri e ricomprendendo l'area a verde pubblico oggetto di cessione ma originariamente non compresa nel perimetro di comparto, prevedendo un modesto ampliamento di 1.000 mq della ST, mantenendo inalterato l'indice di Utilizzazione Territoriale, funzionale a rivedere l'assetto planivolumetrico del PP approvato facendo in modo che tale assetto preveda una distribuzione idonea a garantire che il Verde Pubblico del comparto si configuri come un vero parco urbano a servizio dell'intera comunità.

**In sintesi: la Variante al PRG prevede l'eliminazione di circa 65.000 mq di zone di espansione residenziale.**

#### **Territorio rurale:**

In conseguenza delle modifiche introdotte dalla Variante al PRG relativamente ai tre ambiti del territorio urbanizzabile:

- Novi - Comparto ovest
- Rovereto - Comparto sud
- S. Antonio - Comparto nord

è prevista la riclassificazione degli ambiti stralciati, in tutto o in parte, a "Zona agricola di rispetto dell'abitato (E2.2)".

**In sintesi: la Variante al PRG, con la eliminazione di circa 65.000 mq di zone di espansione residenziale, produce un positivo incremento della superficie agricola di oltre 6 ettari.**

Si richiamano di seguito **gli effetti che le previsioni della Variante al PRG possono indurre sulle diverse componenti ambientali:**

#### **Paesaggio:**

La Variante al PRG non interferisce con ambiti soggetti a vincoli paesaggistici.

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative e di incremento di suolo agricolo, non possono che avere effetti significativamente benefici sul paesaggio ed in particolare per il potenziale incremento di vegetazione arborea, al fine di garantire un ottimale risultato sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

#### **Patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico:**

La Variante al PRG non interessa edifici di interesse storico-architettonico.

#### **Rete ecologica ed ecosistemi**

La Variante al PRG non interferisce con la rete ecologica individuata dal PTCP.

#### **Traffico e mobilità:**

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative, non possono che avere effetti significativamente benefici sul traffico e sul sistema della mobilità.

**Suolo e sottosuolo:**

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative, non possono che avere effetti significativamente benefici sul suolo ed in particolare sull'incremento di suolo agricolo permeabile.

**Vegetazione, flora e fauna:**

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative e di incremento di suolo agricolo, non possono che avere effetti significativamente benefici su vegetazione, flora e fauna ed in particolare per il potenziale incremento di vegetazione arborea.

**Sistema ecologico:**

La Variante al PRG non interferisce con ambiti del sistema ecologico.

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative e di incremento di suolo agricolo, non possono che avere effetti significativamente benefici sul sistema ecologico ed in particolare per il potenziale incremento di vegetazione arborea.

**Rumore e vibrazioni:**

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative con conseguente riduzione delle previsioni di traffico, non possono che avere effetti significativamente benefici in termini di rumore, vibrazioni, emissioni in atmosfera e rifiuti.

**Elettromagnetismo:**

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative, non possono che avere effetti significativamente benefici in termini di possibile esposizione delle persone agli effetti elettromagnetici.

**Emissioni in atmosfera:**

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative con conseguente riduzione delle previsioni di traffico, non possono che avere effetti significativamente benefici in termini di emissioni in atmosfera.

**Rifiuti:**

Le modifiche introdotte dalla Variante al PRG, con particolare riferimento alle modifiche in riduzione rispetto alle previsioni insediative con conseguente riduzione delle previsioni di traffico, non possono che avere effetti significativamente benefici in termini di rifiuti.

**Aspetti sanitari:**

La Variante acquisirà i pareri AUSL ed ARPA, come previsto dalle norme vigenti.



Verificato che gli effetti che le previsioni della Variante al PRG possono indurre sul territorio sono qualitativamente positivi, si ritiene opportuno sottolineare:

1. l'efficacia delle modifiche alla pianificazione, relative alla riduzione del territorio urbanizzabile e al conseguente incremento del territorio rurale, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale,
2. l'efficacia dell'apparato normativo della Variante al PRG, a seguito delle modifiche in adeguamento alle recenti disposizioni legislative regionali in materia di disciplina del mutamento d'uso.

Con riferimento al punto 1, ai fini di valutare l'efficacia delle modifiche cartografiche e normative apportate al PRG si sottolinea come:

- la revisione della classificazione urbanistica, con la eliminazione di circa 65.000 mq di zone di espansione residenziale, produce un positivo incremento della superficie agricola di oltre 6 ettari, posta a ridosso dell'abitato, considerato che tali aree, oggi in condizioni di attesa, possono ritornare all'effettivo uso agricolo con benefici in termini di incremento della produttività agricola, senza contare i potenziali effetti positivi connessi all'eventuale impianto di vegetazione arborea, al fine di garantire un ottimale risultato sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Con riferimento al punto 2, ai fine di verificare l'efficacia dell'apparato normativo della Variante al PRG, a seguito delle modifiche in adeguamento alle recenti disposizioni legislative regionali in materia di disciplina del mutamento d'uso, si ritiene che la revisione operata e sopra descritta abbia reso più efficace l'apparato normativo del PRG, rendendolo di più agevole lettura.