



**COMUNE DI BAISO**

Provincia di Reggio Emilia



**4^ VARIANTE al PSC**

**3^ VARIANTE al RUE**

## **SINTESI NON TECNICA**

Modificata a seguito delle controdeduzioni

**Sindaco**

Fabrizio Corti

**Responsabile del Procedimento**

Ing Laura Palladini

**Progettisti**

arch. Alex Massari

arch. Maria Luisa Gozzi

Adottata con D.C.C. n° 26 DEL 20/12/2021

APPROVATA CON D.C.C. N°      DEL

**COMUNE DI BAISO**

*(Provincia di REGGIO EMILIA)*

# **SINTESI NON TECNICA**

**4^ VARIANTE al PSC**

**3^ VARIANTE al RUE**

**(LR 24/2017 ed ex Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)**

ADOTTATA CON D.C.C. N° 26 DEL 20-12-2021

APPROVATA CON D.C.C. N°      DEL

Sommario

SINTESI NON TECNICA ..... 3

VINCA ..... 46

CONCLUSIONI ..... 47

## SINTESI NON TECNICA

La Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale è un documento previsto espressamente dalla normativa vigente (Direttiva CE 42/2001/Ce, Allegato I D.lgs 152/2006 , art. 9, comma 6, D.lgs 4/2008, art. 13, comma 5) ed è finalizzata a fornire una sintesi in termini semplici e facilmente comprensibili delle informazioni e delle valutazioni incluse nel Rapporto Ambientale.

Il presente documento costituisce la relazione di Sintesi non Tecnica al Rapporto Ambientale per la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” di quanto previsto dalla Variante Specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e in coerenza con quanto previsto da:

- LR 24/2017;
- DCR 173/2001;
- Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS;
- Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.);
- L.R. n.9/2008.

Per il principio, peraltro stabilito a livello comunitario, della “non duplicazione” dei procedimenti, viene qui esplicitato l’ambito di influenza del Rapporto Ambientale che risulta circoscritto alle previsioni inserite nella Variante Specifica al PSC e RUE.

Vengono di conseguenza recepiti gli esiti delle valutazioni ambientali già operate in sede di elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica redatta in sede di approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti locali sull’ambiente e sul territorio, elaborate nella ValSAT della variante, evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico – edilizie proposte, trattandosi di interventi che:

- VARIANTE 1 amplia il lotto artigianale della ditta G.TECH in località Case Furiani finalizzato alla realizzazione della palazzina uffici e di un piazzale per 1.600 mq di Sf
- VARIANTE 2 consente alla Ditta “PICCININI srl” di realizzare alcuni impianti (vasca oli) legati all’attività produttiva riclassificando un lotto residenziale in area produttiva per 1.100 mq di SF
- VARIANTE 3 correggere un errore materiale di retinatura riscontrato dall’Ufficio Tecnico nella tavola del PSC, mentre è corretto nella tavola del RUE presso la località Case Lucenta
- VARIANTE 4 consente la proroga per ulteriori 3 anni, a seguito della risposta favorevole alla manifestazione di interesse ad edificare, 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 inedificati del PSC classificati “Ambiti consolidati in territorio rurale” (corrispondenti ai “Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato (AC6)” del RUE) la cui edificabilità è scaduta dopo 5 anni dall’entrata in vigore della 1^ variante al PSC, mantenendo comunque gli ambiti AC6 ricadenti all’interno del Territorio Urbanizzato. Nessuno dei lotti prorogati ricade in aree caratterizzate da dissesto o instabilità del PAI/PTCP e al momento della presentazione del progetto saranno redatte le relazioni geologico-sismiche nelle quali saranno indicate le eventuali prescrizioni per rendere sicuro il futuro intervento. Sono stati inoltre verificati la possibilità di allacciamento alle reti e l’agevole accessibilità.

- VARIANTE 5 corregge un errore riscontrato dall’Ufficio Tecnico in merito al rispetto stradale erroneamente riportato in corrispondenza di un viottolo privato in territorio agricolo
- VARIANTE 6 modifica 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, e che presenta strutture non adeguate ad un intervento di Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo ai fini dell’adeguamento sismico; si propone l’intervento della Demolizione e Fedele ricostruzione
- VARIANTE 7 elimina un’area edificabile a Ca’ Bodecchi in quanto non utilizzabile per la dimensione e per la pendenza a seguito della richiesta della proprietà
- VARIANTE 8 riduce un lotto produttivo per seguire il limite dei mappali di proprietà del richiedente in località Osteria Vecchia. **In sede di approvazione, in accoglimento della osservazione n°1 dei privati si stralcia anche il comparto DP1 facente parte della medesima proprietà.**
- VARIANTE 9 modifica 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. In particolare il disegno urbano del comparto viene riportato nella tavola del RUE.**
- VARIANTE 10 individua 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 che l’amministrazione non è interessata ad acquisire in quanto sono verificati gli standard rispetto al numero di abitanti
- VARIANTE 11 promuove 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
- VARIANTE 11 BIS riclassifica in ambito agricolo terreni destinati in ambito ATR1 e in ambito residenziale consolidato, al fine di procedere alla vendita ad un coltivatore diretto

Oltre a quanto sopra vengono inoltre proposte alcune modifiche che interessano solamente il RUE e

che di seguito si sintetizzano:

- VARIANTE 12 modifica 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
- VARIANTE 13 modifica la normativa dell'"ALLEGATO A" del RUE relativamente all'articolo B19, per limitare la superficie accessoria delle autorimesse
- VARIANTE 14 modifica 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
- VARIANTE 15 elimina un'area edificabile a Case Talami in quanto la proprietà non è interessata ad edificare
- VARIANTE 16 variante stralciata a seguito del contributo della Provincia
- VARIANTE 17 consente la realizzazione di una stalla a stabulazione libera per il miglioramento delle condizioni degli animali su di un terreno agricolo che ricade in frana quiescente

Per il comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione "*le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, e che si limitino a introdurre:*

*a) rettifiche degli errori materiali;*

*b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*

*c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*

*d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta, di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale,*

*e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già localizzate e valutate in piani vigenti o la reiterazione del vincolo espropriativo.*

Il comma 7. dell'art.19 della LR 24/2017, prevede inoltre l'esclusione dalla valutazione "*degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica nel caso di cui all'articolo 11, comma 1, e i permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 11, comma 2.*"

Alla luce di queste considerazioni le modifiche al PSC vigente introdotte con la 1<sup>a</sup> variante che si ritiene che non comportino la necessità della valutazione ambientale sono:

- VARIANTE n° 3
- VARIANTE n° 4
- VARIANTE n° 5
- VARIANTE n° 7
- VARIANTE n° 8
- VARIANTE n° 13
- VARIANTE n° 14
- VARIANTE n° 15

Per quanto sopra, è stato redatto il documento di VAS per le seguenti varianti:

- VARIANTE n° 1
- VARIANTE n° 2
- VARIANTE n° 6
- VARIANTE n° 9
- VARIANTE n° 10
- VARIANTE n° 11
- VARIANTE n° 11 BIS
- VARIANTE n° 12
- VARIANTE n° 17

Il rapporto ambientale è stato strutturato, ispirandosi ai punti dell'allegato VI del D.Lgs. n. 4/2008 che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica, attraverso:

- l'analisi dello stato di fatto esplicitato con la descrizione dei contenuti del RUE;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati;
- la descrizione delle varianti;
- verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili;
- indicazione delle condizioni di sostenibilità per la mitigazione e compensazione degli impatti.

I Sistemi Sensibili che possono risentire degli effetti delle varianti del piano sono stati raggruppati nelle seguenti categorie, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

<b>1. aria</b>
<b>2. rumore</b>
<b>3. risorse idriche</b>
<b>4. suolo e sottosuolo</b>
<b>5. biodiversità e paesaggio</b>
<b>6. consumi e rifiuti</b>
<b>7. energia ed effetto serra</b>
<b>8. mobilità</b>
<b>9. modelli insediativi</b>
<b>10. turismo</b>
<b>11. industria</b>
<b>12. agricoltura</b>
<b>13. radiazioni</b>
<b>14. monitoraggio</b>

Nel rispetto del principio di “non duplicazione” delle procedure, introdotto dalla direttiva 42/2001/CE (art. 9) e ripreso dal Dlgs 4/2008 (art. 11 e 13) e dal LR 6/2009 (art 13), la valutazione della sostenibilità ambientale della variante al PSC in oggetto, tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC e RUE vigenti.

Per le varianti ritenute potenzialmente impattanti si è implementata la scheda di sostenibilità che riporta il quadro sintetico delle valutazioni e delle azioni di mitigazione e compensazioni.

Il piano di monitoraggio della variante è quello già in uso all'Amministrazione comunale che prevede i seguenti tematismi:

Il Piano di monitoraggio deve riprendere quello previsto dal PSC che prevede i seguenti tematismi:

- 1. Livello di crescita previsto della popolazione
- 2. Consumo quali-quantitativo della risorsa idrica
- 3. Grado di copertura delle reti fognarie e di depurazione
- 4. Livello di sicurezza stradale e viabilità
- 5. Emissioni puntuali/diffuse
- 6. Gestione rifiuti
- 7. Consumi energetici (bilancio)
- 8. Variazione d'uso del suolo
- 9. Paesaggio
- 10. Biodiversità (reti ecologiche).

A conclusione del processo viene prevista una fase di monitoraggio degli effetti del Piano la cui efficacia verrà valutata a cadenza differenziata a seconda degli indicatori, così come riportato nella tabella inserita all'interno della ValSAT del PSC e del RUE.

Per il principio, peraltro stabilito a livello comunitario, della “non duplicazione” dei procedimenti, viene qui esplicitato l'ambito di influenza del Rapporto Ambientale che risulta circoscritto alle previsioni inserite nella



Variante al PSC e al RUE.

Vengono di conseguenza recepiti gli esiti delle valutazioni ambientali già operate in sede di elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica redatta in sede di approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti locali sull'ambiente e sul territorio, elaborate nelle schede riportate nella VAS della variante, evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico – edilizie proposte, trattandosi di interventi che:

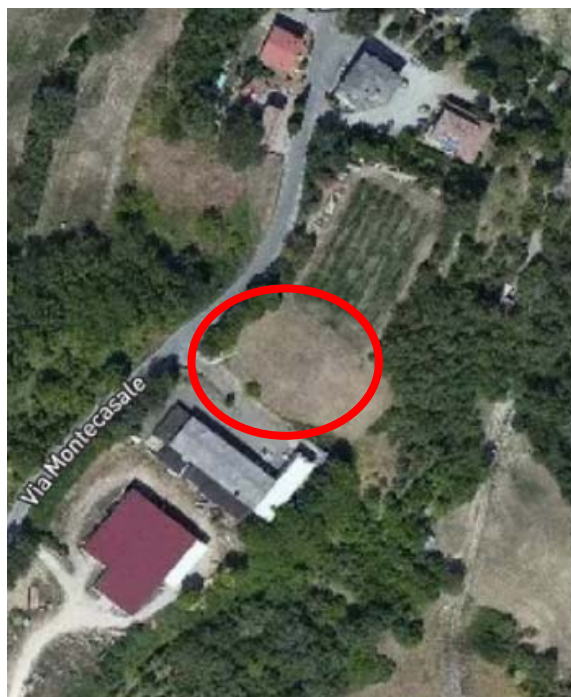
- apportano decremento della potenzialità edificatoria residenziale (+ **1 ALLOGGIO TEORICO** in località San Romano) (- **3 ALLOGGI TEORICI** nel comparto ACR1);
- determinano un limitato incremento di aree produttive (**1.600** mq di Sf)
- diminuiscono limitatamente le dotazioni territoriali di **2.500** mq di verde pubblico nella frazione di San Romano
- incrementano le aree di verde pubblico e parcheggi nel comparto ACR1 del capoluogo
- identificano, per ciascun ambito o sub/ambito, le azioni finalizzate a promuovere interventi tesi a ricondurre a valori di sostenibilità le azioni di piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione.

### **Sintesi dei contenuti della Variante 1 in località: CASE FURIANI**

Questa variante è proposta per dare la possibilità alla ditta G.TECH, che da anni opera nel settore ceramico di continuare ad essere competitiva sul mercato realizzando:

- 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.

**Inquadramento dell'area su foto aerea**



L'accesso al piazzale e ai nuovi uffici avverrà dall'ingresso esistente che si affaccia su "Via Montecasale" tramite una controstrada parallela alla viabilità comunale che determinerà una notevole riduzione della pendenza per accedere al cortile dove verranno effettuate le operazioni di carico e scarico.

L'edificio di futura realizzazione e la realizzazione del piazzale non comporteranno l'abbattimento della vegetazione esistente che si attesta lungo strada e sul confine orientale del lotto determinando quindi una naturale barriera alberata visiva ed ecosistemica della nuova edificazione rispetto al contesto circostante.

