

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 16 DEL 07/02/2023**

OGGETTO

4^A VARIANTE AL PSC E 3^A VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI BAISO, ADOTTATA
CON DCC N. 26 DEL 20/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32 E 33 LR 20/2000,
DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR
20/2000 E ART. 15 D.LGS.152/2006.

IL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- il Comune di Baiso ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante parziale al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 20/12/2021, atti pervenuti in data 30/03/2022 prot. 8034 – 7/2021 e integrati il 19/07/2022 prot. 20702 e 20703, il 27/10/2022 prot. 31164, il 28/10/2022 prot. 31319, il 19/12/2022 prot. 35979;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consentiva l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata di vigore;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

CONSTATATO che:

- il Comune di Baiso è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con DCC n. 23 del 22/04/2009 e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con DCC n. 34 del 02/11/2016, entrambi successivamente variati;
- il Comune, ritenuto necessario apportare una nuova modifica ai propri strumenti urbanistici vigenti, ha indetto ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000 una Conferenza di Pianificazione propedeutica all'adozione della Variante, che si è svolta il 10/11/2021;
- gli Enti consultati hanno espresso il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione, la Provincia con nota del 25/11/2021 prot. 32704;
- conclusa la consultazione, il Comune ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 20/12/2021 la 4^a Variante al PSC e 3^a Variante al RUE in esame, che propone 12 punti di variante al PSC e 5 punti di Variante al RUE;
- le modifiche al PSC – e conseguenti varianti al RUE ove pertinenti - si possono riassumere come segue:
 - **Variante 1) Case Furiani** - riclassificazione di 1.600 mq da “Zona di interesse paesaggistico-ambientale” a “Zona interessata da edifici produttivi extragricoli in territorio rurale” al fine di consentire l'ampliamento del lotto artigianale della ditta G.TECH (produzione macchine e impianti per il settore ceramico) per la realizzazione di una palazzina uffici di 135 mq e di un piazzale utile a migliorare la movimentazione dei mezzi pesanti; si prevede anche l'inserimento nell'art. 37.14 del RUE di un'ulteriore lettera D) al 5^a comma volta a disciplinare l'intervento edificatorio;
 - **Variante 2) La Fornace** - riclassificazione di 1.100 mq da “Ambito urbano consolidato residenziale all'interno del T.U.” ad “Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria”, al fine di consentire alla Ditta Piccinini (produzione gastronomica) di realizzare un nuovo impianto di depurazione e di vasche olio funzionali all'attività produttiva; l'area che sarà oggetto di intervento è attualmente in parte occupata da un fabbricato in pessimo stato di conservazione ad uso magazzino-garage di cui si prevede la demolizione; si prevede anche di inserire nell'art. 35.1 del RUE un'ulteriore lettera A) al 5^a comma volta a disciplinare l'intervento;

- **Variante 3) Case Lucenta** – classificazione ad “Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto da riqualificare” di una porzione dell'abitato di Case Lucenti, presente nel RUE ma non nel PSC per errore materiale;
- **Variante 4) Territorio rurale** – proroga di ulteriori 3 anni della possibilità di edificare i lotti residenziali ricadenti negli “Ambiti consolidati in territorio rurale” del PSC (AC3 e AC6 del RUE) la cui edificabilità è scaduta dopo 5 anni dall'entrata in vigore della 1^a variante al PSC; la proroga viene assegnata a coloro che, su richiesta dell'Amministrazione, hanno risposto di volere edificare; si proroga pertanto la possibilità di costruire per i lotti ineditati AC6 identificati nel RUE con i numeri 1, 3, 10 e 16 e in un unico lotto ineditato classificato in ambito AC3; si stralciano dalla cartografia di PSC e RUE gli altri lotti per i quali non è stata espressa la volontà di intervenire; vengono modificati gli art. 107 di PSC e 33.3 di RUE inserendo la proroga di 3 anni e nel RUE le prescrizioni particolari d'intervento per ciascun lotto;
- **Variante 5) territorio agricolo** - correzione di un errore cartografico relativo all'identificazione di un limite di rispetto stradale, che viene cancellato, in corrispondenza di un viottolo privato;
- **Variante 6) Muraglione** – modifica della categoria d'intervento di un fabbricato agricolo dismesso in fregio alla zona produttiva, individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale, da “Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC” - scheda operativa della conservazione n. 95, a “Demolizione e fedele ricostruzione”; negli elaborati si evidenzia che il fabbricato ad oggi presenta strutture non adeguate ad un intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo che possa garantire i necessari requisiti di sicurezza sismica; la Variante è finalizzata a consentire il recupero del fabbricato per usi espositivi, direzionali e di rappresentanza;
- **Variante 7) Ca' Bodecchi** – eliminazione dell'edificabilità di 330 mq di terreno di notevole pendenza ricompreso nel territorio urbanizzato; si propone la modifica da “Sub ambiti urbani residenziali consolidati all'interno del TU” a “Zona di interesse paesaggistico ambientale”;
- **Variante 8) Osteria Vecchia** – riduzione di un ambito produttivo per limitarlo alla pertinenza dell'attività insediata; si trasformano 2.670 mq di “Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria” in “Ambiti collinari – montani a vocazione produttiva agricola”;
- **Variante 9) Capoluogo** - variante volta a modificare la modalità di attuazione da Piano Urbanistico Attuativo a Permesso di costruire convenzionato del comparto di riqualificazione di proprietà comunale denominato “ACR1”, con superficie territoriale pari a circa 8.000 mq; il comparto è destinato ad usi residenziali, verde pubblico, parcheggi, anche a servizio dell'adiacente piscina, e attrezzature sportive; a seguito dei risultati della caratterizzazione geologico-sismica è stata ridotta la capacità edificatoria da 1.600 mq a 1.300 mq di superficie utile ed è stato definito l'assetto urbanistico del comparto con l'individuazione delle aree destinate a residenza e delle aree destinate ai parcheggi pubblici, al verde pubblico e di mitigazione ed alle attrezzature sportive (vedi “Relazione illustrativa di controdeduzione”); nel Rapporto ambientale si evidenzia che sono confermate le condizioni e prescrizioni ambientali riportate nella Valsat originaria del PSC; inoltre nei nuovi fabbricati si prevede di realizzare impianti di riscaldamento ad alta efficienza energetica e ridotte emissioni, con produzione di energia da fonti rinnovabili, con

l'obiettivo di garantire prestazioni energetiche superiori al minimo di legge; considerata infine la vicinanza della piscina comunale, in fase attuativa si dovrà porre particolare attenzione alla valutazione di clima acustico e si dovrà prevedere la distribuzione dei vani utili degli alloggi (camere, soggiorni) in modo da garantire le migliori condizioni di comfort acustico;

- **Variante 10) San Romano** - riclassificazione ad ambito residenziale consolidato di un'area di 2.500 mq attualmente destinata a verde pubblico, che l'Amministrazione Comunale non intende acquisire in quanto non funzionale alle esigenze dei 12 abitanti del borgo, che già dispone di un'area verde attrezzata di circa 500 mq; si individua pertanto un lotto residenziale con capacità edificatoria pari a 150 mq di superficie utile e si integra l'art. 33.1 "Sub ambito urbano residenziale consolidato all'interno del territorio urbanizzato AC1" delle NTA al fine di disciplinare l'intervento edilizio e il suo inserimento paesaggistico nel contesto del borgo storico;
- **Variante 11) territorio rurale** - variante interessa un immobile agricolo individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale sottoposto alla categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC" identificato dalla scheda operativa della conservazione n. 125 del volume P2 del RUE; si prevede la modifica di tale scheda operativa sostituendo la modalità d'intervento da "ristrutturazione con vincolo conservativo" a "demolizione e fedele ricostruzione" al fine di recuperare a residenza il fabbricato dotandolo dei necessari requisiti di salubrità e sicurezza;
- **Variante 11 bis) Osteria Vecchia** - si prevede di riclassificare in ambito agricolo terreni attualmente destinati ad "ambito di trasformazione residenziale "ATR1" (10.500 mq) e "ambiti urbani consolidati di vecchio impianto da riqualificare" (4.800 mq), al fine di procedere alla vendita ad un imprenditore agricolo; la cancellazione dell'ambito ATR1 comporta un decremento della potenzialità edificatoria residenziale di 1.050 mq corrispondente a circa 10 alloggi teorici e la perdita della quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di 315 mq di SU, ma a questo proposito l'Amministrazione dichiara di non avere necessità di implementare il numero di alloggi di ERS;
- le modifiche al RUE si possono riassumere come segue:
 - **Variante 12) normativa** - modifica dell'articolo 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico - Aspetti Geotecnici e sismici" del RUE al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 metri confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana;
 - **Variante 13) normativa** - modifica dell'articolo B 19 dell'Allegato A, che definisce la "Superficie accessoria Sa" per fissare la quota massima di superficie destinata alle autorimesse che viene computata nella superficie accessoria;
 - **Variante 14) normativa** - modifica dell'articolo B 54 dell'Allegato A, che definisce la "Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica D2", al fine di limitare la mancata applicazione della distanza D2 alle aree della medesima proprietà;
 - **Variante 15) Case Talami** – eliminazione dell'edificabilità di un terreno ricompreso nel nucleo di Case Talami mediante la riclassificazione di 554 mq di "sub ambiti urbani consolidati di vecchio impianto da riqualificare" AC2 a "sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare" AC7;

