



**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 209 DEL 07/12/2017**

**OGGETTO**

ESAME DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI BAISO,  
ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 11 DEL 29/03/2017 - ART. 34 COMMA 6 LR  
20/2000

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Baiso ha inviato alla Provincia gli atti che compongono il Piano Operativo Comunale (POC), adottato con delibera di CC n. 11 del 29/03/2017, pervenuti a questa Provincia il 04/05/2017 prot. 10311 – 8/2017;

Vista la trasmissione delle integrazioni ai predetti atti, pervenute il 04/09/2017 prot. 21729 – 8/2017, il 17/10/2017 prot. 25250 – 8/2017, il 21/11/2017 prot. 28278 – 8/2017, il 27/11/2017 prot. 28648 e prot. 28650 – 8/2017;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini, che ha predisposto l'istruttoria dello strumento urbanistico in esame;

Constatato che:

- il Comune di Baiso è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC), associato con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo, approvato con delibera di CC n. 23 del 22/04/2009;
- con deliberazione consiliare n. 34 del 02/11/2016 è stata approvata la 1<sup>a</sup> Variante al PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- per dare completa attuazione alla pianificazione comunale l'Amministrazione ha avviato l'elaborazione del POC, attivando con DGC n. 71 del 05/10/2016 un concorso pubblico per selezionare gli ambiti da realizzare nell'arco temporale di 5 anni;
- le 3 istanze di inserimento pervenute sono state accolte previa sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione ex art. 18 LR 20/2000, richiesto dal bando come condizione per l'inserimento delle aree in POC;
- le proposte d'intervento nei 3 ambiti oggetto di POC si possono sintetizzare come segue:
  - **Ambito 1)** Capoluogo via Canovella richiedente Caroli – Corti  
ACA6 “Ambiti di espansione residenziale soggetti a convenzione attuativa del vigente PRG confermati” - 1<sup>a</sup> stralcio pari al 40% circa della Superficie territoriale del comparto occupato da 2 capannoni già adibiti ad allevamento di polli ed ora dismessi; l'intervento prevede la demolizione di un capannone e la nuova costruzione di una abitazione con un massimo di 300 mq di superficie utile e 3 alloggi;
  - **Ambito 2)** Visignolo via Borgo Visignolo. richiedente Cilloni  
DR1 “Ambiti di trasformazione per insediamenti a prevalente funzione residenziale” - ampliamento verso nord della lottizzazione residenziale esistente in località il Borgo, per una capacità edificatoria di 975 mq di superficie utile suddivisa in 4 lotti;
  - **Ambito 3)** La Fornace richiedente Piccinini  
ATP2 Nord “Ambiti di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC” - 1<sup>a</sup> stralcio pari al 50% circa della Superficie territoriale del comparto produttivo, per realizzare, in ampliamento verso nord – est dello stabilimento esistente della “Gastronomia Piccinini”, un adeguato magazzino con superficie coperta di circa 1.050 mq ed altezza massima di 9 ml;

- il POC recepisce altresì 4 opere pubbliche previste in attuazione nel periodo quinquennale di efficacia dello strumento urbanistico;
- il Consiglio Comunale di Baiso ha adottato il POC dapprima con delibera n. 7 del 15/03/2017, poi annullata e sostituita dalla DCC n. 11 del 29/03/2017, e lo ha trasmesso alla Provincia per l'esame ai sensi del comma 6 art. 34 della LR 20/2000;
- il Comune di Baiso ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione Ambientale del POC in esame;
- la trasmissione del materiale si è completata il 27/11/2017 con l'invio dell'osservazione da parte di privati e dell'integrazione di carattere geologico;

Atteso che:

- la Provincia, ai sensi dell'art. 34 comma 6 della LR 20/2000 può formulare riserve al POC 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 04/12/2017 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 condizionato, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti riserve e osservazioni al POC del Comune di Baiso, che si condividono:

**Ambito 2)** DR1 Visignolo via Borgo Visignolo.

La scheda norma di PSC prevede per l'ambito DR1 la realizzazione di 650 mq di Su + 325 mq di SU aggiuntiva "da riservare al Comune per la realizzazione di edilizia sociale e per le quote di SU da assegnare per la perequazione urbanistica", mentre la scheda di POC prevede la quota massima senza prescrizioni.