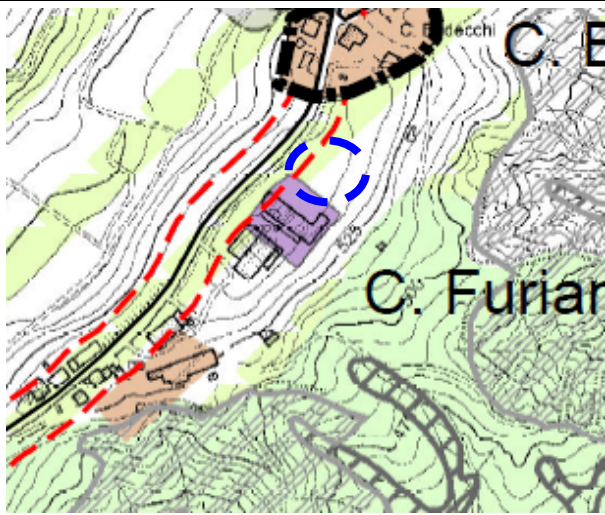
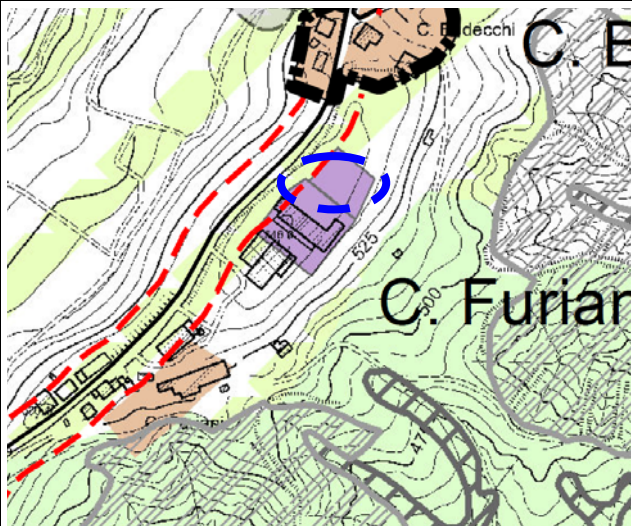
Le modifiche al PSC e RUE sono relative alla riclassificazione da "Zona di interesse paesaggistico-ambientale" a "Zona interessata da edifici produttivi extragricoli in territorio rurale" e all'inserimento nell'art. 37.14 del RUE di un'ulteriore lettera D) al 5° comma del seguente tenore letterale:

***D) In particolare nel lotto di proprietà della Ditta G.TECH, catastalmente identificato dai mappali 293 parte e 296 parte del fg. 24, tramite intervento diretto, è possibile realizzare un edificio con SU max = 135 mq e con H max = 3,50 ml nonché un piazzale asfaltato a seguito dell'osservanza delle prescrizioni di seguito elencate:***

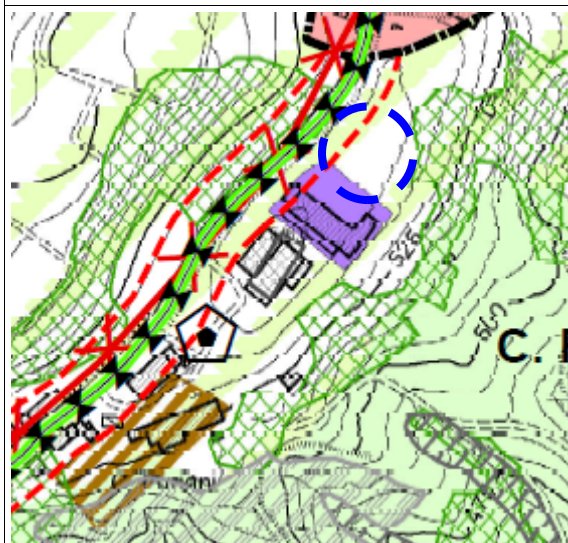
1. *realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto (fognature nella nuova area di urbanizzazione con reti di acque bianche e nere separate indipendentemente dalla natura del sistema fognario esistente. Lo scarico fognario delle acque bianche dovrà essere 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)*
2. *per la palazzina uffici, opere di finitura e colori consoni al contesto circostante*
3. *adozione di sistemi di illuminazione interna ed esterna ad alto risparmio energetico (LED)*
4. *installazione sulla copertura della palazzina uffici di un impianto fotovoltaico con sistema integrato che unisce l'impianto fotovoltaico a dispositivi di accumulo termico e di accumulo elettrico che, in simbiosi, aumentano notevolmente il risparmio energetico dell'edificio e ne riducono i costi energetici. La soluzione è composta, nello specifico, da tre sistemi fra loro integrati: l'impianto fotovoltaico utilizzato anche per illuminare il piazzale, la pompa di calore (per riscaldare l'acqua sanitaria), un inverter "intelligente" a cui sono collegate delle batterie di accumulo*
5. *piantumazione di essenze arboree autoctone sui confini del lotto di intervento*
6. *rispetto delle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative*

Dalla Relazione geologico-sismica, redatta dal Dott Geol Gianluca Vaccari, risulta che non vi siano impedimenti alla realizzazione dell'intervento con prescrizioni.

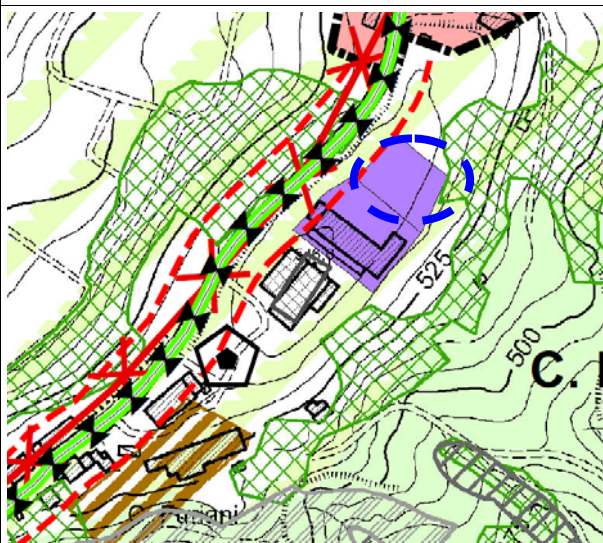
Si riportano di seguito gli stralci delle tavole di PSC e di RUE vigenti e modificate:

ESTRATTO TAV. P1 nord del PSC vigente – Ambiti e sistemi strutturali	ESTRATTO TAV. P1 nord del PSC modificata – Ambiti e sistemi strutturali
	

**ESTRATTO TAV. RUE –P4.2 Pianificazione del territorio rurale vigente**



**ESTRATTO TAV. RUE –P4.2 Pianificazione del territorio rurale modificata**





## Caratteristiche degli impatti

L'ambito oggetto di variante interessa un'area inserita in un contesto agricolo ricompreso tra l'area produttiva già occupata dalla ditta G. TECH e il tessuto consolidato residenziale del borgo di Case Bodecchi. L'ampliamento del lotto è modesto per +1.600 mq.

La limitata nuova potenzialità edificatoria, corrispondente alla palazzina uffici per massimo 135 Mq di SU e altezza di 3,50 ml, non determinerà ulteriori impatti in termini di viabilità locale, sia in riferimento alle caratteristiche delle strade di accesso, sia in termini di volumi di traffico generato (inquinamento atmosferico, inquinamento acustico).

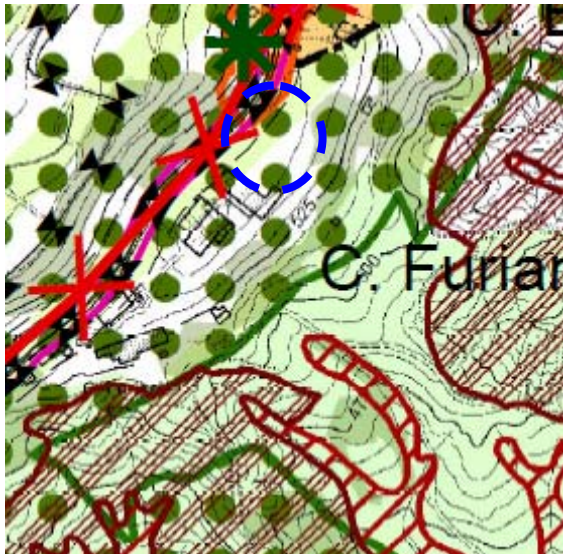
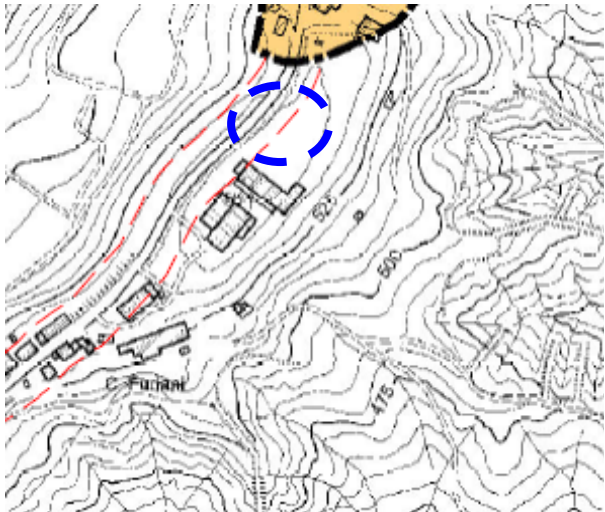
L'accesso tramite controstrada con notevole riduzione della pendenza rispetto alla situazione esistente, per accedere al cortile dove verranno effettuate le operazioni di carico e scarico, comporterà la fuoriuscita di minori gas di scarico da parte degli autocarri.

Lungo strada e sul confine orientale del lotto è presente una naturale barriera alberata visiva ed ecosistemica che sarà ulteriormente arricchita con essenze arboree autoctone.

La nuova edificazione, è corredata da approfondimenti geologico sismici che hanno verificato la congruità dell'intervento proposto e la vigente normativa viene integrata da prescrizioni necessarie a realizzare un intervento non impattante per l'ambiente e per il paesaggio.

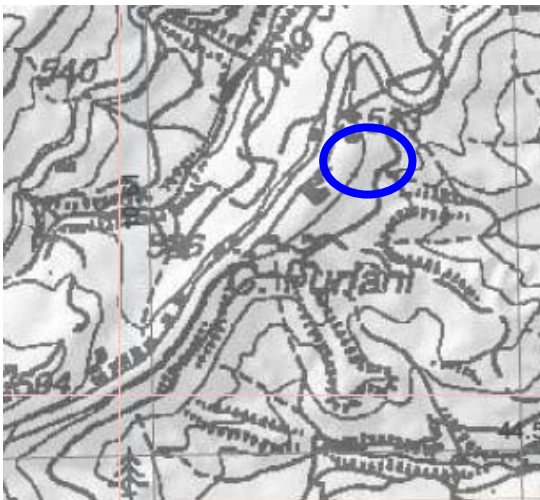

Per quanto riguarda i vincoli presenti, l'intervento sarà soggetto alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle norme di PSC e RUE e dalle norme degli strumenti sovraordinati vigenti.

Nel merito delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto è interessata dal Sistema dei crinali principali ed inoltre dovrà sottostare alle direttive relative alla Zona A3 – Tutela della potenzialità archeologica e alle prescrizioni relative agli Ambiti agricoli di interesse paesaggistico-ambientale individuati dal PSC.

ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO NORD	ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO NORD
	
SCHEDA DEI VINCOLI	
Tutela della potenzialità archeologica	ZONA A3 - Zona di tutela di contesti maggiormente vocati alla conservazione di depositi archeologici. L'edificabilità è soggetta alle direttive dettate dalle Norme di cui all'art. 50 bis del PSC.

Sistema dei crinali principali	Recepimento del PTCP. L'edificabilità è soggetta alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP di cui all'art. 37 e dall'art. 40 del PSC.
Ambiti agricoli di interesse paesaggistico - ambientale	Ai sensi dell'art. 17 del PSC Si persegue la salvaguardia e la tutela del valore percettivo e dei caratteri naturali del territorio agricolo caratterizzato da aree naturali e da aree coltivate

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: PERICOLOSITA'	ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO
	

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta la realizzazione di una palazzina uffici che dovrà essere realizzata secondo la vigente normativa che prevede: l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica. L'incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento. L'accesso dalla controstrada, che avrà una minore pendenza rispetto alla situazione attuale, determinerà una minore dispersione dei gas di scarico degli autoarticolati
2. rumore	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta di un limitato aumento del carico urbanistico non motivato da incremento della produttività. Le ricadute in termini di inquinamento acustico possono ritenersi trascurabili.

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
3. risorse idriche	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.
4. suolo e sottosuolo	<p>“Dalla campagna di indagini geognostiche eseguite e dai dati ricavati in bibliografia è possibile affermare che dal punto di vista litostratigrafico, il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato dalla presenza di terreni non suscettibili a liquefazione, inoltre l'assenza di falda consente di affermare che non sussistono le condizioni predisponenti affinché si verifichi il fenomeno della liquefazione in caso di sisma.</p> <p>Omissis .....</p> <p>Le indagini eseguite evidenziano la presenza di terreni da mediamente consistenti a consistenti con variabilità delle resistenze da una zona all'altra sia in senso laterale che con la profondità. In relazione ai risultati ottenuti dalle indagini geognostiche e geofisiche eseguite sarà necessario in fase di progettazione esecutiva prevedere un approfondimento geognostico al fine di verificare il grado di consistenza dei terreni in corrispondenza delle aree di sedime dei costruendi fabbricati.</p> <p>La tipologia di fondazioni da adottare dovrà essere definita in fase di progettazione esecutiva in funzione della tipologia di edifici che si intenderà costruire e dei risultati ottenuti dall'approfondimento geognostico.</p> <p>In linea generale è possibile affermare che per la zona centrale ed occidentale si potranno adottare fondazioni superficiali, mentre per la zona posta in corrispondenza del settore orientale, caratterizzata da pendenze &gt;15° e dalla presenza di una copertura di terreno di riporto, sarà necessario prevedere la realizzazione di fondazioni profonde su pali.”</p> <p>Le prescrizioni geologico – sismiche saranno cogenti.</p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio in quanto si tratta di aree limitrofe a fabbricati produttivi e la nuova palazzina uffici avrà una altezza massima di 3,50 ml e una SU di soli 135 mq. La normativa d'area prevede tra l'altro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>opere di finitura e colori consoni al contesto circostante per la palazzina uffici</b></li> <li>• <b>adozione di sistemi di illuminazione interna ed esterna ad alto risparmio energetico (LED)</b></li> <li>• <b>piantumazione di essenze arboree autoctone sui confini del lotto di intervento</b></li> <li>• <b>realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto</b></li> </ul>
6. consumi e rifiuti	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico, quindi da ritenersi non significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.
7. energia ed effetto serra	<p>Le modifiche comportano ricadute limitate in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che verrà prevista:</p> <p><b>installazione sulla copertura della palazzina uffici di un impianto fotovoltaico con sistema integrato che unisce l'impianto fotovoltaico a dispositivi di accumulo termico e di accumulo elettrico che, in simbiosi, aumentano notevolmente il risparmio energetico dell'edificio e ne riducono i costi energetici. La soluzione è composta, nello specifico, da tre sistemi fra loro</b></p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<b>integrati: l'impianto fotovoltaico utilizzato anche per illuminare il piazzale, la pompa di calore (per riscaldare l'acqua sanitaria), un inverter "intelligente" a cui sono collegate delle batterie di accumulo</b>
8. mobilità	L'intervento non comporta interferenze con il sistema della mobilità. La proposta di Variante non prevede aumento di flussi di traffico
9. modelli insediativi	È previsto un modello insediativo facilmente inseribile nel contesto in cui ricade poiché risulta avere ridotte dimensioni
10. turismo	---
11. industria	Possibilità di migliorare il sistema produttivo locale
12. agricoltura	---
13. radiazioni	Le aree non sono interessate dalla presenza di linee elettriche e quindi non sono esposte a campi elettromagnetici.
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

#### **Sintesi dei contenuti della Variante 2 in località: LA FORNACE**

Questa variante è proposta per dare la possibilità alla ditta PICCININI Srl, che da anni opera nel settore della gastronomia per la produzione di prodotti tipici emiliani, di razionalizzare il layout e migliorare la gestione aziendale realizzando un depuratore e vasche olio che, per mancanza di spazio, non possono essere costruite nell'area produttiva esistente.