- **Variante 17) Case Talami** – la variante normativa è finalizzata a consentire la nuova costruzione di una stalla di dimensioni pari a 50x20 metri a stabulazione libera su un terreno agricolo che ricade in frana quiescente, previa verifica della stabilità del versante in applicazione delle disposizioni del comma 5) lettera a) art. 57 delle norme di PTCP e della DGR 630/2019; si prevede di integrare il 2^a comma dell'art. 29.2 delle Norme di RUE “Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici” come di seguito riportato: *“Nell’area interessata da frana quiescente (fq) relativa ai Mapp. 317 e 613 del Fg. 41 in località Case Talami, è consentito l’intervento di nuova costruzione di una stalla in applicazione delle disposizioni del comma 5 lettera a) dell’art. 57 delle norme di PTCP e della DGR 630/2019, sulla base dei risultati della verifica complessiva di fattibilità geologico – sismica condotta con le metodologie più attuali ed in coerenza con i criteri di cui all’art. 56 delle norme del PTCP vigente, la quale ha dimostrato la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Prima della realizzazione del fabbricato, si prevede l’installazione di un inclinometro per un tempo non inferiore a due anni”*.
- il Comune di Baiso ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC e RUE in esame; il Rapporto Ambientale valuta gli effetti derivanti dall'attuazione delle Varianti n. 1, 2, 6, 9, 10, 11, 11 bis, 12 e 17, mentre le rimanenti variazioni sono escluse dalla valutazione ai sensi dell'art. 19 LR 24/2017;

CONSTATATO inoltre che

- durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 7 del 19/01/2022 il Comune di Baiso, relativamente alla Variante PSC e RUE in oggetto ha ricevuto un'osservazione di privati;
- l'osservazione riguarda il punto 8 di Variante in località Osteria Vecchia, che prevede la riclassificazione di 2.670 mq da “Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria” del PSC in “Ambiti collinari-montani a vocazione produttiva agricola”, al fine di ridurre l'estensione di un lotto produttivo e seguire il confine di proprietà; tale modifica è stata esclusa dalla valutazione ambientale secondo quanto previsto dal comma 5 art. 5 della LR 20/2000 e dal comma 6 art. 19 della LR 24/2017;
- nell'osservazione si chiede di ripristinare il limite dell'ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria come era classificato precedentemente alla Variante in oggetto e contestualmente di eliminare l'adiacente ambito di trasformazione produttiva e terziaria “DP1” di 8.500 mq, riclassificandoli in “Ambiti collinari-montani a vocazione produttiva agricola”, come già richiesto in sede di domanda di variante;
- nella relazione di controdeduzione si propone l'accoglimento dell'osservazione;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi del comma 7 art. 32 della LR 20/2000, può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonchè alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione;

- ai sensi del comma 4 bis art. 33 della LR 20/2000 la Variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34); in base al quale si possono formulare riserve al RUE relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 31/01/2023 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ad esito favorevole alle condizioni sotto riportate, il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti riserve alla 4^a Variante al PSC e 3^a Variante al RUE del Comune di Baiso:
 - **Variante 9)** per quanto riguarda la variante n.9 (PSC), ricadente all'interno della zona C della perimetrazione dell'abitato di Baiso capoluogo quale abitato da consolidare (art. 60 PTCP) e zona a rischio idrogeologico molto elevato (art. 61 PTCP), si evidenzia che gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edilizi fissate nelle specifiche norme approvate dalla Regione prevalgono sulle delimitazioni individuate nella Tav. P6 del PTCP e sulle connesse disposizioni; sarà pertanto necessario verificare la coerenza delle previsioni di variante con la normativa specifica ed apportare, qualora necessarie, le necessarie modifiche/integrazioni.
 - **Variante 13)** normativa: si chiede di adeguare la norma all' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia ..." approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna n. 279/2010 e successive modifiche; in particolare si segnala che debbono essere conteggiate nella Superficie Accessoria tutte le autorimesse, comprese quelle costituenti i 27 mq/100 mq di SU.
 - **Variante 17)** per quanto riguarda la variante n.17 (RUE), preso atto del recepimento delle prescrizioni/condizioni espresse nei pareri dell'Area UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia della Regione Emilia-Romagna e dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano sotto richiamati, si ritiene necessario riformulare la prescrizione inserita in normativa relativa alla messa in opera di un inclinometro, specificando che la realizzazione degli interventi previsti dalla variante è subordinata all'esito positivo del monitoraggio inclinometrico di durata almeno biennale, come richiesto dai pareri stessi e correttamente previsto nella relazione geologica presentata;

- Per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, visti i pareri di:
 - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/206337 del 16/12/2022, ad esito favorevole;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0061085 del 10/05/2022 ad esito favorevole condizionato;
 - Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile, UT Reggio Emilia, prot. n. 45984 del 06/09/2022, ad esito favorevole condizionato;
 - Unione Montana dell'Appennino Reggiano, prot. n. 10687 del 07/09/2022, espresso in riferimento alle varianti ricadenti in vincolo idrogeologico, ad esito favorevole condizionato;
 - IRETI prot. n. RT007451-2022-P del 02/05/2022, parere favorevole di fattibilità;
 - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, PG.AT/2022/0004744 del 12/05/2022, ad esito favorevole;
- e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PG/2023/0016744 del 30/01/2023, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione della variante in esame, a condizione che siano rispettate specifiche prescrizioni,
- il Responsabile del procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della 4^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 3^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso, adottata con DCC n. 26 del 20/12/202, alle seguenti condizioni:
- dovranno essere rispettate, per quanto non già previsto negli elaborati, le condizioni e prescrizioni contenute negli allegati pareri di:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0061085 del 10/05/2022 che conferma quanto già richiesto nel parere prot. n. 144123 del 17/11/2021 espresso in fase di conferenza di pianificazione, nel quale erano contenute prescrizioni per la fase attuativa inerenti i punti di Variante 2 (che prevede la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione presso la Ditta Piccinini) e 11 (che prevede la demolizione e ricostruzione di un fabbricato agricolo in zona non servita da pubblica fognatura);
 - Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile, UT Reggio Emilia, prot. n. 45984 del 06/09/2022, che richiede:
 - *“Considerato che la variante n. 17 al RUE in località Case Talami è situata su frana classificata quiescente sulla tavola P6 del PTCP, ma che da rilievi dello scrivente Servizio, eseguiti nel 2019 risultano evidenti parziali riattivazioni lungo il versante confermate anche dai lavori svolti dall'Agenzia stessa per la messa in sicurezza della sottostante strada e che le analisi di stabilità condotte nella relazione geologica a firma del Geologo incaricato sono verificate solo con la realizzazione dei pali e delle opere di contenimento descritte, si ritiene prudentiale prevedere una riduzione dell'area e un suo spostamento verso il settore più ad Est per ridurre le interferenze con la porzione riattivata.*