Riserva

Si richiede di precisare in fase di approvazione in che modo verrà ottemperata la prescrizione di PSC in merito all'edilizia residenziale sociale.

L'ambito prevede la nuova costruzione di 975 mq di SU residenziale in adiacenza ad una lottizzazione residenziale esistente, in un contesto ambientalmente e paesaggisticamente delicato, in quanto è situato all'interno del Sistema collinare e in parte della Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua del PTCP, oltre a trovarsi in parte all'interno della fascia di 150 metri dal Torrente Tresinaro, area tutelata per legge ai sensi del Dlgs 42/2004.

#### Osservazione

In considerazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche sopra descritte si riterrebbe opportuno abbassare l'altezza dei fabbricati, rispetto ai 3 piani fuori terra previsti dalla scheda di POC adottata.

#### **Norme di Attuazione**

##### Riserva

Ai sensi dell' "Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18 bis, comma 4, LR 20/2000)..." approvato con DGR n. 994 del 07/07/2014, occorrerà semplificare le norme di POC eliminando la riproduzione di articoli normativi che hanno diretta applicazione contenuti in leggi, atti e Piani sovraordinati e sostituirle mediante richiami espressi.

- in merito alle problematiche di carattere geologico e di compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale, si rileva quanto segue:  
Tutti gli ambiti di POC sono supportati da relazioni geologiche e sismiche, il cui esame ha evidenziato l'assenza di elementi ostativi alle trasformazioni proposte, ferme restando le indicazioni di carattere tecnico contenute in dette relazioni.  
Tuttavia, come già emerso in sede di conferenza di ValSAT, si evidenzia la necessità di subordinare la realizzazione degli interventi previsti nell'ambito ACA6 all'esito di verifiche di stabilità che permettano di escludere la necessità di monitoraggio del versante.
- Per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PGRE/2017/0014385 del 07/11/2017 il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale del POC del Comune di Baiso, a condizione di rispettare quanto segue:
  1. con riferimento all'ambito "ACA6" ed in particolare ai limiti e condizioni di fattibilità geologico sismica delle Schede norma di PSC, richiamati nella Scheda del POC, considerata la relazione geologica e sismica ed i contenuti molto sintetici delle note integrative alla relazione stessa, occorre subordinare la realizzazione degli interventi alla verifica di stabilità del pendio ad esito favorevole. In particolare dovrà essere rispettato quanto previsto nel parere dell'Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Area Affluenti Po, prot. n. PC/2017/53349 del 01/12/2017;
  2. con riferimento all'ambito "DR1", in sede di pianificazione attuativa (PUA) dovrà essere acquisito l'assenso di Snam;

Dato atto che:

- copia integrale dei piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione,
- l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

## **DECRETA**

di formulare, ai sensi dell'art. 34 comma 6 della LR 20/2000, al Piano Operativo Comunale (POC) adottato dal comune di Baiso con delibera di CC n. 11 del 29/03/2017, le riserve e osservazioni di cui al precedente Considerato;

di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale del predetto strumento urbanistico, a condizione che sia rispettato 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, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente Considerato;

di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

- copia integrale dei piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione,
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:  
Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 07/12/2017

IL PRESIDENTE  
F.to MANGHI GIAMMARIA

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 .....

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2017/1676

Oggetto: ESAME DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI BAISO,  
ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 11 DEL 29/03/2017 - ART. 34 COMMA 6 LR  
20/2000

---

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 07/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 209 DEL 07/12/2017

ESAME DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI  
BAISO, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 11 DEL 29/03/2017 - ART. 34  
COMMA 6 LR 20/2000

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

Reggio Emilia, li 07/12/2017

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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