L'area oggetto di variante, che attualmente è destinata dal vigente PSC in "Ambito urbano consolidato residenziale all'interno del T.U." e che si propone di riclassificarla in "Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria", interessa parte dei mappali 15 e 36 del foglio catastale 68 con superficie fondiaria di 1.100 mq





Dal punto di vista ambientale il nuovo impianto di depurazione consente di raggiungere un livello di qualità delle acque depurate entro i limiti della Tab. III per lo scarico delle acque superficiali.

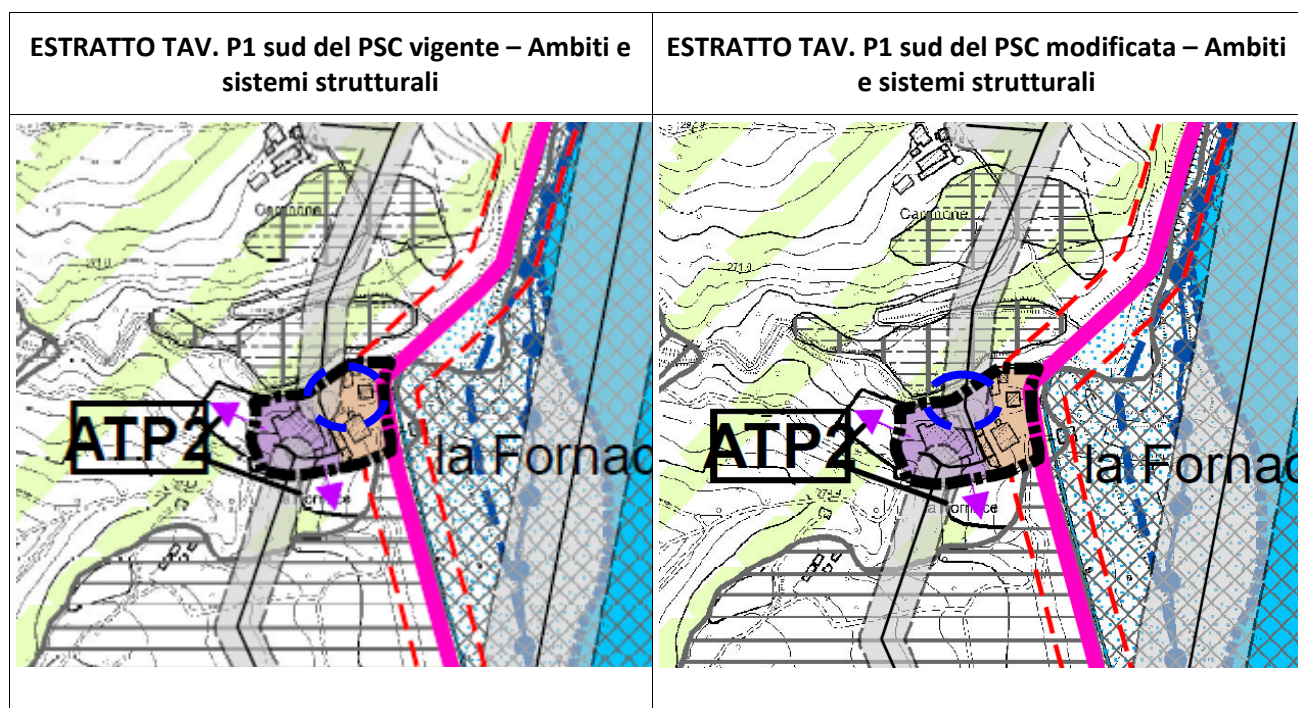
La nuova vasca di contenimento silos olio, risulta necessaria in quanto quella esistente è sottodimensionata. L'impianto sarà posizionato ad una quota inferiore rispetto allo stabilimento in modo che i liquidi raggiungano il depuratore a caduta senza l'utilizzo di pompe e appoggiata su un getto di c.a.. L'area è attualmente in parte occupata da un fabbricato in pessimo stato di conservazione ad uso magazzino-garage che verrà demolito.

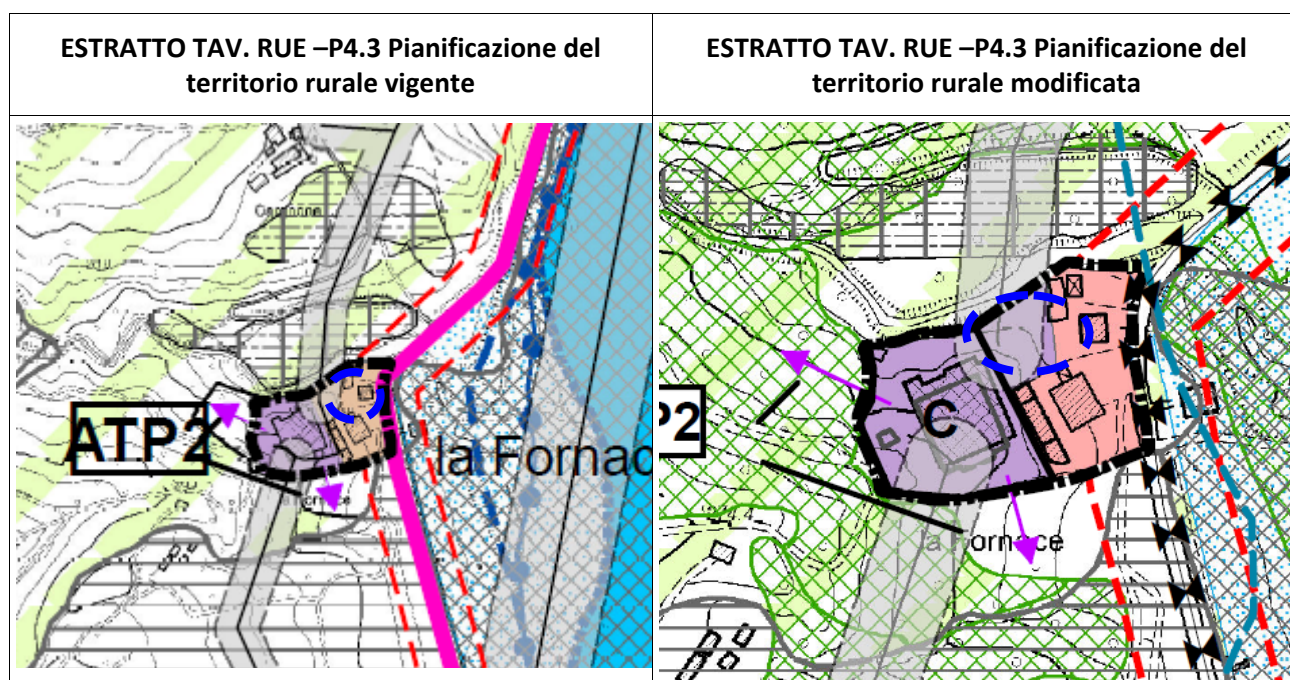
Oltre alle modifiche cartografiche al PSC e RUE occorre inserire nell'art. 35.1 del RUE relativo ai "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" un'ulteriore lettera A) al 5° comma del seguente tenore letterale:

***A) In particolare nel lotto catastalmente identificato dai mappali 15 parte e 36 parte del fg. 68 con Superficie fondiaria di 1.100 mq, è possibile realizzare l'impianto di depurazione e le vasche olio a seguito dell'osservanza delle prescrizioni di seguito elencate:***

- ***conformità ai pareri di ARPAE e AUSL***
- ***piantumazione di essenze arboree autoctone sui confini del lotto di intervento***
- ***prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative***

Si riportano di seguito gli stralci delle tavole di PSC e di RUE vigenti e modificate:





### Caratteristiche degli impatti

L'ambito oggetto di variante interessa un'area inserita in un contesto consolidato misto produttivo – residenziale nel borgo denominato La Fornace e l'ampliamento del lotto è modesto per 1.100 mq, senza consumo di suolo agricolo e senza nuova potenzialità edificatoria.

L'impianto di depurazione verrà posizionato a quota inferiore rispetto allo stabilimento, in modo che le acque reflue raggiungano il depuratore a caduta, senza l'utilizzo di pompe, per poi scaricare nel rio Carnione. L'opera sarà completamente interrata, in aderenza al fabbricato esistente e realizzata in pannelli prefabbricati di c.a. con la fondazione in c.a. La vasca servirà sia come depuratore che come sostegno della scarpata a monte e sarà dotata di scarico adeguatamente depurato nel vicino fosso (Rio Carnione).

Dal punto di vista ambientale 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.

La nuova vasca di contenimento silos olio, risulta necessaria in quanto quella esistente è sottodimensionata. L'impianto sarà posizionato ad una quota inferiore rispetto allo stabilimento in modo che i liquidi raggiungano il depuratore a caduta senza l'utilizzo di pompe e appoggiata su un getto di c.a.. L'area è attualmente in parte occupata da un fabbricato in pessimo stato di conservazione ad uso magazzino-garage che verrà demolito. Sono presenti drenaggi per l'allontanamento delle acque provenienti dai terreni circostanti.

L'area presenta alcune alberature e sarà risistemata pianeggiante o in scarpata, con successiva piantumazione di piante e cespugli autoctoni sul terreno rimodellato.

Per quanto riguarda i vincoli presenti, l'intervento sarà soggetto alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle norme di PSC e RUE e dalle norme degli strumenti sovraordinati vigenti.

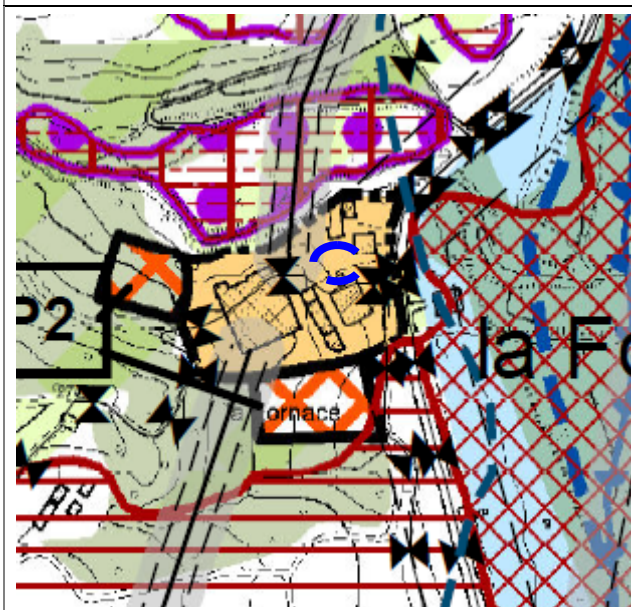
Nel merito delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto è interessata dalla viabilità storica di rilievo comunale e da una linea elettrica di media tensione.



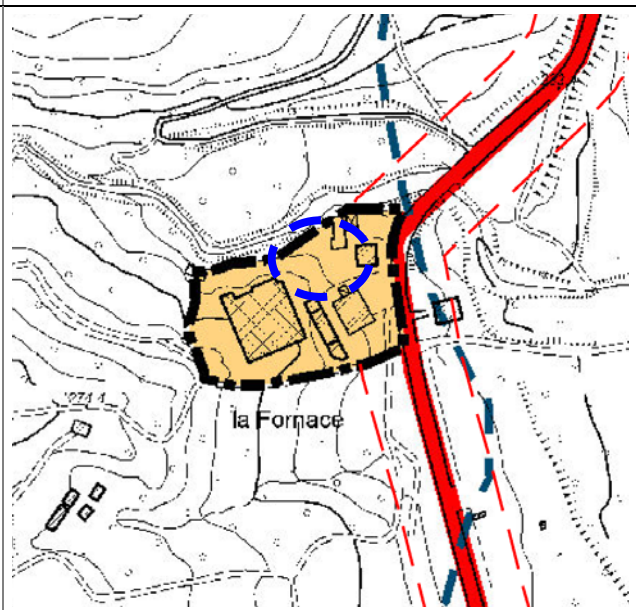
SCHEDA DEI VINCOLI	
Linee elettriche di media e alta tensione e fasce di attenzione	<p>Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008</p> <p>In cartografia di PSC viene indicata la "fascia di attenzione" corrispondente al valore di 2 <math>\mu</math>T.</p>
Viabilità storica	<p>Ai sensi dell'art.51 comma 6 delle NA del PTCP e art. 53 delle NA del PSC.</p> <p>Si persegue la tutela e valorizzazione della sede dei percorsi storici</p>



ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO SUD

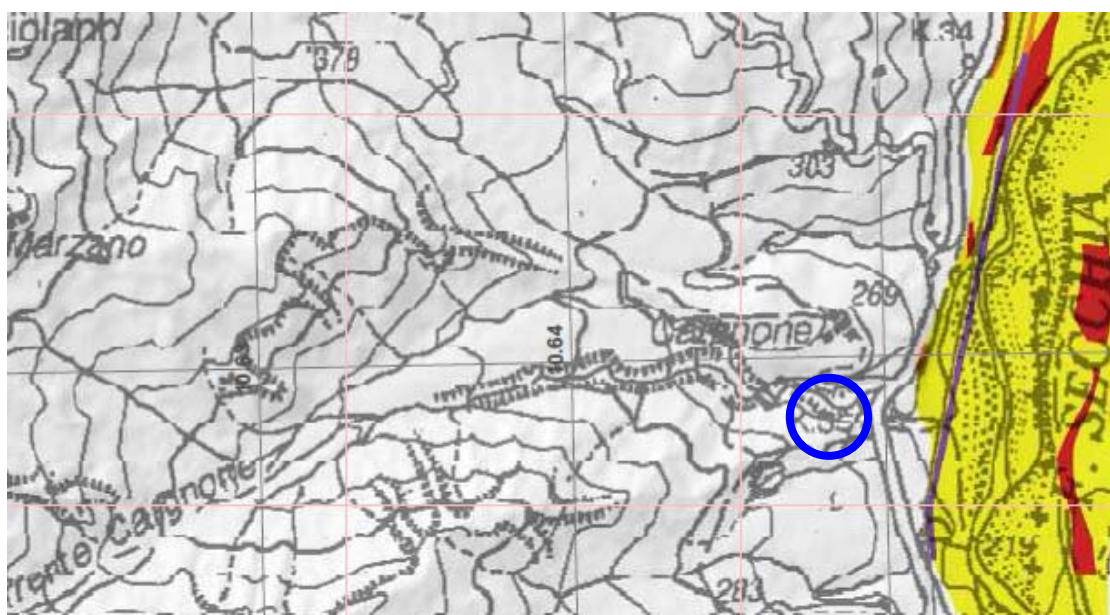


ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO SUD



Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO



#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta la realizzazione di un depuratore e di vasche oli. L'intervento è da ritenersi assente per quanto riguarda impatti sui fattori di inquinamento atmosferico