- *Si ritiene inoltre necessario, al fine di meglio caratterizzare l'area di sedime, prevedere un monitoraggio inclinometrico preventivo da protrarre per un adeguato periodo di tempo: infatti, benché la relazione geologica attesti che il fabbricato realizzato su pali non interferisca con la stabilità del versante, non viene valutato l'effetto sullo stesso di eventuali riattivazioni della porzione di valle della frana in arretramento”;*
- Unione Montana dell'Appennino Reggiano, prot. n. prot. n. 10687 del 07/09/2022 che richiede:
 - *“per la variante n. 17 ci sia un allontanamento delle nuova costruzione dall'area interessata dal dissesto (da ottenere eventualmente anche tramite riduzione della superficie di nuova edificazione) e, soprattutto, dalle riattivazioni recenti e un suo avvicinamento alla zona degli edifici esistenti della azienda;*
 - *venga prodotta una valutazione più approfondita della idoneità dell'area prevista per la nuova costruzione sulla base delle informazioni disponibili presso gli uffici della RER e successivi approfondimenti geologici, prevedendo anche l'installazione di un inclinometro con successive letture per almeno due anni”;*
- IRETI, prot. n. RT007451-2022-P del 02/05/2022, che segnala la presenza di una condotta da tracciare prima dell'inizio dei lavori, in modo da escludere l'interferenza con la nuova costruzione;
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, PG.AT/2022/0004744 del 12/05/2022, che rammenta le verifiche da effettuare in fase attuativa e il rispetto della normativa;
- per le varianti che prevedono interventi di demolizione di fabbricati, si ricorda che per le operazioni di demolizione e smantellamento delle strutture esistenti e "bonifica" delle aree, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti;
- con riferimento all'osservazione pervenuta - nonostante sia relativa all'eliminazione dell'ambito di trasformazione produttiva e terziaria “DP1 - si ricorda che nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dall'accoglimento dell'osservazione stessa, in particolare valutando le eventuali ricadute sul sistema delle dotazioni territoriali derivanti dalla mancata realizzazione dell'ambito.

PRESO ATTO che il presente provvedimento viene adottato dalla sottoscritta Vicepresidente in quanto il Presidente, ai sensi dell'art.9, comma 2 dello Statuto dell'Ente, si astiene dall'adozione di atti inerenti il Comune di elezione o l'Unione di cui esso è membro;

RITENUTO pertanto, ai sensi della disposizione statutaria sopra riportata, di sostituire il Presidente nell'adozione del presente atto;

CONSIDERATO infine che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del “Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica”, sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le

Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli.

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio, in sostituzione della Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale, temporaneamente assente;

DECRETA

- di formulare le riserve riportate nel precedente CONSIDERATO ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000, alla 4^a Variante al PSC e 3^a Variante al RUE del Comune di Baiso adottata con DCC n. 26 del 20/12/2021;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della predetta variante agli strumenti urbanistici, a condizione che sia osservato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di dare atto che:
 - a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
 - in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli.
 - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
 - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio Arpae SAC,
- allegato pareri Enti,
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 07/02/2023

LA VICEPRESIDENTE
F.to CARLETTI ELENA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

Pratica n. 29756/2021

Provincia di Reggio Emilia
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Gioberti n. 4
42121 Reggio Emilia
PEC: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Valsat della 4^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e della 3^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso, adottata con DCC n. 26 del 20/12/2021 – rapporto istruttorio

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015 si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti gli elaborati costitutivi della 4^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e della 3^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso, adottata con DCC n. 26 del 20/12/2021, trasmessi dal Comune di Baiso con nota prot. n. 1988 del 30/03/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/52749 del 30/03/2022.

Vista la nota del Comune di Baiso prot. n. 5072 del 19/07/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/119892 del 19/07/2022, con cui sono state trasmesse le integrazioni.

Vista la nota del Comune di Baiso prot. n. 7620 del 27/10/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/177456 del 27/10/2022, con cui è stata completata la trasmissione delle integrazioni e sono stati trasmessi i pareri degli Enti, unitamente all'osservazione pervenuta durante il periodo di pubblicazione e deposito della Variante PSC e RUE con avviso sul BURERT n. 7 del 19/01/2022 e alla proposta di controdeduzione all'osservazione.

Vista infine la nota del Comune di Baiso prot. n. 8748 del 17/12/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/206754 del 19/02/2022, con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Considerato che dagli elaborati della 4^a Variante al PSC ed ella 3^a Variante RUE e dal Rapporto ambientale emerge che:

- la Variante al PSC è articolata in dodici punti (il punto 11 bis, non contenuto negli elaborati preliminari presentati in conferenza di pianificazione, è stato inserito in fase di adozione), mentre la Variante al RUE è articolata in cinque punti (il punto 16, presente negli elaborati preliminari presentati in conferenza di pianificazione è stato stralciato in fase di adozione);
- nel Rapporto ambientale sono assoggettate a Valsat le modifiche di cui ai punti n. 1, 2, 6, 9, 10, 11 e 11bis della Variante al PSC e i punti 12 e 17 della Variante al RUE; mentre le altre modifiche al PSC e al RUE state escluse dalla valutazione ambientale secondo quanto previsto dal comma 5 art. 5 della LR 20/2000 e dal comma 6 art. 19 della LR 24/2017; di seguito sono riportate le considerazioni e valutazioni contenute negli elaborati riguardanti le modifiche oggetto di valutazione ambientale:

VARIANTI AL PSC

- punto 1, Case Furiani: riclassificazione di 1.600 mq da “Zona di interesse paesaggistico-ambientale” a “Zona interessata da edifici produttivi extragricoli in territorio rurale” al fine di consentire l’ampliamento del lotto artigianale della ditta G.TECH (produzione macchine e impianti per il settore ceramico) per la realizzazione di una palazzina uffici e di un piazzale utile a migliorare la movimentazione dei mezzi pesanti; si prevede anche l’inserimento nell’art. 37.14 del RUE di un’ulteriore lettera D) al 5^a comma volta a disciplinare l’intervento edificatorio;
- la nuova palazzina uffici della ditta G.TECH sarà distaccata dal complesso industriale esistente e avrà superficie utile di 135 mq e altezza massima di 3,50 metri; il nuovo piazzale sarà realizzato su un terreno di circa 1.600 mq situato sul confine settentrionale dell’area produttiva; l’accesso al piazzale e ai nuovi uffici avverrà dall’ingresso esistente tramite una viabilità parallela a quella comunale; la realizzazione dell’edificio e del piazzale non comporteranno l’abbattimento della vegetazione esistente; con l’inserimento nell’art. 37.14 del RUE di un’ulteriore lettera D) al 5^a comma si prevedono specifiche prescrizioni di carattere ambientale, quali:
 - o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto, in particolare fognature con reti di acque bianche e nere separate;
 - o per la palazzina uffici, opere di finitura e colori consoni al contesto circostante;
 - o adozione di sistemi di illuminazione interna ed esterna ad alto risparmio energetico (LED);
 - o installazione sulla copertura della palazzina uffici di un impianto fotovoltaico con sistema integrato che collega l’impianto fotovoltaico a dispositivi di accumulo termico e di accumulo elettrico;
 - o piantumazione di essenze arboree autoctone sui confini del lotto di intervento;
 - o rispetto delle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative;
- punto 2, Località La Fornace: riclassificazione di 1.100 mq da “Ambito urbano consolidato residenziale all’interno del T.U.” ad “Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria”, al fine di consentire alla Ditta Piccinini (produzione gastronomica) di realizzare impianti tecnologici funzionali all’attività produttiva; si prevede anche di inserire nell’art. 35.1

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- del RUE relativo ai “Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria” un’ulteriore lettera A) al 5^a comma volta a disciplinare l’intervento;
- la nuova area a servizio della Ditta Piccinini consentirà la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione e di vasche olio che, per mancanza di spazio disponibile, non possono essere costruite nell’area produttiva esistente; l’area che sarà oggetto di intervento è attualmente in parte occupata da un fabbricato in pessimo stato di conservazione ad uso magazzino-garage di cui si prevede la demolizione; con la modifica all’art. 35.1 del RUE si prevedono alcune specifiche prescrizioni, tra cui la piantumazione di essenze arboree autoctone lungo i confini del lotto di intervento;
 - punto 6. Località Muraglione: eliminazione del vincolo di conservazione da un fabbricato dismesso in territorio agricolo individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale sottoposto alla categoria d’intervento “Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC” identificato dalla scheda operativa della conservazione n. 95 del volume P2 del RUE; negli elaborati si evidenzia che il fabbricato ad oggi presenta strutture non adeguate ad un intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo che possa garantire i necessari requisiti di sicurezza sismica; la Variante è finalizzata a consentire, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia, il recupero del fabbricato per usi espositivi, direzionali e di rappresentanza;
 - punto 9, capoluogo: variante volta a modificare la modalità di attuazione da Piano Urbanistico Attuativo a Permesso di costruire convenzionato del comparto di riqualificazione di proprietà comunale denominato “ACR1”, con superficie territoriale pari a circa 8.000 mq; il comparto è destinato ad usi residenziali, verde pubblico, parcheggi, anche a servizio dell’adiacente piscina, e attrezzature sportive;
 - a seguito dei risultati della caratterizzazione geologico-sismica è stata ridotta la capacità edificatoria da 1.600 mq a 1.300 mq di superficie utile ed è stato definito l’assetto urbanistico del comparto con l’individuazione delle aree destinate a residenza e delle aree destinate ai parcheggi pubblici, al verde pubblico e di mitigazione ed alle attrezzature sportive;
 - nel Rapporto ambientale si evidenzia che sono confermate le condizioni e prescrizioni ambientali riportate nella Valsat originaria del PSC; inoltre nei nuovi fabbricati si prevede di realizzare impianti di riscaldamento ad alta efficienza energetica e ridotte emissioni, con produzione di energia da fonti rinnovabili, con l’obiettivo di garantire prestazioni energetiche superiori al minimo di legge; considerata infine la presenza della piscina comunale, in fase attuativa si dovrà porre particolare attenzione alla valutazione di clima acustico e si dovrà prevedere la distribuzione dei vani utili degli alloggi (camere, soggiorni) in modo da garantire le migliori condizioni di comfort acustico;
 - punto 10. Località San Romano: riclassificazione ad ambito residenziale consolidato di un’area di 2.500 mq attualmente destinata a verde pubblico, al fine di individuare un lotto residenziale con capacità edificatoria pari a 150 mq di superficie utile; si prevede anche una modifica normativa al 5^a comma dell’art. 33.1 “Sub ambito urbano residenziale consolidato all’interno del territorio urbanizzato AC1” al fine di disciplinare l’intervento edilizio;
 - negli elaborati si precisa che l’Amministrazione Comunale non risulta interessata ad acquisire il lotto in quanto non funzionale alle esigenze degli abitanti del borgo, che già dispone di un’area verde attrezzata di circa 500 mq;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia dell’Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- l'accesso al nuovo lotto residenziale avverrà da Via Chiesa di San Romano, strada comunale, lungo la quale sono presenti le reti tecnologiche;
- con l'integrazione dell'articolo 33.1 del RUE, al 5° comma vengono inserite le seguenti specifiche condizioni di fattibilità per l'intervento:
 - o realizzazione di un edificio residenziale con massimo 2 piani fuori terra ed altezza massima pari a 7,50 metri;
 - o perseguimento della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento della nuova architettura nel paesaggio caratterizzato dalla vicinanza di un borgo storico, eventualmente con opere di mitigazione/integrazione paesaggistica. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da rendering e/o simulazioni che permettano di valutare la sua collocazione rispetto all'orografia del lotto e dell'intorno e di verificarne la compatibilità paesaggistica rispetto ai principali punti di visuale. La nuova costruzione dovrà essere realizzata ad adeguata distanza dalla strada e l'area cortiliva dovrà prevedere uno spazio verde lungo Via Chiesa di San Romano;
 - o realizzazione di impianti ad alta efficienza energetica;
 - o massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della superficie fondiaria);
 - o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto;
 - o rispetto delle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative;
- punto 11: la variante interessa un immobile agricolo individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale sottoposto alla categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC" identificato dalla scheda operativa della conservazione n. 125 del volume P2 del RUE; si prevede la modifica di tale scheda operativa sostituendo la modalità d'intervento da ristrutturazione con vincolo conservativo a demolizione e fedele ricostruzione al fine di recuperare a residenza il fabbricato dotandolo dei necessari requisiti di salubrità e sicurezza;
- l'accesso al fabbricato avverrà direttamente dalla viabilità comunale; non risulta presente la pubblica fognatura, nel Rapporto ambientale si precisa che in fase di progettazione dovrà essere presentata domanda di autorizzazione allo scarico in altro recapito con impiego della miglior tecnologia disponibile;
- punto 11 bis. Località Osteria Vecchia: si prevede di riclassificare in ambito agricolo terreni attualmente destinati ad ambito di trasformazione residenziale "ATR1" (10.500 mq) e ambito residenziale consolidato (4.800 mq), al fine di procedere alla vendita ad un imprenditore agricolo;
- la variante determina un decremento della potenzialità edificatoria residenziale di 1.050 mq corrispondente a circa 10 alloggi teorici;

VARIANTI AL RUE

- punto 12: modifica dell'articolo 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico - Aspetti Geotecnici e sismici" del RUE al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 metri confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- punto 17, località Case Talami: variante finalizzata a consentire la nuova costruzione di una stalla di dimensioni pari a 50x20 metri a stabulazione libera su un terreno agricolo che ricade in frana quiescente;
- il terreno risulta attualmente coltivato a seminativo e non sono presenti formazioni lineari arboree e arbustive; il nuovo fabbricato sarà realizzato a ridosso della stalla esistente;
- si prevede di integrare il 2^a comma dell'art. 29.2 delle Norme di RUE "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" come di seguito riportato: *"Nell'area interessata da frana quiescente (fq) relativa ai Mapp. 317 e 613 del Fg. 41 in località Case Talami, è consentito l'intervento di nuova costruzione di una stalla in applicazione delle disposizioni del comma 5 lettera a) dell'art. 57 delle norme di PTCP e della DGR 630/2019, sulla base dei risultati della verifica complessiva di fattibilità geologico – sismica condotta con le metodologie più attuali ed in coerenza con i criteri di cui all'art. 56 delle norme del PTCP vigente, la quale ha dimostrato la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Prima della realizzazione del fabbricato, si prevede l'installazione di un inclinometro per un tempo non inferiore a due anni"*;
- il territorio del Comune di Baiso è interessato dal Sito Rete Natura 2000 SIC IT4030018 denominato "Media Val Tresinaro, Val Dorgola"; nel Rapporto ambientale si precisa che le modifiche previste dalla Variante non interferiscono con tale Sito.

Visti i pareri, allegati al presente rapporto istruttorio, di:

- Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/206337 del 16/12/2022, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0061085 del 10/05/2022, ad esito favorevole condizionato a quanto già richiesto nel parere prot. n. 144123 del 17/11/2021 espresso in fase di conferenza di pianificazione, nel quale erano contenute prescrizioni inerenti i punti di Variante 2 (che prevede la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione presso la Ditta Piccinini) e 11 (che prevede la demolizione e ricostruzione di un fabbricato agricolo in zona non servita da pubblica fognatura);
- Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile, UT Reggio Emilia, prot. n. 45984 del 06/09/2022, ad esito favorevole condizionato a quanto segue:
 - o *"Considerato che la variante n. 17 al RUE in località Case Talami è situata su frana classificata quiescente sulla tavola P6 del PTCP, ma che da rilievi dello scrivente Servizio, eseguiti nel 2019 risultano evidenti parziali riattivazioni lungo il versante confermate anche dai lavori svolti dall'Agenzia stessa per la messa in sicurezza della sottostante strada e che le analisi di stabilità condotte nella relazione geologica a firma del Geologo incaricato sono verificate solo con la realizzazione dei pali e delle opere di contenimento descritte, si*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- ritiene prudentiale prevedere una riduzione dell'area e un suo spostamento verso il settore più ad Est per ridurre le interferenze con la porzione riattivata.*
- *Si ritiene inoltre necessario, al fine di meglio caratterizzare l'area di sedime, prevedere un monitoraggio inclinometrico preventivo da protrarre per un adeguato periodo di tempo: infatti, benché la relazione geologica attesti che il fabbricato realizzato su pali non interferisca con la stabilità del versante, non viene valutato l'effetto sullo stesso di eventuali riattivazioni della porzione di valle della frana in arretramento”;*
 - Unione Montana dell'Appennino Reggiano, prot. n. 10687 del 07/09/2022, espresso in riferimento alle varianti ricadenti in vincolo idrogeologico, ad esito favorevole a condizione che:
 - *“per la variante n. 17 ci sia un allontanamento della nuova costruzione dall'area interessata dal dissesto (da ottenere eventualmente anche tramite riduzione della superficie di nuova edificazione) e, soprattutto, dalle riattivazioni recenti e un suo avvicinamento alla zona degli edifici esistenti della azienda;*
 - *venga prodotta una valutazione più approfondita della idoneità dell'area prevista per la nuova costruzione sulla base delle informazioni disponibili presso gli uffici della RER e successivi approfondimenti geologici, prevedendo anche l'installazione di un inclinometro con successive letture per almeno due anni”;*
 - IRETI, prot. n. RT007451-2022-P del 02/05/2022, parere favorevole di fattibilità; per quanto riguarda l'acquedotto, si segnala la presenza di una condotta da tracciare prima dell'inizio dei lavori, in modo da escludere l'interferenza con la nuova costruzione;
 - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, PG.AT/2022/0004744 del 12/05/2022, ad esito favorevole. Nel parere si specifica che, qualora fosse necessario procedere all'adeguamento, potenziamento o nuova realizzazione di reti o impianti afferenti al Servizio Idrico Integrato, il Gestore (IRETI) dovrà segnalare se gli interventi necessari all'adeguamento siano a servizio esclusivo del comparto (e pertanto totalmente a carico del soggetto attuatore) oppure se siano parzialmente funzionali (e in che quota parte) al sistema delle infrastrutture oggi esistenti e ne migliorino la gestione. Solo in seguito a tali indicazioni ATERSIR, valuterà l'esclusione, ovvero l'inclusione totale o parziale degli interventi individuati nel programma da finanziare a carico della tariffa del Servizio Idrico Integrato, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016. Oltre a ciò, nel parere si evidenzia che
 - le opere e le eventuali trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato esistenti;
 - dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006;
 - dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
 - il ripristino di qualunque danno od inconveniente accertato dovesse realizzarsi nei confronti di strutture o impianti del SII, in conseguenza dell'attività meglio richiamata in oggetto, sarà a totale cura e spese dell'intestatario dell'autorizzazione.

Valutato che:

- durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 7 del 19/01/2022 il Comune di Baiso, relativamente alla Variante PSC e RUE in oggetto ha ricevuto un'osservazione di privati;
- l'osservazione riguarda il punto 8 di Variante in località Osteria Vecchia; la Variante prevede la riclassificazione di 2.670 mq di "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" del PSC in "Ambiti collinari-montani a vocazione produttiva agricola", al fine di ridurre l'estensione di un lotto produttivo; tale modifica è stata esclusa dalla valutazione ambientale secondo quanto previsto dal comma 5 art. 5 della LR 20/2000 e dal comma 6 art. 19 della LR 24/2017;
- nell'osservazione si chiede di ripristinare il limite dell'ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria come configurato prima della Variante e contestualmente di eliminare l'adiacente ambito di trasformazione produttiva e terziaria "DP1", anch'esso di proprietà dell'osservante;
- nella relazione di controdeduzione si propone l'accoglimento dell'osservazione e si precisa che in fase di approvazione verrà eliminato l'ambito di trasformazione produttiva "DP1";
- con l'accoglimento dell'osservazione si riclassificano pertanto 2.670 mq di "Ambiti collinari-montani a vocazione produttiva agricola" in "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" del PSC, ripristinando l'estensione originaria dell'ambito produttivo consolidato, e 8.500 mq dell'ambito di trasformazione produttiva "DP1" mq in "Ambiti collinari-montani a vocazione produttiva agricola".

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della 4^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e della 3^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso, adottata con DCC n. 26 del 20/12/2021, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere rispettate, per quanto non già previsto negli elaborati, le condizioni e prescrizioni contenute negli allegati pareri di:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0061085 del 10/05/2022;
 - Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile, UT Reggio Emilia, prot. n. 45984 del 06/09/2022;
 - Unione Montana dell'Appennino Reggiano, prot. n. prot. n. 10687 del 07/09/2022;
 - IRETI, prot. n. RT007451-2022-P del 02/05/2022;
 - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, PG.AT/2022/0004744 del 12/05/2022;
2. per le Varianti che prevedono interventi di demolizione di fabbricati, si ricorda che per le operazioni di demolizione e smantellamento delle strutture esistenti e "bonifica" delle aree, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

3. con riferimento all'osservazione pervenuta - nonostante sia relativa all'eliminazione dell'ambito di trasformazione produttiva e terziaria "DP1 - si ricorda che nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dall'accoglimento dell'osservazione stessa, in particolare valutando le eventuali ricadute sul sistema delle dotazioni territoriali derivanti dalla mancata realizzazione dell'ambito.

Il Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott. Richard Ferrari)
firmato digitalmente

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Al Comune di Baiso
Ufficio Tecnico
info@cert.comune.baiso.re.it

e.p.c All'Arpae
Servizio Autorizzazioni e Concessioni
Reggio Emilia

OGGETTO: Parere 4° Variante al PSC e 3° variante al RUE del Comune di Baiso, ai sensi dell'art. 14 della LR n. 20/2000 e dell'art. 4 della LR 24/2017.

Visti gli elaborati e le successive integrazioni pervenute, costitutivi della 4° Variante al PSC e 3° variante al RUE del Comune di Baiso, considerato che le variante al Piano Strutturale Comunale e al regolamento Urbanistico prevedono:

- ⌚ ampliare il lotto artigianale della ditta G.TECH in località Case Furiani finalizzato alla realizzazione della palazzina uffici e di un piazzale (VAR. 1).
- ⌚ consentire alla Ditta "PICCININI srl" di realizzare alcuni impianti legati all'attività produttiva riclassificando una limitata area residenziale in zona produttiva (VAR. 2).
- ⌚ correggere un errore materiale di retinatura presso la località Case Lucenta (VAR 3).
- ⌚ consentire la proroga per ulteriori 3 anni, dei lotti residenziali ineditati del PSC classificati "Ambiti consolidati in territorio rurale" (corrispondenti ai "Sub ambiti residenziali in territorio rurale (AC3)" del RUE) e dei lotti residenziali ineditati del PSC classificati "Ambiti consolidati in territorio rurale" (corrispondenti ai "Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato (AC6)" del RUE) , mantenendo comunque gli ambiti AC6 ricadenti all'interno del Territorio Urbanizzato. (VAR 4).
- ⌚ correggere un errore riscontrato in merito al rispetto stradale di un viottolo privato in territorio agricolo (VAR 5).
- ⌚ modificare la modalità di attuazione di un edificio di valore testimoniale localizzato nella zona industriale di Muraglione che si intende recuperare per usi espositivi, direzionali e di rappresentanza, si propone l'intervento della Demolizione e Fedele ricostruzione (VAR. 6).
- ⌚ eliminare un'area edificabile a Ca' Bodecchi in quanto non utilizzabile per la dimensione e per la pendenza a seguito della richiesta della proprietà (VAR 7).
- ⌚ ridurre un lotto produttivo per seguire il limite dei mappali di proprietà del richiedente in località Osteria Vecchia, accogliendo inoltre l'osservazione n°1 dei privati si stralcia anche il comparto DP1 facente parte della medesima proprietà.(VAR 8).
- ⌚ modificare la modalità di attuazione del comparto da riqualificare di proprietà comunale ACR1, localizzato in capoluogo, da Piano Particolareggiato di iniziativa privata a Permesso di costruire convenzionato per semplificare la procedura, le risultanze della relazione geologico-sismica hanno permesso di definire l'assetto interno e la potenzialità edificatoria che viene ridotta da 1.600 mq di SU a 1.300 mq di SU. il disegno urbano del comparto viene riportato nella tavola del RUE.(VAR 9).
- ⌚ individuare un lotto residenziale nell'abitato di San Romano con capacità edificatoria di 150 mq di SU in corrispondenza di un terreno destinato a verde pubblico, in quanto sono verificati gli standard rispetto al numero di abitanti (VAR 10).
- ⌚ promuovere un intervento di Demolizione e Fedele ricostruzione in corrispondenza di un fabbricato in territorio agricolo sottoposto all'intervento della Ristrutturazione con vincolo conservativo in quanto versa in pessime condizioni statiche (VAR 11).