<b>Componente ambientale</b>	<b>Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:</b>
2. <i>rumore</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto l'impianto di depurazione non utilizzerà pompe per scaricare nel Rio Carnione
3. <i>risorse idriche</i>	Le modifiche comportano un miglioramento della situazione in essere in quanto ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico, 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 Arpa Sac la domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali - RIO Carnione
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	<p>La relazione geologica prescrive di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sistemare morfologicamente la scarpata per poi rinverdirla con essenze arboree/cespugliose;</li> <li>• controllare le acque superficiali mediante un drenaggio perimetrale alla struttura e piccoli fossi trasversali alla scarpata posizionati su diversi livelli;</li> <li>• estendere l'intervento di ripristino dei terreni anche alla scarpata posta a monte della vasca in essere ed accertarsi che il drenaggio, che è stato posto dietro a quest'ultima, scarichi le proprie acque a Nord del nuovo interventi</li> </ul> <p>Le prescrizioni geologico – sismiche saranno cogenti.</p>
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	Le modifiche non comportano interferenze con il paesaggio in quanto si tratta di un'area ricompresa tra ambiti edificati e situata ad una quota inferiore rispetto alla viabilità.
6. <i>consumi e rifiuti</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi energetici.
8. <i>mobilità</i>	L'intervento non comporta interferenze con il sistema della mobilità. La proposta di Variante non prevede aumento di flussi di traffico
9. <i>modelli insediativi</i>	---
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	Possibilità di migliorare il sistema produttivo locale
12. <i>agricoltura</i>	---
13. <i>radiazioni</i>	L'area è interessata dalla presenza di linee elettriche e quindi dovrà essere spostata o interrata
14. <i>monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

La variante è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico-sismica.

#### **Sintesi dei contenuti della Variante 6 in località Muraglione**

La presente variante 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.

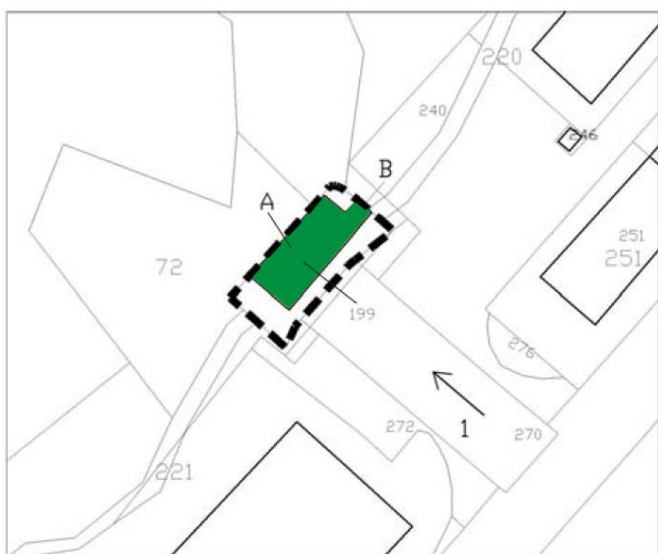
#### SCHEDA OPERATIVA DELLA CONSERVAZIONE vigente

Località : Muraglione

Scheda Operativa N. 095



#### SCHEDA OPERATIVA DELLA CONSERVAZIONE modificata



DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE



**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** L’area di variante ricade all’interno degli ambiti agricoli di interesse paesaggistico-ambientale, del Sistema collinare e in rispetto stradale.

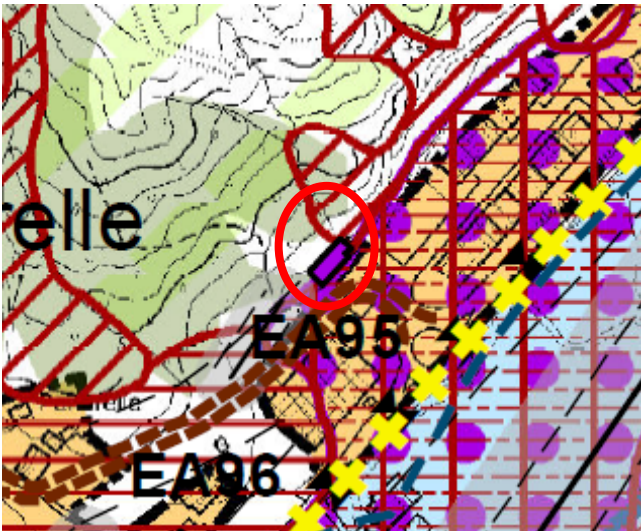
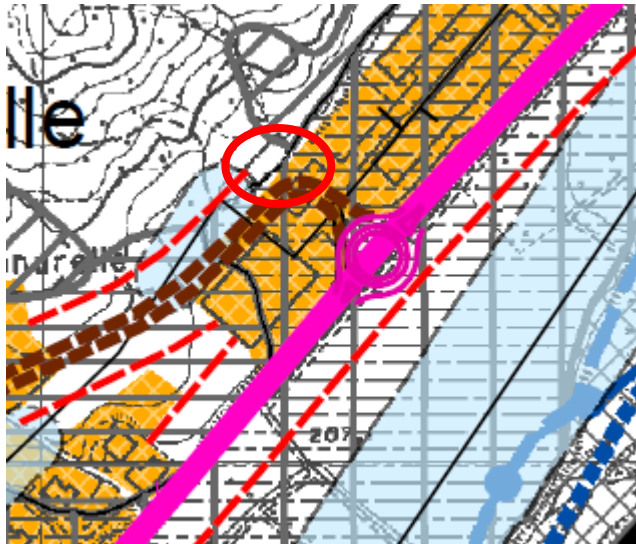
#### SCHEDA DEI VINCOLI

Rispetto stradale

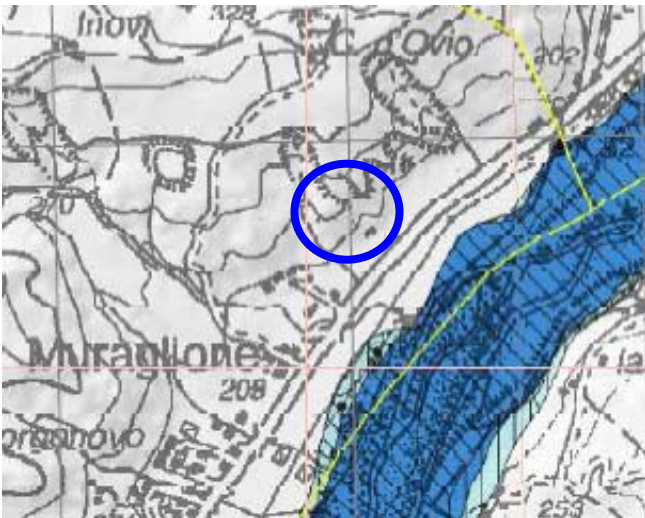
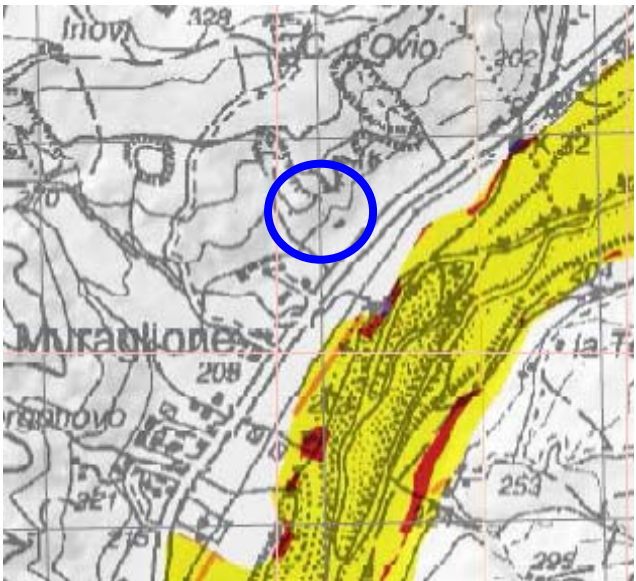
Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)  
Le aree ricomprese all’interno del limite di rispetto stradale



	<p>sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i.</p> <p>I limiti minimi di arretramento delle strade sono diversificati a seconda della classificazione delle stesse.</p>
Ambiti agricoli di interesse paesaggistico - ambientale	<p>Ai sensi dell'art. 17 del PSC</p> <p>Si persegue la salvaguardia e la tutela del valore percettivo e dei caratteri naturali del territorio agricolo caratterizzato da aree naturali e da aree coltivate</p>
Sistema collinare	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 40 PTCP)</p> <p>Tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.</p>

ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO SUD	ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO SUD
	

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: PERICOLOSITA'	ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO
	

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta una destinazione d'uso (funzioni terziarie quali spazi espositivi, direzionali e di rappresentanza) che non prevede grande afflussi di traffico e la ristrutturazione dovrà prevedere: l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica.</p> <p>L'incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.</p>
2. rumore	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta di traffico generato dalle attività localizzate nella frazione di Muraglione che potranno avvalersi di un ulteriore servizio alle loro imprese. Le ricadute in termini di inquinamento acustico possono ritenersi trascurabili.</p>
3. risorse idriche	<p>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 il limitato aumento di carico urbanistico.</p> <p>Nella VAS di PSC sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua.</p>
4. suolo e sottosuolo	<p>La ristrutturazione dovrà sottostare al rispetto di quanto contenuto nello studio geologico-sismico che dovrà essere allegato in fase di richiesta dell'intervento.</p>



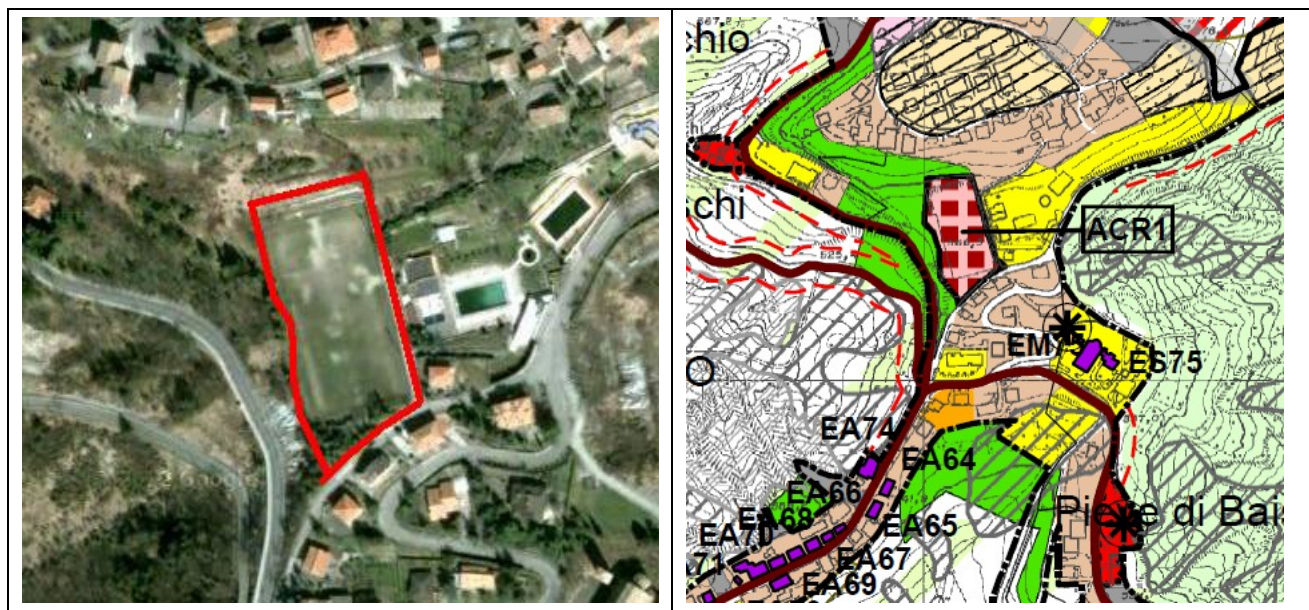
Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio in quanto si procederà ad intervenire tramite Demolizione Fedele ricostruzione mantenendo l'originarietà tipologica dell'immobile.
6. <i>consumi e rifiuti</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico, da ritenersi non particolarmente significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti. Nella Vas di PSC sono state considerate le norme relative al contenimento della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento.
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche non comportano particolari ricadute in termini di consumi energetici. <b>Il fabbricato dovrà essere dotato di impianti ad alta efficienza energetica</b> Nella Vas di RUE sono state considerate le norme che regolamentano il contenimento dei consumi energetici, l'impiego di fonti rinnovabili di produzione dell'energia e del calore, la progettazione con tecniche di risparmio energetico.
8. <i>mobilità</i>	Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. La viabilità esistente è in grado di sostenere il limitato incremento di traffico
9. <i>modelli insediativi</i>	Le ristrutturazioni edilizie di fabbricati ex agricoli favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali.
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	Incremento dei servizi legati alle imprese della frazione di Muraglione
12. <i>agricoltura</i>	---
13. <i>radiazioni</i>	L'area non è interessata dalla presenza di linee elettriche e quindi non è esposta a campi elettromagnetici.
14. <i>monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del RUE uniformato a quello della Valsat del PSC per evitare la duplicazione degli atti

#### **Sintesi dei contenuti della Variante 9 in località Capoluogo**

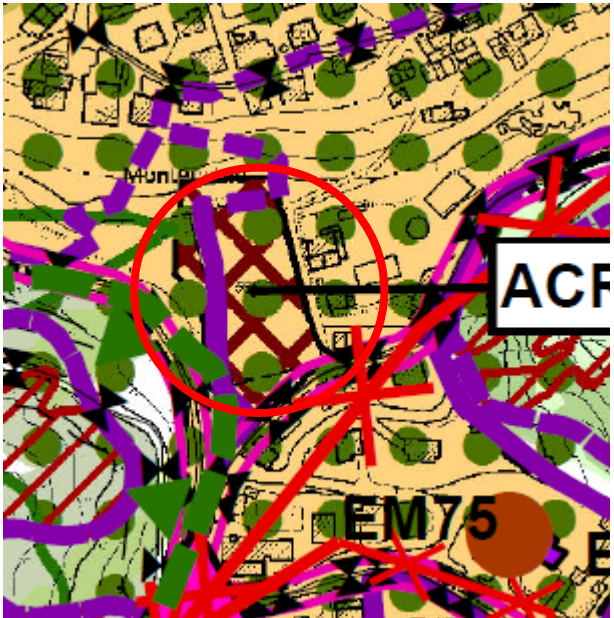

La presente variante consiste nel modificare la modalità di attuazione di un ambito da riqualificare localizzato all'interno del territorio urbanizzato del capoluogo denominato comparto ACR1 le cui aree sono di proprietà comunale.