⌚ riclassificare in ambito agricolo terreni destinati in ambito ATR1 e in ambito residenziale consolidato, al fine di procedere alla vendita ad un coltivatore diretto (VAR 11 BIS).

Oltre a quanto sopra vengono inoltre proposte alcune modifiche che interessano solamente il RUE e che di seguito si sintetizzano:

⌚ modificare l'articolo 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" del RUE per verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana (VAR 12).

⌚ modificare la normativa dell'"ALLEGATO A" del RUE relativamente all'articolo B19, per limitare la superficie accessoria delle autorimesse (VAR 13).

⌚ modificare la normativa dell'"ALLEGATO A" del RUE relativamente all'articolo B54, per non applicare la "*Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2)*" nei casi in cui la proprietà sia la stessa o quando sussista accordo tra i proprietari dei fondi finitimi (VAR 14).

⌚ eliminare un'area edificabile a Case Talami i (VAR. 15).

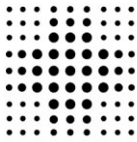
⌚ consentire la nuova costruzione di una stalla su di un terreno agricolo che ricade in frana quiescente (VAR 17).

Preso atto della documentazione di VAS integrata nell'ottobre 2022, relativa alle valutazioni degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante, le cui considerazioni portano ad escludere il determinarsi di effetti significativi negativi;

Considerato quanto sopra, non si evidenziano particolari criticità ambientali a seguito dell'attuazione della variante al PSC e RUE, pertanto la scrivente esprime **Parere Favorevole** alle varianti in oggetto.

IL RESPONSABILE DI FUNZIONE DELLA SEDE
DI SCANDIANO
(Claudio Benassi)

documento firmato digitalmente



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al **Sindaco** del Comune
di BAISO

OGGETTO: 4° variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 3° variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) , ai sensi dell'art. 14,32,32 bis della L.R 20/2000, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 121 del 28/10/2021 del Comune di BAISO.

Vista la relazione tecnica illustrativa, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto.

Preso visione della relazione in merito VALSAT (valutazione ambientale strategica).

Visto che le proposte di variante al PSC e al RUE, non modificano nella sostanza i contenuti del Piano Strutturale Comunale vigente, e sono state valutate nel rispetto della strumentazione urbanistica comunale e sovraordinata vigente, della loro compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Parma al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti e i contenuti nella loro globalità, precisando quanto segue :

Variante 2 : Da “Ambito urbano consolidato residenziale all'interno del T.U.” ad “Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria” per consentire alla Ditta “PICCININI srl” di realizzare un impianto di depurazione delle acque provenienti dall’attività produttiva: dovrà essere presentata, al Comune ed Arpa e Sac la domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali - RIO Carnione.

Variante 11: intervento di ristrutturazione edilizia in corrispondenza di un fabbricato in territorio agricolo sottoposto all'intervento della Ristrutturazione con vincolo conservativo in quanto non si ritiene di interesse testimoniale e versa in pessime condizioni statiche .

1. Considerata la previsione progettuale di demolire il fabbricato esistente nell’area in oggetto, si dovranno adottare i seguenti provvedimenti :
 - a. La presenza di amianto comporta la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica previsto dal D.lgs 81/08 art.256 titolo IX capo III.



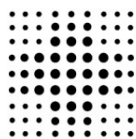
- b. La rete fognaria ed i pozzetti esistenti dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati.
2. Si dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, pretendere sempre la miglior tecnologia depurativa possibile.

Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla normativa vigente.

Distinti Saluti

Per il Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(T. d. P. Cinzia Camurri)

Il Direttore del Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi)



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al **Sindaco** del Comune
di BAISO

OGGETTO: Adozione 4° variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 3° variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) , ai sensi dell'art. 4 della L.R 240/2017, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 20/12/2021 del Comune di BAISO.

Vista la relazione tecnica illustrativa, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto.

Presa visione della relazione in merito VALSAT (valutazione ambientale strategica).

Visto che le proposte di variante al PSC e al RUE, non modificano nella sostanza i contenuti del Piano Strutturale Comunale vigente, e sono state valutate nel rispetto della strumentazione urbanistica comunale e sovraordinata vigente, della loro compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Parma al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti e i contenuti nella loro globalità a condizione che vengano rispettate le prescrizioni rilasciate nel precedente parere prot. n°144123 del 17/11/2021.

Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla normativa vigente.

Distinti Saluti

Per il Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(T. d. P. Cinzia Camurri)

Il Direttore del Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi)

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - info.igienepubblica@ausl.re.it
Sede Reggio Emilia : igienepubblicare@pec.ausl.re.it
Sede Scandiano: sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it
Sede Montecchio: sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it
Sede Castelnovo Monti : sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it
Sede Correggio : sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it
Sede Guastalla : sanitapubblicaguastalla@pec.ausl.re.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
Sede Legale: Via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia
T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205
www.ausl.re.it
C.F. e Partita IVA 01598570354

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE EMILIA

LA DIRIGENTE DELL'AREA

UT SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE – REGGIO EMILIA

FEDERICA PELLEGRINI

Alla c.a. **Comune di Baiso**

info@cert.comune.baiso.re.it

Oggetto: 4^a variante al Piano Strutturale Comunale di Baiso e 3^o variante al Regolamento Urbanistico Edilizio di Baiso - Parere di competenza.

Visti

- la trasmissione, da parte del Comune di Baiso, dei documenti che compongono la quarta variante al PSC e RUE di cui al Prot. 17270 del 30/03/2022 adottata con DCC n. 26 del 20.12.2021;
- il contributo della scrivente Agenzia di cui al prot.65055 del 26/11/2021 al Documento Preliminare della variante in oggetto;
- la LR n. 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- la L.R. 24/17 "Disciplina Regionale sulla Tutela e L'uso del Territorio";
- la Direttiva UE (2007/60/CE) relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni;
- l'art. 19 della LR13/15 "Riordino delle funzioni amministrative. Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile".

Constatato che:

- il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, con Deliberazione n. 2/2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";
- in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n.5, il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;
- con D.G.R. n.1300 del 01/08/2016, la Regione Emilia-Romagna ha emanato le "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 elaborato N.7 (Norme Tecniche) e dell'art. 22 El. n.5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Po con Del. 5/2015";
- con Del. n.7/2019 "Mappe della pericolosità da alluvione e Mappe del rischio di alluvioni – Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del D. Lgs. n. 49/2010" e 8/2019", l'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po ha avviato il riesame e l'aggiornamento delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni oltre a disporre, nelle more dell'adozione dei Decreti del Segretario Generale, un periodo di salvaguardia

Via Emilia Santo Stefano 25
42121 Reggio Emilia

tel 0522 407 711
fax 0522 407 750

Email: stpc.reggioemilia@regione.emilia-romagna.it
PEC: stpc.reggioemilia@postacert.regione.emilia-romagna.it

Via della Croce Rossa 3

2 Reggio Emilia

tel 0522 585 911

dove trovano applicazione, nelle aree che potrebbero essere interessate dalle alluvioni ex novo nelle mappe stesse, le disposizioni del Titolo V delle Norme d'Attuazione del PAI;

- con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 316 è stata adottato il progetto di variante del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI-Po) e del PGRA del distretto idrografico del fiume Po: Fiume Secchia da Lugo alla confluenza nel fiume Po e Torrente Tresinaro da Viano alla confluenza nel Fiume Secchia" e che alle aree interessate dal Progetto di aggiornamento in adozione e non ancora sottoposte alle disposizioni vincolanti stabilite dalle vigenti Norme di Attuazione del PAI- Po, si applicano misure temporanee di salvaguardia ai sensi dell'art. 65, comma 7 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. con i contenuti di cui alle lettere a) e b) dell'art.5 del citato decreto;

Considerato che la variante n. 17 al RUE in località Case Talami è situata su frana classificata quiescente sulla tavola P6 del PTCP, ma che da rilievi dello scrivente Servizio, eseguiti nel 2019 risultano evidenti parziali riattivazioni lungo il versante confermate anche dai lavori svolti dall'Agenzia stessa per la messa in sicurezza della sottostante strada e che le analisi di stabilità condotte nella relazione geologica a firma del Geologo incaricato sono verificate solo con la realizzazione dei pali e delle opere di contenimento descritte, si ritiene prudentiale prevedere una riduzione dell'area e un suo spostamento verso il settore più ad Est per ridurre le interferenze con la porzione riattivata.