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.

In attesa di verificare i risultati della relazione geologico sismica, che si produrrà prima dell'approvazione della variante, in quanto non è stato possibile redigerla antecedentemente all'adozione del procedimento urbanistico, a causa dei tempi ristretti, si effettua una Valutazione ambientale di massima in quanto le potenzialità edificatorie verranno ridotte e sarà definito il disegno urbanistico del comparto con l'individuazione delle aree residenziali e delle aree destinate alle quote di parcheggi pubblici e di verde.



**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** L'area di variante ricade all'interno del territorio urbanizzato; Abitato da consolidare

ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO NORD	ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO NORD
	
SCHEDA DEI VINCOLI	
Abitato da consolidare	Abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445 del 9/7/1908. Abitato da consolidare del Capoluogo – DPR 10/07/69 n°1066; Per gli Abitati dichiarati da consolidare, valgono le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 di cui all'art.60 delle NA del PTCP
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	La Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal

Zona A3	piano di calpestio attuale per gli ambiti di trasformazione la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data di adozione del PSC, sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1.
---------	---

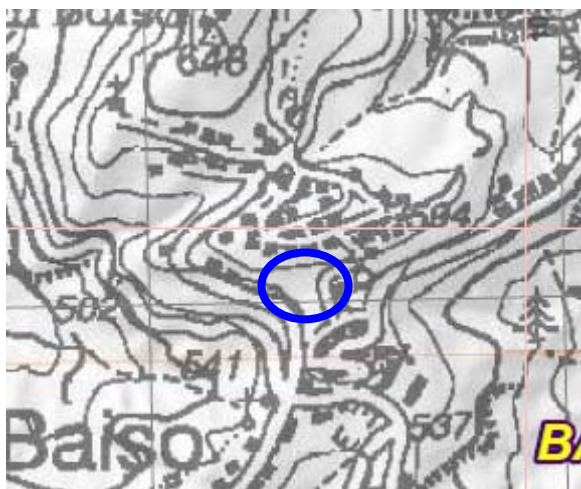

Dalla scheda VAS dell'ambito approvata in sede della 1^ variante al PSC, si evidenzia che la porzione destinata all'edificazione è collocata in Zona "C" delle Aree a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS267)

- per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica;

approfondimenti di III° livello per le verifiche di stabilità degli adiacenti versanti e valutazione dell'amplificazione correlata agli effetti della topografia al fine anche di valutare la distanza di sicurezza dei fabbricati dal bordo del pendio.

- Le indagini geologiche preliminari hanno attestato la congruità dell'intervento edificatorio prospettato con prescrizioni.

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: PERICOLOSITA'	ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO
	

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Si riprendono le analisi riportate nella VAS della variante approvata:

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</p> <p>Vicinanza con aree ad elevata attività antropica limitatamente al periodo estivo che interessa anche alcune ore del periodo notturno per pochi giorni alla settimana.</p> <p>Il sistema viario presente risulta sufficiente a supportare il traffico indotto.</p> <p>La qualità dell'aria, con la realizzazione del nuovo parcheggio, migliorerà in quanto si ridurranno i tempi per la ricerca di posti auto.</p>



Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	Sarà necessario verificare in fase esecutiva adeguata accessibilità ed il progetto di dimensionamento della connessione alla rete viaria esistente in funzione dei flussi di traffico previsto.
2. rumore	Redigere valutazione previsionale di clima acustico in fase esecutiva e adottare eventuali sistemi a protezione del rumore per garantire il rispetto dei limiti di classe
3. risorse idriche	<p>Per il contenimento dei consumi adottare sistemi impiantistici con riduttori di flusso e riutilizzo acque piovane per uso irriguo. Concordare con l'ente gestore i recapiti e i quantitativi massimi scolmabili acque piovane, su reticolo idrico superficiale</p> <p>Prevedere l'estendimento della rete fognaria e l'allacciamento al collettore depurato, garantendo la separazione delle reti acque bianche e acque nere.</p> <p>Concordare recapito acque superficiali e portata massima ammessa per acque meteoriche con ente gestore.</p> <p>Vista la vulnerabilità degli acquiferi realizzare rete fognaria nera a perfetta tenuta garantita e collaudata.</p>
4. suolo e sottosuolo	<p>La porzione destinata all'edificazione è collocata in Zona "C" delle Aree a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS267)</p> <p>- per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica;</p> <p>approfondimenti di III° livello per le verifiche di stabilità degli adiacenti versanti e valutazione dell'amplificazione correlata agli effetti della topografia al fine anche di valutare la distanza di sicurezza dei fabbricati dal bordo del pendio.</p> <p>- Le indagini geologiche preliminari hanno attestato la congruità dell'intervento edificatorio prospettato con prescrizioni.</p> <p>Attenersi alle specifiche della relazione geotecnica e sismica che assumono carattere di cogenza</p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>Si rimanda alla scheda normativa d'ambito -obiettivi ed indirizzi per la progettazione plani volumetrica- per l'analisi paesaggistico-urbanistica.</p> <p>Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano. Fasce di mitigazione ambientale lungo i confini della zona residenziale rispetto alla viabilità e alle aree per parcheggio pubblico.</p>
6. consumi e rifiuti	<p>Garantire presenza di contenitori per RSU e raccolta differenziata in accordo alle richieste dell'ente gestore.</p> <p>Garantire la presenza di piazzole rifiuti per la raccolta differenziata conformemente alle richieste dell'ente che la gestisce.</p> <p>Nella Vas di PSC sono state considerate le norme relative al contenimento della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento.</p>
7. energia ed effetto serra	<p>Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia da fonte rinnovabile.</p> <p>Il comune ha aderito al protocollo Ecoabita e consiglia di certificare gli edifici seguendo le linee guida del protocollo in modo da garantire prestazioni energetiche migliori del minimo richiesto dalla legge con conseguente minor emissione di inquinanti e ritorno economico per l'utilizzatore finale.</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
8. mobilità	Vista e considerata la presenza della piscina comunale che durante il periodo estivo genera un'intensa attività antropica, anche in qualche ora del periodo notturno per pochi giorni alla settimana, dovrà essere prestata particolare attenzione nella redazione della valutazione previsionale di clima acustico, da presentare in fase esecutiva, e si dovrà prevedere una distribuzione dei vani utili degli alloggi (camere, soggiorni) sul lato opposto dell'edificio rispetto alla piscina.  Si dovrà prestare attenzione anche al rumore proveniente dalla SP7 e prevedere una barriera acustica se necessaria.
9. modelli insediativi	Quelli previsti dalla scheda normativa dell'ambito
10. turismo	---
11. industria	---
12. agricoltura	---
13. radiazioni	L'area non è interessata dalla presenza di linee elettriche e quindi non è esposta a campi elettromagnetici.
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del RUE uniformato a quello della Valsat del PSC per evitare la duplicazione degli atti

La diversa caratterizzazione geologico-sismica dell'area ha determinato la necessità di ridurre la capacità edificatoria del comparto e il ridisegno urbanistico con l'individuazione delle aree residenziali e delle aree destinate alle quote di parcheggi pubblici e di verde.

#### **Sintesi dei contenuti della Variante 10 in località San Romano**

La variante 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 l'abitazione del figlio.

L'amministrazione non è interessata ad acquisire il lotto in quanto non funzionale alle esigenze degli abitanti del borgo, frazione che conta 12 abitanti immersa nel territorio rurale.

Inoltre, in prossimità della chiesa parrocchiale, è presente un'area verde attrezzata a parco giochi per bambini di circa 500 mq che si ritiene assolve alle necessità della popolazione residente e della futura (+2/3 abitanti).

Per questi motivi l'Amministrazione comunale non intende procedere all'acquisizione mentre ritiene di grande importanza consentire ad una giovane coppia di insediarsi stabilmente nel comune per consolidare la tenuta sociale del territorio.

Per tutelare il paesaggio e per non compromettere la visuale del borgo, si prevede di realizzare il fabbricato ad adeguata distanza dalla viabilità di accesso e uno spazio verde cortilivo in affaccio su Via della Chiesa.

Con la variante si propone quindi un modesto incremento di SC residenziale (Mq 150 corrispondente ad un nuovo 1 alloggio).

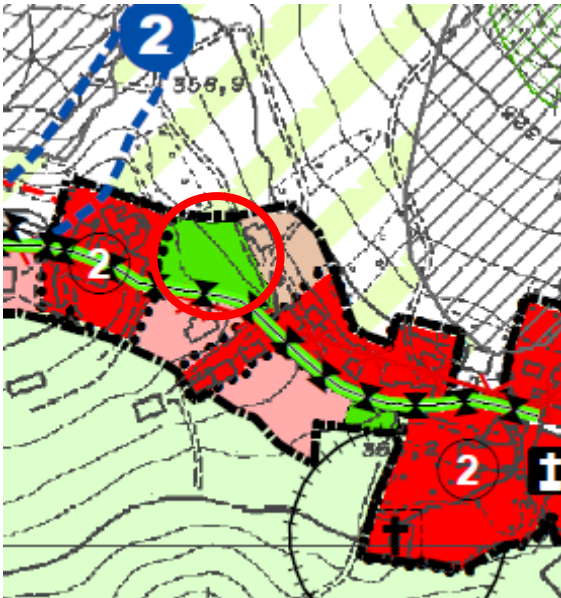
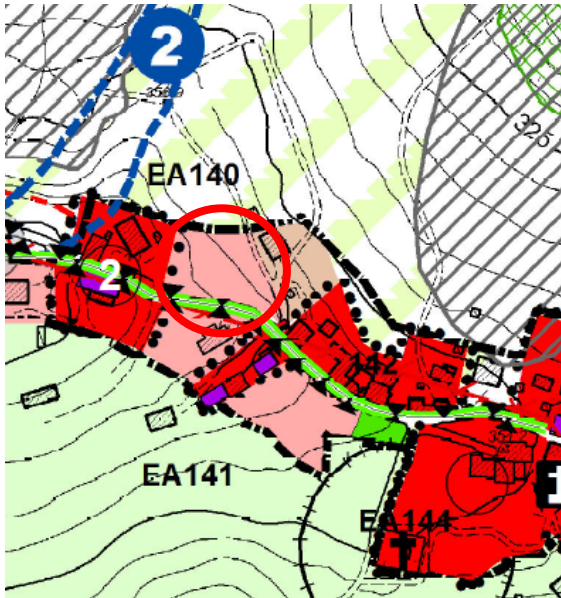
Relativamente alle modifiche da predisporre per rendere operativa la variante occorre:

- riclassificare Mq 2.500 di verde pubblico in "Sub ambito urbano residenziale consolidato all'interno del territorio urbanizzato AC1"
- integrare l'articolo 33.1 (AC1) del RUE inserendo al 5° comma le Prescrizioni particolari che di seguito vengono riportate:

In particolare all'interno del lotto identificato dai mappali 157 e 350 del Fig. 14 con SF massima = 2.500 mq, è consentito realizzare un edificio di civile abitazione con SU massima di 150 Mq.