Si ritiene inoltre necessario, al fine di meglio caratterizzare l'area di sedime, prevedere un monitoraggio inclinometrico preventivo da protrarre per un adeguato periodo di tempo: infatti, benché la relazione geologica attesti che il fabbricato realizzato su pali non interferisca con la stabilità del versante, non viene valutato l'effetto sullo stesso di eventuali riattivazioni della porzione di valle della frana in arretramento.

Distinti saluti.

Federica Pellegrini
firmato digitalmente

CC/AC



**UNIONE MONTANA
DEI COMUNI
DELL'APPENNINO REGGIANO**



COMUNE DI BAISO	E
UFFICIO PROTOCOLLO BAISO	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0006251/2022 del 07/09/2022	
Firmatario: Chiara Cantini	

Prot. n.

Castelnovo né Monti **05.09.2022**

Oggetto: Adozione 4[^] Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e alla 3[^] variante Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso – trasmissione parere.

Al Comune di Baiso

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

Vista la convocazione della conferenza di servizi in oggetto pervenuta alla presente il 29.10.2021 al prot. n. 13591;

Richiamata la 1^o seduta della conferenza di pianificazione tenutasi in data 10.11.2021;

Esaminati i documenti di pianificazione predisposti;

Richiamato il contributo alla conferenza inviato dalla scrivente con prot.n.14811 del 01.12.21, in cui si poneva attenzione alla variante n. 17 in località Case Talami;

Considerato che la 4[^] Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e alla 3[^] variante Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso è stata adottata ai sensi degli art.4a) e 79 comma 1b) della L.R.24/2017 e ex art.33 L.R.20/2000 con delibera di C.C del Comune di Baiso n.26 del 20.12.2021;

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Baiso ricevute il 21/07/2022 prot. 8795, con riferimento alla variante 2) e alla variante 9) con le modifiche apportate;

Vista la Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico di cui agli articoli della legge regionale sopra richiamata, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 1117 in data 11.7.2000;

Visto il Nuovo Regolamento Regionale Forestale n. 3 del 1 Agosto 2018;

Vista la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";

Visto il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";

Visto il D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";

Vista la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. n. 152/2006;

Dato Atto che:

- le varianti 10 e 11 interessano aree non soggette a vincolo idrogeologico;



**UNIONE MONTANA
DEI COMUNI
DELL'APPENNINO REGGIANO**



Considerato che la variante n.17, già oggetto di attenzione nel contributo inviato alla conferenza di Servizi dalla scrivente, è ubicata su frana quiescente e che l'area nelle vicinanze è stato oggetto di interventi di consolidamento (OCDPC 600/2019), finalizzato alla messa in sicurezza della viabilità comunale a seguito della riattivazione di dissesto sul versante con interessamento marginale dell'area della oggetto della variante;

Richiamato l'art.57 del PTCP che prevede la possibilità, previa variante, di nuovi interventi edilizi "di modesta entità", a servizio dell'agricoltura laddove sono presenti edifici ed infrastrutture agricole;

Consultato il progetto di consolidamento realizzato dalla Regione, che mette in evidenza una situazione dinamica e complessa del versante e una dimensione più vasta della frana attiva che ha interessato la viabilità, con fratture di trazione rilevate che vanno ad interessare e lambire l'area oggetto della variante 17;

Che prima di intervenire è opportuno installare un inclinometro per monitorare l'area e comunque acquisire da parte del professionista geologo incaricato tutti i dati disponibili presso gli uffici regionali (sondaggi e altre importanti informazioni e valutazioni);

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**
per le varianti ricadenti in vincolo idrogeologico

A CONDIZIONE CHE

- per la variante n.17 ci sia un allontanamento della nuova costruzione dall'area interessata dal dissesto (da ottenere eventualmente anche tramite riduzione della superficie di nuova edificazione) e, soprattutto, dalle riattivazioni recenti e un suo avvicinamento alla zona degli edifici esistenti della azienda;
- venga prodotta una valutazione più approfondita della idoneità dell'area prevista per la nuova costruzione sulla base delle informazioni disponibili presso gli uffici della RER e successivi approfondimenti geologici, prevedendo anche l'installazione di un inclinometro con successive letture per almeno due anni.

Cordiali saluti

IL Responsabile del Servizio
(Ing. Chiara Cantini)
Atto sottoscritto digitalmente



Parma 02/05/2022
Prot. RT007451-2022-P

Spett.li
Comune di Baiso
info@cert.comune.baiso.re.it
ATERSIR
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: ADOZIONE 4° VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI BAISO
E 3° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DI BAISO.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità.

Per quanto riguarda l'acquedotto, si segnala la presenza di una condotta da tracciare prima dell'inizio dei lavori, in modo da escludere l'interferenza con la nuova costruzione. Eventuali spostamenti che risultassero necessari, saranno a titolo oneroso per il proponente.

Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata a Ireti nuova richiesta di emissione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Giuliano Scaravelli telefonicamente (348-7718651) o tramite posta elettronica (Giuliano.Scaravelli@ireti.it).

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone

Scaravelli

IRETI S.p.A.

Sede legale:
Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,
C.F. 01791490343
Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico
Società partecipante al Gruppo IVA Iren
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione
e coordinamento dell'unico socio Iren S.p.A.
C.F. 07129470014

Pec: ireti@pec.ireti.it
ireti.it
T010 5586664

Via Piacenza 54
16138 **Genova**
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 **Torino**
F011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 **Savona**
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
43123 **Parma**
F0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 **Piacenza**
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 **Reggio Emilia**
F0522 286246

AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI

SM

Spett.le Comune di Baiso

e p.c. Ireti S.p.a

Oggetto: Adozione 4° Variante Al Piano Strutturale Comunale di Baiso e 3° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio Di Baiso

Parere di competenza ai sensi della D.G.R. n. 201/2016, D.G.R. n.569/2019 e D.G.R. 2153/2021.

Con riferimento alla comunicazione di adozione della IV variante al PSC e III Variante al RUE del Comune di Baiso, con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 20/12/2021, assunta agli atti al prot. PG.AT/2022/0003181 del 30/03/2022, si comunica che, dalla lettura degli elaborati, con particolare riferimento alla relazione tecnica e alla Sintesi non tecnica, emerge che:

- le trasformazioni urbanistico – edilizie proposte in variante al PSC sono n. 12 mentre quelle riferite al RUE sono 6, alcune delle quali non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente e pertanto, ai sensi del comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione. Ne consegue che sono oggetto di valutazione n. 9 proposte di trasformazione.

Nello specifico:

Variante 1 in località Case Furiani: le modifiche al PSC e RUE sono relative alla riclassificazione da "*Zona di interesse paesaggistico-ambientale*" a "*Zona interessata da edifici produttivi extragricoli in territorio rurale*" oltre al fatto che tale modifica consentirà alla ditta G.TECH, che opera nel settore ceramico di realizzare:

- la nuova palazzina uffici distaccata dal complesso industriale esistente con superficie utile di 135 mq e altezza massima di 3,50 ml
- un piazzale per migliorare la movimentazione dei mezzi auto articolati che accedono allo stabilimento, in corrispondenza di un terreno che è situato sul confine settentrionale dell'area produttiva esistente e che interessa una superficie di circa 1.600 mq.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al SII, si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto (fognature nella nuova area di urbanizzazione con reti di acque bianche e nere separate indipendentemente dalla

natura del sistema fognario esistente. Lo scarico fognario delle acque bianche sarà recapitato in corpo idrico superficiale, laddove tecnicamente possibile. Gli scarichi della rete fognaria acque nere mediante allacciamento diretto alla fognatura pubblica posta nell'adiacente strada comunale via Montecasale).