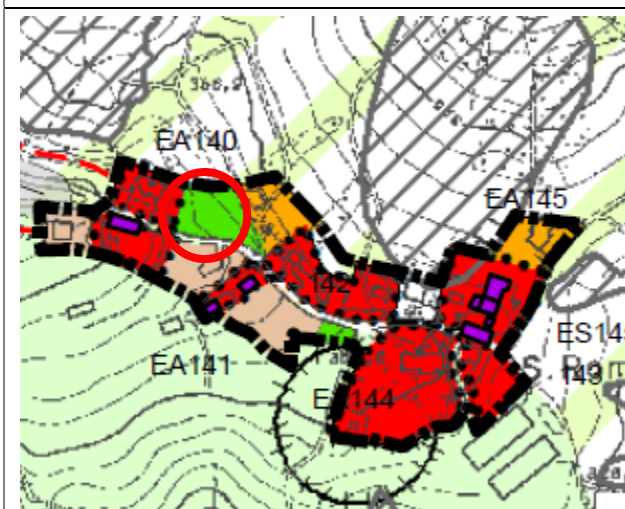
La fattibilità dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione di un edificio residenziale a non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m
- al 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 deve 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 della Chiesa di San Romano
- alla realizzazione di impianti ad alta efficienza energetica
- alla massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della SF)
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto
- alle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative

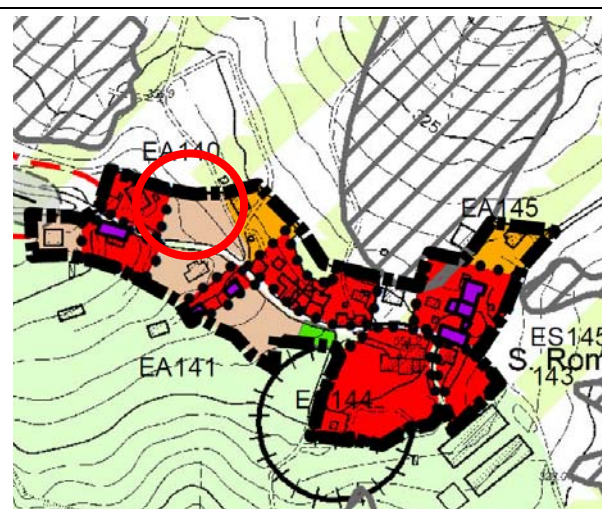
ESTRATTO TAV. RUE –P4.1 Pianificazione del territorio rurale vigente	ESTRATTO TAV. RUE –P4.1 Pianificazione del territorio rurale modificata
	



**ESTRATTO TAV. P1 nord del PSC vigente –  
Ambiti e sistemi strutturali**



**ESTRATTO TAV. P1 nord del PSC modificata – Ambiti e  
sistemi strutturali**

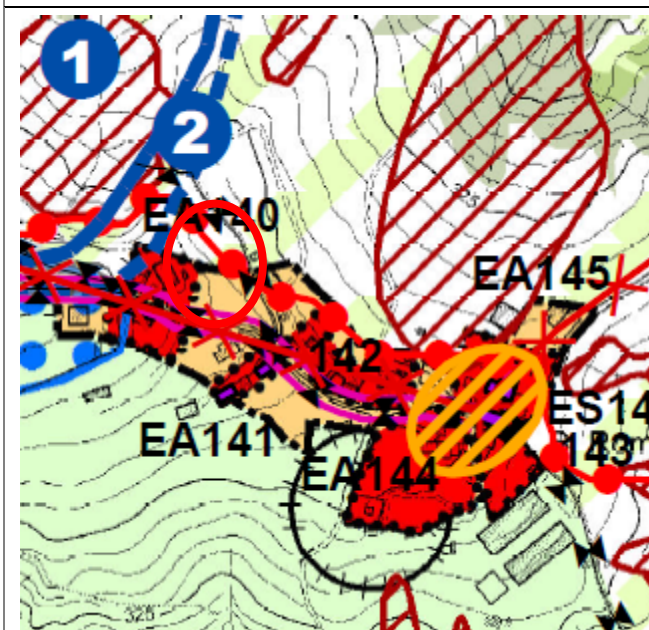


**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** L'area di variante, che è stata valutata positivamente dalla relazione geologico sismica, ricade all'interno del territorio urbanizzato, è interessata dal vincolo sovraordinato del Sistema dei crinali secondari e del Sistema collinare. L'area di verde pubblico non è funzionale al borgo e per questo motivo l'amministrazione non è interessata ad acquisirla.

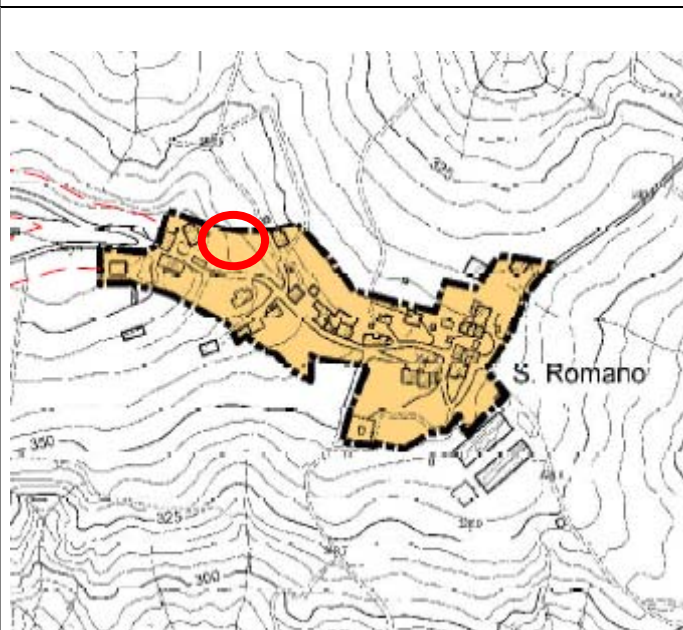
#### **SCHEMA DEI VINCOLI**

Sistema dei crinali secondari	Recepimento del PTCP. L'edificabilità è soggetta alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP di cui all'art. 37 e dall'art. 40 del PSC.
Sistema collinare	Recepimento del PTCP 2010 (art. 40 PTCP) Tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.

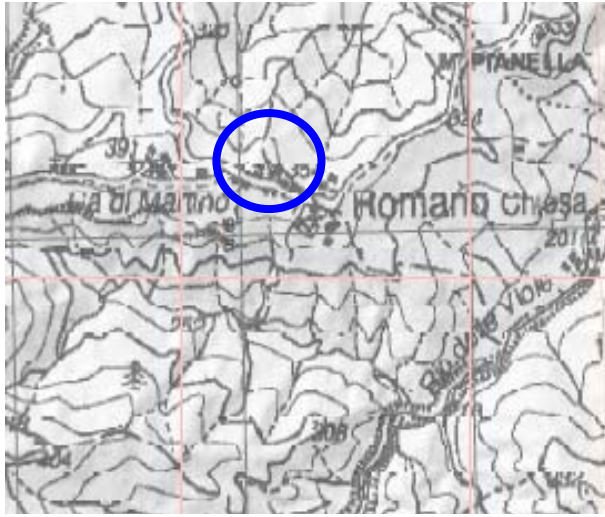
**ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO NORD**



**ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO NORD**



Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: PERICOLOSITA'	ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO
	

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta la realizzazione di 1 alloggio che dovrà essere realizzato secondo la vigente normativa che prevede: l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica.</p> <p>L'incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.</p>
2. rumore	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta di un limitato aumento del carico urbanistico, per la realizzazione di 1 alloggio. Le ricadute in termini di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto pari all'incremento di 1/2 auto) possono ritenersi trascurabili.</p>
3. risorse idriche	<p>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 il limitato aumento determinato dalla realizzazione di 1 alloggio.</p> <p>Nella VAS di PSC sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua. Allaccio alla pubblica fognatura Allaccio alla pubblica fognatura</p>



Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
4. suolo e sottosuolo	<p>La nuova edificazione dovrà sottostare al rispetto di quanto contenuto nello studio geologico-sismico allegato che nelle CONCLUSIONI dichiara:</p> <p><i>&lt;&lt;Sulla base delle indagini eseguite e dei rilievi effettuati è possibile affermare che l'ambito in studio risulta idoneo alla trasformazione urbanistica.</i></p> <p><i>Dai rilievi eseguiti ed indagini svolte si conferma la stabilità del sito e non si segnalano controindicazioni alla realizzazione della variante urbanistica in oggetto.</i></p> <p><i>Le indagini eseguite evidenziano la presenza di terreni da consistenti a molto consistenti.</i></p> <p><i>In relazione ai risultati ottenuti dalle indagini geognostiche e geofisiche eseguite sarà necessario in fase di progettazione esecutiva prevedere un approfondimento geognostico al fine di verificare il grado di consistenza dei terreni in corrispondenza delle aree di sedime dei costruendi fabbricati.</i></p> <p><i>La tipologia di fondazioni da adottare dovrà essere definita in fase di progettazione esecutiva in funzione della tipologia di edifici che si intenderà costruire e dei risultati ottenuti dall'approfondimento geognostico.</i></p> <p><i>Omissis ....</i></p> <p><i>- per quanto riguarda l'edificabilità dell'area non sono stati riscontrati particolari problematiche, si precisa che dovranno essere effettuati studi geologici di approfondimento nelle fasi successive.</i></p> <p><i>Sulla base delle indagini eseguite e dei rilievi effettuati sul campo è possibile affermare che l'ambito oggetto del presente studio è idoneo all'attuazione del progetto urbanistico di Variante al PSC del Comune di Baiso alle condizioni specificate in relazione"</i></p> <p>Nella Vas di PSC, sono state considerate le norme relative alla difesa del suolo, al rischio idraulico, geologico e geomorfologico, oltre che alla protezione della popolazione dal rischio sismico.</p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio e la normativa inserita per la realizzazione del fabbricato prevede:</p> <p><b>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 deve 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 della Chiesa di San Romano.</b></p> <p><b>Altezza di non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m</b></p> <p><b>Gli spazi permeabili non dovranno essere meno del 50% della SF</b></p> <p>L'area di Variante è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato.</p>
6. consumi e rifiuti	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico, da ritenersi non particolarmente significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti. Le reti tecnologiche sono localizzate lungo l'asse stradale.</p> <p>Nella Vas di PSC sono state considerate le norme relative al contenimento della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento.</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
7. energia ed effetto serra	<p>Le modifiche non comportano particolari ricadute in termini di consumi energetici. Si rileva che l'incremento di 1 alloggio è da ritenersi non significativo in termini di consumi energetici.</p> <p><b>Il fabbricato dovrà essere dotato di impianti ad alta efficienza energetica</b></p> <p>Nella Vas di RUE sono state considerate le norme che regolamentano il contenimento dei consumi energetici, l'impiego di fonti rinnovabili di produzione dell'energia e del calore, la progettazione con tecniche di risparmio energetico.</p>
8. mobilità	Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. In particolare si ipotizza un incremento di 1/2 auto.
9. modelli insediativi	Le modifiche favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali.
10. turismo	---
11. industria	---
12. agricoltura	---
13. radiazioni	L'area non è interessata dalla presenza di linee elettriche e quindi non è esposta a campi elettromagnetici.
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del RUE uniformato a quello della Valsat del PSC per evitare la duplicazione degli atti

#### **Sintesi dei contenuti della Variante 11 in località Territorio Agricolo**

La presente variante 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.


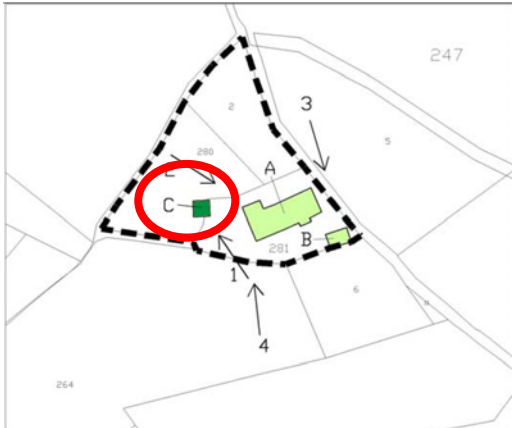

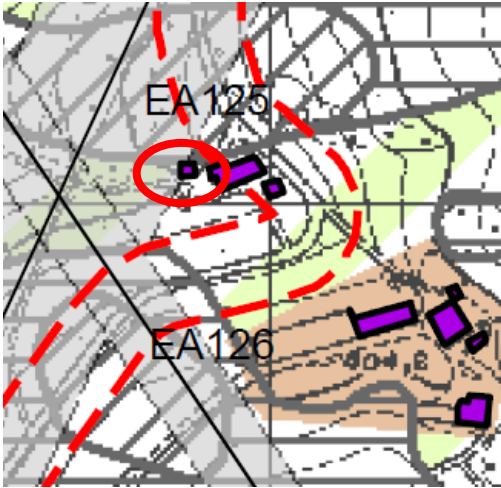
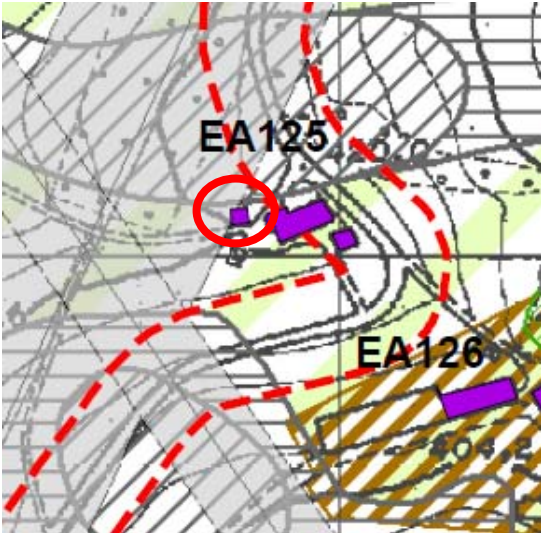
Con la variante si propone di recuperare l'immobile per funzioni residenziali per la figlia, che attualmente abita in un altro comune, in modo da usufruire di una abitazione autonoma rispetto alla sua localizzata a pochi metri e recentemente ristrutturata.

L'edificio si trova in cattive condizioni statiche per cui si propone di intervenire tramite Demolizione e Fedele ricostruzione in modo da ottenere i necessari requisiti di salubrità e sicurezza

L'accesso al fabbricato avviene direttamente dalla viabilità comunale Via Cà del Pino Alto; nel merito della rete fognaria, non essendo presente la pubblica fognatura, in fase di richiesta di permesso di costruire, sarà necessario presentare domanda di autorizzazione allo scarico al di fuori della pubblica fognatura andando a valutare ed impiegare la miglior tecnologia disponibile.