Si prende atto inoltre che *“Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico, in quanto il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere l'intervento.”*

Variante 2 in località La Fornace: le modifiche al PSC sono relative alla riclassificazione da *“Ambito urbano consolidato residenziale all'interno del T.U.”* in *“Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria”*, oltre al fatto che tale modifica consentirà alla ditta PICCININI Srl, che opera nel settore della gastronomia per la produzione di prodotti tipici emiliani, di razionalizzare il layout e migliorare la gestione aziendale realizzando un depuratore, che scaricherà in corpo idrico superficiale (Rio Carnione) e vasche olio che, per mancanza di spazio, non possono essere costruite nell'area produttiva esistente.

Si prende atto inoltre che *“Le modifiche comportano un miglioramento della situazione in essere in quanto la soluzione prevista risulta necessaria per raggiungere un livello di qualità delle acque depurate entro i limiti della Tab. III per lo scarico delle acque superficiali. Dovrà essere presentata, al Comune ed Arpae Sac la domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali - RIO Carnione”*

Variante 6 in località Muraglione: interessa un immobile agricolo individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale sottoposto alla categoria d'intervento della *“Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC”* identificato dalla scheda operativa della conservazione n° 95.

Con la variante si propone di recuperare l'immobile per funzioni terziarie legate alle attività produttive presenti nell'area di Muraglione e, poiché per possedere i requisiti di adeguamento sismico occorre demolire l'edificio, si modifica la scheda operativa n° 95 del volume P2 del RUE *“Schede operative della conservazione”* per assoggettare il fabbricato all'intervento di Demolizione e fedele ricostruzione.

L'immobile sarà allacciato alla rete acquedottistica e fognaria esistente, con un limitato aumento della pressione su scarichi e depurazione che, da quanto si evince dalla documentazione, non comporterà interferenze significative sul sistema idrico e fognario.

Variante 9 in località Capoluogo: consiste nel modificare la modalità di attuazione di un ambito da riqualificare localizzato all'interno del territorio urbanizzato del capoluogo denominato comparto ACR1 le cui aree sono di proprietà comunale.

Al fine di consentire all'Amministrazione di poter valorizzare il proprio patrimonio immobiliare fino all'adozione del PUG, si propone di ricondurre la modalità di attuazione da

Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PUA) a Permesso di costruire convenzionato, prevedendo la realizzazione di edifici residenziali a basso impatto ambientale in corrispondenza di un'area vocata alla destinazione residenziale per la sua collocazione centrale all'interno del territorio urbanizzato del capoluogo e, nel contempo, di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici in un settore del capoluogo che ne è carente.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla risorsa idrica, è previsto l'estendimento della rete fognaria e l'allacciamento al collettore depurato, garantendo la separazione delle reti acque bianche e acque nere.

Vista la vulnerabilità degli acquiferi, sarà necessario realizzare la rete fognaria nera a perfetta tenuta garantita e collaudata e regimare il recapito delle acque superficiali definendo la portata massima ammessa per lo scarico delle acque meteoriche con l'ente gestore del corpo ricettore.

Variante 10 in località San Romano: interessa un'area di circa 2.500 mq destinata a verde pubblico all'interno del territorio urbanizzato del borgo di San Romano che la proprietà vorrebbe rendere edificabile per realizzare un'abitazione, con riclassificazione da "Verde pubblico" in "Sub ambito urbano residenziale consolidato all'interno del territorio urbanizzato AC1", con inserimento di prescrizioni nel RUE.

Si prevede l'allaccio alla pubblica fognatura e alla rete acquedottistica e si prende atto del fatto che l'aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporterà interferenze significative sul sistema idrico e fognario.

Variante 11 in località Territorio Agricolo: interessa un immobile agricolo individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale sottoposto alla categoria d'intervento della "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC" identificato dalla scheda operativa della conservazione n° 125, con la variante si propone di recuperare l'immobile per funzioni residenziali.

La variante comporta la modifica della scheda operativa n° 125 del volume P2 del RUE "Schede operative della conservazione" sostituendo la modalità d'intervento da "Ristrutturazione con vincolo conservativo" a "Demolizione e fedele ricostruzione".

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al Servizio Idrico, e specificatamente nel merito della rete fognaria, si rileva che l'area è al di fuori dell'agglomerato servito e che pertanto non è presente la pubblica fognatura.

Variante 11 BIS Località Osteria Vecchia: La variante è motivata dalla necessità di eliminare l'edificazione della porzione occidentale dell'ambito ATR1 e di parte di un ambito residenziale consolidato, per riclassificare tali aree in ambito agricolo al fine di vendere l'intera proprietà ad un coltivatore diretto.

In accoglimento si prevede di riclassificare 10.500 mq di “Ambiti periurbani di trasformazione (ATR1)” e 4.800 mq di “Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto da riqualificare” del PSC e del RUE in “Ambiti collinari - montani a vocazione produttiva agricola”. La variante determina un decremento della potenzialità edificatoria residenziale di 1.050 Mq corrispondente a 10 alloggi teorici dato dallo stralcio del comparto ATR1.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al Servizio Idrico, si rileva che l'area è al di fuori dell'agglomerato servito.

Variante 12 normativa RUE: la variante è motivata dalla necessità di modificare l'articolo 29.2 “Prescrizioni d'intervento per le Zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico” del RUE al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo di estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana in sede di strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta.

Non si rilevano impatti sugli aspetti di competenza dell'agenzia.

Variante 17 RUE Normativa Case Talami: La variante interessa la realizzazione di una stalla in territorio agricolo su di un terreno interessato da una frana quiescente.

Alla luce delle evidenze sopra descritte e considerato il parere del Gestore, acquisito agli atti al prot. PG.AT/2022/0004336 del 02/05/2022, si esprime *parere favorevole* alla variante, specificando che, qualora fosse necessario procedere all'adeguamento, potenziamento o nuova realizzazione di reti o impianti afferenti al Servizio Idrico Integrato, il Gestore dovrà segnalare se gli interventi necessari all'adeguamento siano a servizio esclusivo del comparto (e pertanto totalmente a carico del soggetto attuatore) oppure se siano parzialmente funzionali (e in che quota parte) al sistema delle infrastrutture oggi esistenti e ne migliorino la gestione. Solo in seguito a tali indicazioni ATERSIR, valuterà l'esclusione, ovvero l'inclusione totale o parziale degli interventi individuati nel programma da finanziare a carico della tariffa del Servizio Idrico Integrato, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016.

Resta fermo il riferimento alla circolare Atersir prot. n. 7040/2015, con particolare riferimento al fatto che gli estendimenti fuori dall'agglomerato, fino al raggiungimento della rete pubblica, sono a totale carico del richiedente.

Per quanto di competenza, si evidenzia inoltre che:

- le opere e le eventuali trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato esistenti;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs

152/2006;

- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- rimane inteso che il ripristino di qualunque danno od inconveniente accertato dovesse realizzarsi nei confronti di strutture o impianti del SII, in conseguenza dell'attività meglio richiamata in oggetto, sarà a totale cura e spese dell'intestatario dell'autorizzazione.

Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016, D.G.R. n.569/2019 e D.G.R. n. 2153/2021.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° /

Oggetto: 4^a VARIANTE AL PSC E 3^a VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI BAISO,
ADOTTATA CON DCC N. 26 DEL 20/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32 E 33 LR
20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.
5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS.152/2006.

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000,
N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 06/02/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to BUSSEI VALERIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 16 DEL 07/02/2023

4^A VARIANTE AL PSC E 3^A VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI BAISO,
ADOTTATA CON DCC N. 26 DEL 20/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART.
32 E 33 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE
AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15
D.LGS.152/2006.

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 07/02/2023

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.