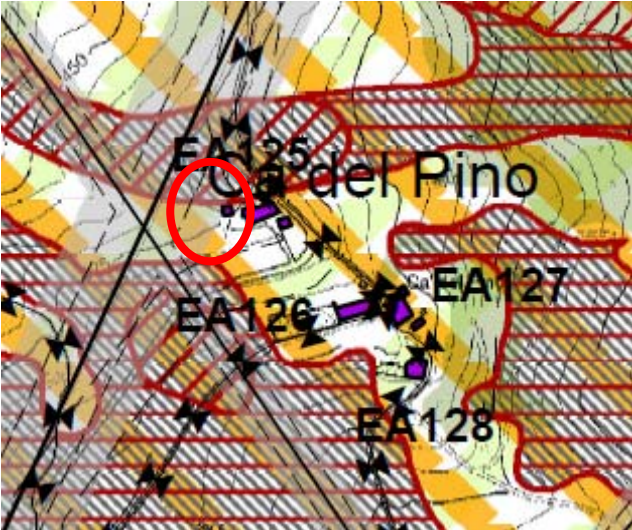
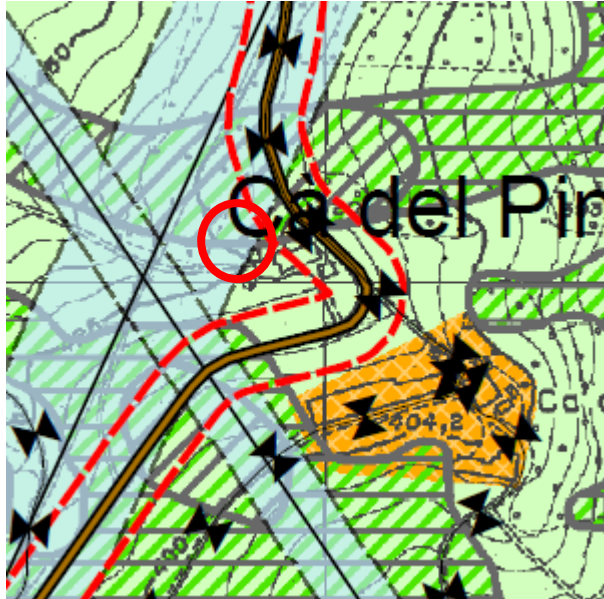
La variante comporta la modifica della scheda operativa n° 125 del volume P2 del RUE “Schede operative della conservazione” sostituendo la modalità d’intervento da Ristrutturazione con vincolo conservativo a Demolizione e fedele ricostruzione

<b>SCHEDA OPERATIVA DELLA CONSERVAZIONE 125 vigente</b>	<b>SCHEDA OPERATIVA DELLA CONSERVAZIONE 125 modificata</b>
	 <div data-bbox="831 857 997 943">  </div> <div data-bbox="1062 891 1485 913"> <b>DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE</b> </div>
<b>ESTRATTO TAV. PSC –P1 sud Ambiti e sistemi strutturali vigente</b>	<b>ESTRATTO TAV. RUE –P4.4 Pianificazione del territorio rurale vigente</b>
	


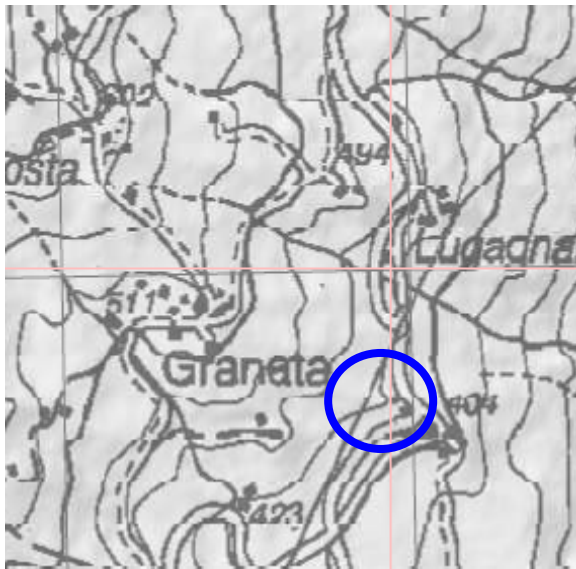
**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** L’edificio ricade all’interno degli ambiti agricoli di interesse paesaggistico-ambientale e del Sistema collinare.

<b>SCHEDA DEI VINCOLI</b>	
Ambiti agricoli di interesse paesaggistico - ambientale	Ai sensi dell’art. 17 del PSC Si persegue la salvaguardia e la tutela del valore percettivo e dei caratteri naturali del territorio agricolo caratterizzato da aree naturali e da aree coltivate
Sistema collinare	Recepimento del PTCP 2010 (art. 40 PTCP) Tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.



ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO SUD	ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO SUD
	

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: PERICOLOSITA'	ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO
	

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta una destinazione d'uso residenziale per 1 alloggio.</p> <p>L'incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
2. <i>rumore</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico. Le ricadute in termini di inquinamento acustico possono ritenersi trascurabili.
3. <i>risorse idriche</i>	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 il limitato aumento di carico urbanistico. Nel merito della rete fognaria, non essendo presente la pubblica fognatura, in fase di richiesta di permesso di costruire, sarà necessario presentare domanda di autorizzazione allo scarico al di fuori della pubblica fognatura andando a valutare ed impiegare la miglior tecnologia disponibile. L'Ufficio Tecnico verificherà che la rete fognaria e i pozzetti esistenti vengano preventivamente vuotati e disinfettati.
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	La ristrutturazione dovrà sottostare al rispetto di quanto contenuto nello studio geologico-sismico che dovrà essere allegato in fase di richiesta dell'intervento.
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio agrario. Verifica della presenza di amianto: se presente i soggetti attuatori dell'intervento devono presentare ai Servizi competenti il piano di bonifica previsto dal D.lgs 81/08 art.256 titolo IX capo 111
6. <i>consumi e rifiuti</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico, da ritenersi non significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche non comportano particolari ricadute in termini di consumi energetici. Il fabbricato dovrà essere dotato di impianti ad alta efficienza energetica
8. <i>mobilità</i>	Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. In particolare si ipotizza un incremento di 1/2 auto. L'accesso al fabbricato avviene direttamente dalla viabilità comunale Via Cà del Pino Alto
9. <i>modelli insediativi</i>	Le modifiche favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali in quanto si tratta di recupero di un edificio esistente
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	---
12. <i>agricoltura</i>	---
13. <i>radiazioni</i>	L'area non è interessata dalla presenza di linee elettriche e quindi non è esposta a campi elettromagnetici.
14. <i>monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del RUE uniformato a quello della Valsat del PSC per evitare la duplicazione degli atti

#### **Sintesi dei contenuti della 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 riclassificano 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



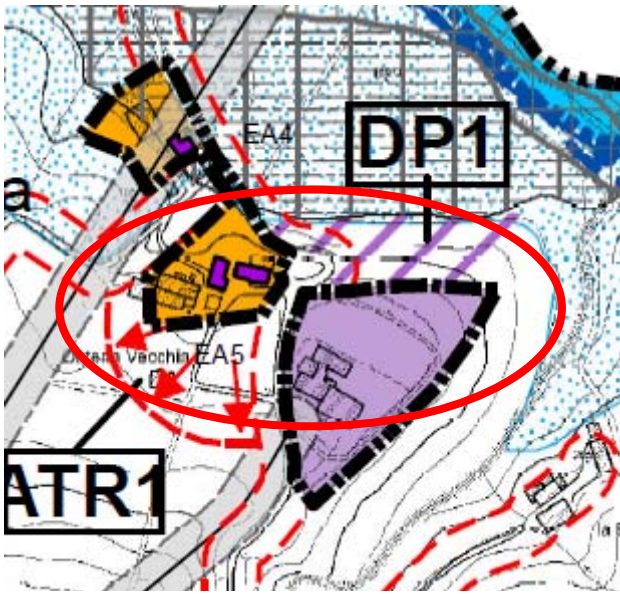

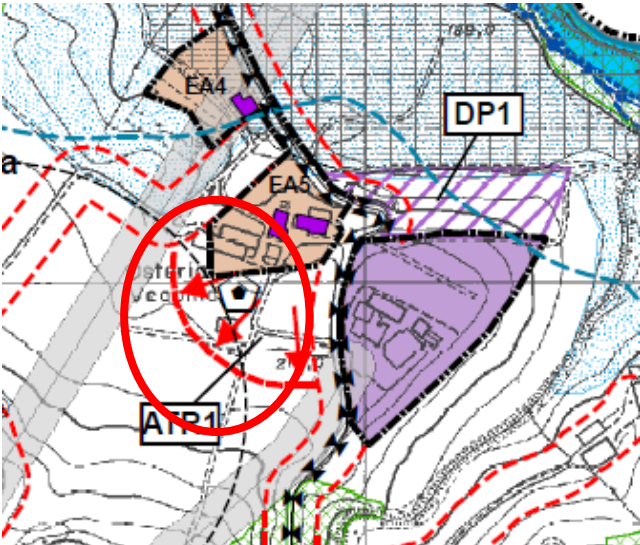
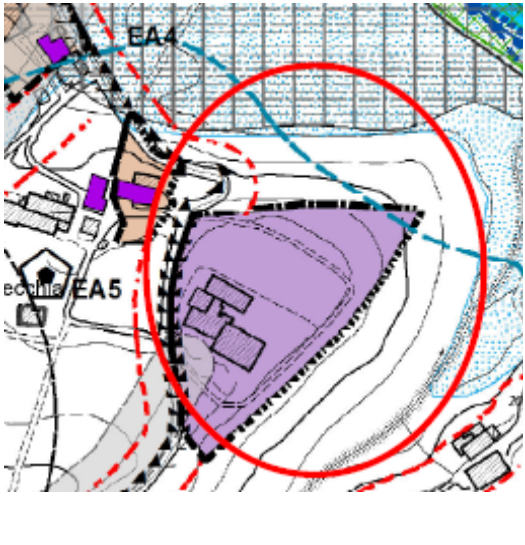
corrispondente a 10 alloggi teorici dato dallo stralcio del comparto ATR1.

Questo decremento di SU comporta conseguentemente la rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale della quota di Ers "Edilizia residenziale sociale", prevista come cessione da parte dei soggetti attuatori del comparto pari a 0,03 mq/mq che, nello specifico, determina - 3 Alloggi teorici.

L'Amministrazione ha precisato che non necessita di implementare il numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in quanto, dai dati pervenuti dall'Ufficio Tecnico, si rileva che attualmente il Comune di Baiso è in possesso di n. 6 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica – E.R.P.. dei quali 3 sono occupati, 1 è destinato all'emergenza abitativa, 1 è in fase di assegnazione e 1 è libero.

Inoltre, a seguito dei finanziamenti del P.S.R., sono stati realizzati 4 alloggi attualmente in fase di allestimento e l'attuale graduatoria per l'assegnazione di alloggi E.R.P., ancora in fase di assegnazione, è formata da n. 7 nuclei familiari.

Di seguito si riportano le tavole del PSC e del RUE modificate.

ESTRATTO TAV. PSC –P1 nord Ambiti e sistemi strutturali vigente	ESTRATTO TAV. PSC –P1 nord Ambiti e sistemi strutturali modificata
	
ESTRATTO TAV. RUE –P4.2 Pianificazione del territorio rurale vigente	ESTRATTO TAV. RUE –P4.2 Pianificazione del territorio rurale modificata
	

## ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. La modifica determina un miglioramento della componente ARIA
2. rumore	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico La modifica determina un miglioramento della componente RUMORE
3. risorse idriche	Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico. La modifica determina un miglioramento della componente RISORSE IDRICHE.
4. suolo e sottosuolo	La modifica determina un miglioramento della componente SUOLO e SOTTOSUOLO
5. biodiversità e paesaggio	La modifica non comporta interferenze con il paesaggio La modifica determina un miglioramento della componente BIODIVERSITA' e PAESAGGIO
6. consumi e rifiuti	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti. La modifica determina un miglioramento della componente CONSUMI e RIFIUTI
7. energia ed effetto serra	Le modifiche non comportano particolari ricadute in termini di consumi energetici. La modifica determina un miglioramento della componente ENERGIA e EFFETTO SERRA
8. mobilità	Le modifiche non comportano interferenze con il sistema della mobilità. La modifica determina un miglioramento della componente MOBILITA'.
9. modelli insediativi	Le modifiche favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali.
10. turismo	---
11. industria	---
12. agricoltura	---
13. radiazioni	----
14. monitoraggio	----

### **Sintesi dei contenuti della 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.

Le vigenti NTA prescrivono che nel contorno delle frane attive e quiescenti, per una profondità minima di 10 ml, si debba sottostare alla normativa delle frane attive senza poter diminuire la fascia, consentendo quindi solo un estendimento delle disposizioni più restrittive con la conseguenza che vengono preclusi anche quegli interventi che, opportunamente verificati da un approfondimento geologico sismico, non determinerebbero una influenza negativa ed il rischio per la pubblica incolumità.

La normativa vigente inerente il 1° comma 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 viene di seguito riportata con le modifiche che consentono quanto sopra prospettato:

1. Il RUE recepisce in cartografia la Carta Inventario del Dissesto (tavola P6 del PTCP).

- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti in blocco (sb).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010.

Le norme di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010, si applicano anche alle aree confinanti alle (fa) e alle (fq) per una profondità minima di 10 ml, che la quale dovrà essere più dettagliatamente definita ed eventualmente estesa in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, dalla nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana, eventualmente ulteriormente estesa in funzione delle dimensioni/volumi del corpo di frana.

### Caratteristiche degli impatti

La variante proposta non modifica le tutele e i vincoli sovraordinati presenti nel territorio comunale.

La variante si limita a prevedere anche all'interno della fascia di 10 ml, confinante con le frane attive, la possibilità di effettuare gli approfondimenti geologico sismici già consentiti all'esterno della stessa.

Per quanto riguarda la normativa vincolistica sovraordinata vigente, la variante non comporta variazioni alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela.

### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	Nessuna ricaduta
2. rumore	Nessuna ricaduta
3. risorse idriche	Nessuna ricaduta. Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico.
4. suolo e sottosuolo	Nessuna ricaduta. In sede di attuazione diretta dell'intervento, verranno effettuati approfondimenti geologico sismici
5. biodiversità e paesaggio	Nessuna ricaduta.
6. consumi e rifiuti	Nessuna ricaduta
7. energia ed effetto serra	Nessuna ricaduta



Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
8. mobilità	Nessuna ricaduta
9. modelli insediativi	Nessuna ricaduta
10. turismo	---
11. industria	---
12. agricoltura	---
13. radiazioni	----
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

### **Sintesi dei contenuti della 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.

In sintesi le motivazioni, per le quali l'Amministrazione comunale intende dare risposta positiva, sono le seguenti:

*<< La richiesta di variante in oggetto propone interventi edilizi consistenti nella costruzione di una ulteriore stalla di servizio all'attività agricola da considerarsi tale come da definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002), ad integrazione della superficie esistente in conformità alle nuove direttive del benessere animale.*

#### **Inquadramento Ambientale:**

*La superficie destinata all'intervento per la realizzazione della nuova stalla a stabulazione libera risulta attualmente interamente coltivata a seminativo.*

*Su di essa non sono presenti formazioni lineari arboree e arbustive, ed è ubicata a ridosso del fabbricato ad uso stalla.*

*L'area è servita dalla strada comunale per Cà Talami – Cà D'Orio e nelle immediate vicinanze non si rilevano particolari situazioni di pregio ambientale con cui il nuovo intervento finalizzato alla realizzazione di una superficie accessoria potrebbe contrastare.*

#### **Inquadramento Catastale:**

*L'area è rappresentata all'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia, Nuovo Catasto Terreni del Comune di Baiso, nel foglio di mappa Foglio 41 mappale 317 e mappale 613.*

#### **Inquadramento Urbanistico:**

*Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Baiso l'area in oggetto ricade in piccola parte in Zona di interesse paesaggistico – ambientale (Art. 38.4) e per la maggior parte su area interessata a frana quiescente (fq) (Art.29.2)*

*L'area sulla quale si intende realizzare la nuova stalla, pur parzialmente ascritta alla zona di corona di una frana quiescente per scivolamento dove non si evidenziano forme di dissesto quali ad esempio tensioni di rottura, è contraddistinta da una sufficiente condizione di stabilità.*

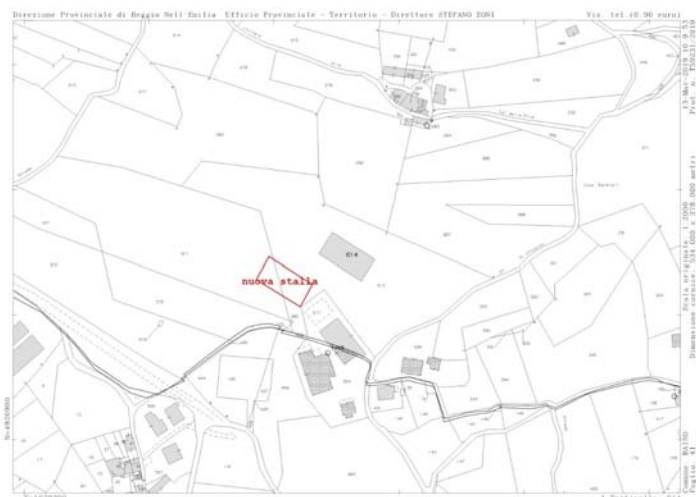
#### **Schema planimetrico:**

Come schema planimetrico generale si è così scelto di individuare l'area ove realizzare la struttura della nuova stalla sul lato nord- ovest della stalla esistente delle dimensioni di m. 50,00 x 20,00 a stabulazione libera che rispetto a quella fissa presenta i seguenti vantaggi:

- migliori condizioni di vita per le vacche, che possono muoversi liberamente usufruendo dei benefici effetti della ginnastica funzionale e che hanno maggiori possibilità di scelta circa il microclima d'allevamento, potendosi collocare nelle zone della stalla con caratteristiche più vicine a quelle della zona di benessere;
- migliore evidenziazione dei calori e maggiore facilità al parto.

La costruzione sarà realizzata con struttura metallica zincata a due falde tipo "polanceau" realizzata con colonne in laminato HEA e travi in laminato IPE, ancorate a cordoli di fondazione gettati in opera e appoggiati su pali di fondazione in calcestruzzo spinti ad una profondità di circa 8 mt. dal piano di campagna, arcarecci per sostegno copertura in profilati; la copertura doppia coibentata sarà realizzata con pannello sandwich spessore 4 cm. ricoperto da lamiera zincata preverniciata, grecata esternamente e liscia internamente dalle tonalità che ben si integrano con l'aspetto rurale dell'intorno.>>

INDIVIDUAZIONE CATASTALE (Fg 41 mapp 317 parte, 613 parte)



ORTOFOTO



A supporto delle richieste sopra elencate è stata redatta dal Dott. Geol Gianluca Vaccari la Relazione geologica e pericolosità sismica di base” che dichiara la stabilità del versante sia attuale che futura a seguito dell’intervento alle cui conclusioni si rimanda.

<<Omissis.....

*Sulla base di quanto rilevato è possibile affermare che l’area risulta idonea alla realizzazione di una stalla nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:*

*In primo luogo in fase di progettazione esecutiva sarà necessario effettuare un rilievo plano-altimetrico di tutta la zona in modo da scegliere con attenzione la posizione esatta dell’area di sedime del costruendo fabbricato e trovare la soluzione che preveda sbanchi e riporti contenuti in modo da evitare di creare situazioni di instabilità;*

*Gli scavi dovranno essere opportunamente sostenuti da opere adeguate di contenimento, come paratie o berlinesi; tali opere dovranno essere opportunamente dimensionate e dotate di sistemi di dreni sub-orizzontali in modo da raccogliere le acque di circolazione sotterranea. Non è consentita la realizzazione di sbanchi affidandosi alla sola gradonatura del pendio perché le pendenze non lo consentono e la copertura detritica superficiale in certe zone presenta parametri di resistenza mediocri, per cui scavi non sostenuti potrebbero compromettere l’equilibrio della zona di monte.*

*Il fabbricato dovrà essere progettato mediante adozione di fondazioni profonde su pali di grosso diametro ed attestati nel substrato roccioso per una lunghezza adeguata.*

*Evitare di creare eccessivi riporti di terreno per non creare situazioni di instabilità; il terreno in eccesso dovrà essere conferito in discarica o posizionato in altre zone in modo da salvaguardare il pendio oggetto di studio.*

*Tutte le opere andranno opportunamente dimensionate e dovrà essere previsto un approfondimento geognostico da definire in funzione delle opere che si intenderanno realizzare.*

*Le acque dovranno essere opportunamente regimate e convogliate in idoneo fosso di scolo.*

*Dai rilievi eseguiti non sono stati rilevati indizi di movimenti di versante in atto o recenti per cui si ritiene fattibile la realizzazione di una stalla nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.*

*Sulla base delle indagini eseguite e dei rilievi effettuati sul campo è possibile affermare che l’ambito oggetto del presente studio è idoneo all’attuazione del progetto urbanistico di Variante al PSC del Comune di Baiso alle condizioni specificate in relazione>>*

Si precisa che la verifica di stabilità del versante deve rispettare quanto richiesto dalla DGR 630/2019.

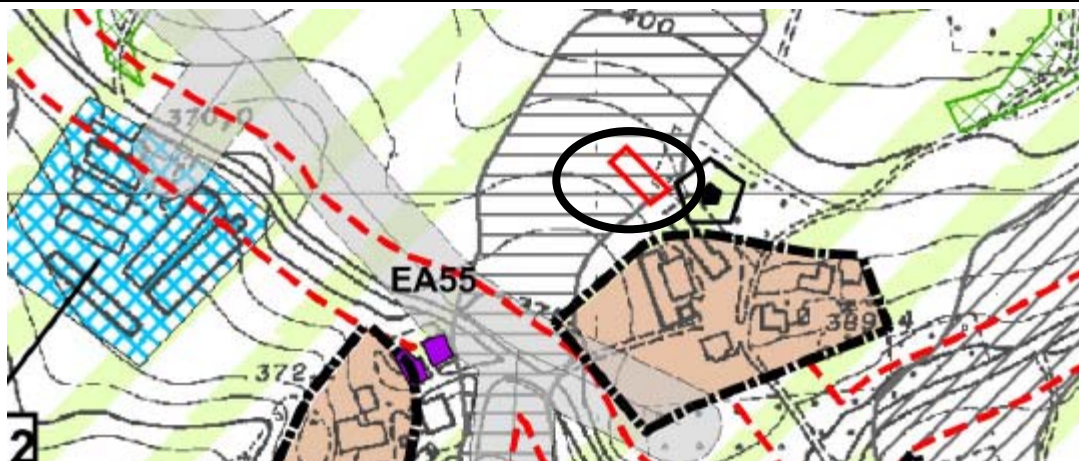
Per rendere operativa la variante occorre quindi integrare il 2° comma delle vigenti norme di RUE all’art. 29.2 “Prescrizioni d’intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici” 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.*

Si riporta di seguito lo stralcio della tavola di RUE con individuata l'area oggetto della richiesta di intervento

**ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale con localizzazione dell'immobile oggetto dell'intervento**



**Caratteristiche degli impatti**

L'ambito oggetto di variante normativa interessa la realizzazione di una nuova stalla delle dimensioni di m 50x 20 a stabulazione libera.

Dal punto di vista ambientale il terreno risulta attualmente interamente coltivato a seminativo e non sono presenti formazioni lineari arboree e arbustive. Il nuovo fabbricato sarà realizzato a ridosso della stalla esistente.

L'area è servita dalla strada comunale per Cà Talami – Cà D'Orio e nelle immediate vicinanze non si rilevano particolari situazioni di pregio ambientale con cui il nuovo intervento finalizzato alla realizzazione di una superficie accessoria potrebbe contrastare.

La costruzione sarà realizzata con struttura metallica zincata a due falde tipo "polanceau" realizzata con colonne in laminato HEA e travi in laminato IPE, ancorate a cordoli di fondazione gettati in opera e appoggiati su pali di fondazione in calcestruzzo spinti ad una profondità di circa 8 mt. dal piano di campagna, arcarecci per sostegno copertura in profilati; la copertura doppia coibentata sarà realizzata con pannello sandwich spessore 4 cm. ricoperto da lamiera zincata preverniciata, grecata esternamente e liscia internamente dalle tonalità che ben si integrano con l'aspetto rurale dell'intorno

La modesta entità degli interventi non produce aumento di carico urbanistico della zona.

Per quanto riguarda i vincoli presenti, l'intervento sarà soggetto alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle norme di PSC e RUE e dalle norme degli strumenti sovraordinati vigenti.

Nel merito delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto è interessata da una frana quiescente, per cui è stata verificata la stabilità del versante sia nella situazione attuale che futura a seguito dell'intervento con prescrizioni.

**SCHEDA DEI VINCOLI**

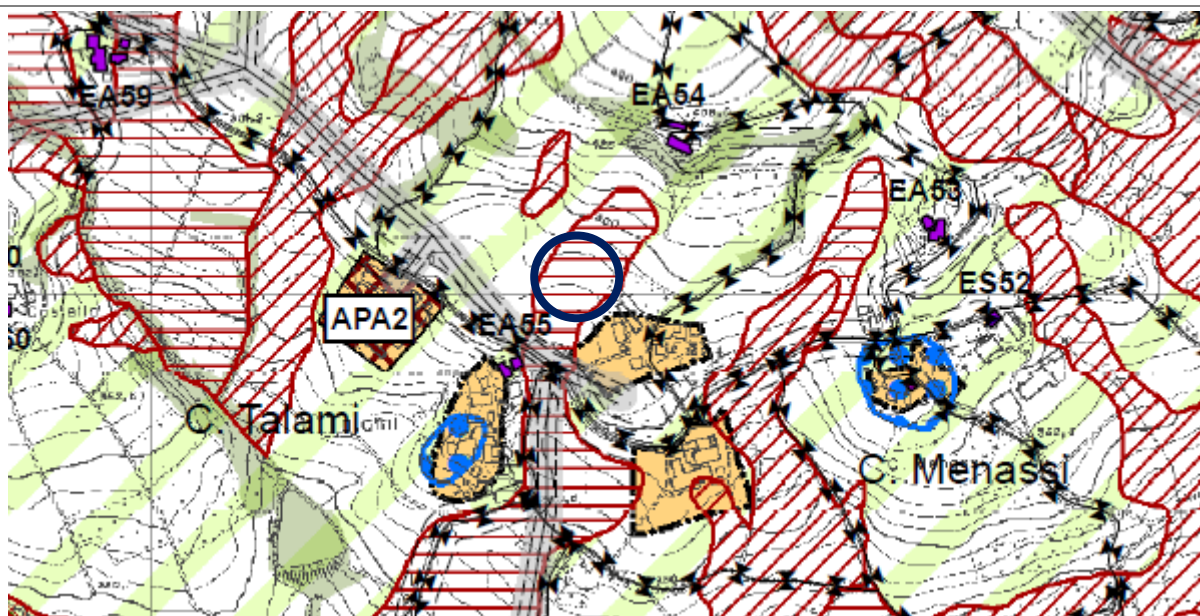
Aree a pericolosità elevata - Fq

Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell'indagine geomorfologica a livello comunale (art. 57 PTCP).  
Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in



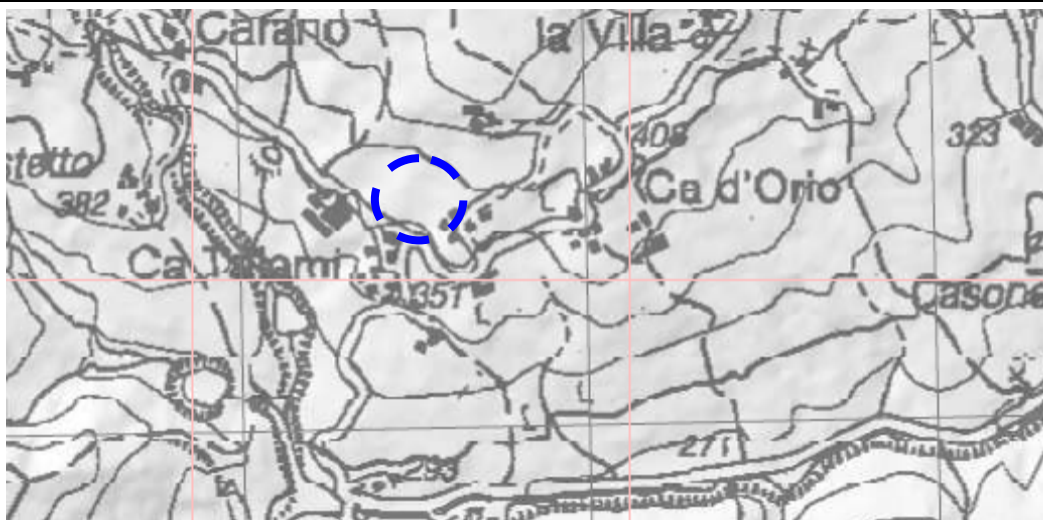
	<p>sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico.</p> <p>Le Aree a pericolosità elevata – Fq, sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC.</p>
Rischio sismico	<p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC.</p> <p>La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per le relative normative di attuazione, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;</li> <li>• assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.</li> </ul> <p>Gli studi di microzonazione sismica a Baiso sono stati realizzati in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali comprensive delle porzioni suscettibili di nuova edificazione.</p>

**ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO NORD**



Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

**ESTRATTO TAV. PGRA (RP – MAPPA DEL RISCHIO)**



**ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

<b>Componente ambientale</b>	<b>Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:</b>
1. <i>aria</i>	L'intervento è da ritenersi assente per quanto riguarda impatti sui fattori di inquinamento atmosferico
2. <i>rumore</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico rispetto alla situazione esistente
3. <i>risorse idriche</i>	Verranno previste soluzioni conformi ai pareri dei competenti uffici in materia ambientale per lo scarico delle acque superficiali.
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	Le prescrizioni geologico – sismiche sono cogenti. Prima della realizzazione del fabbricato, si prevede l'installazione di un inclinometro per un tempo non inferiore a due anni.
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	Limitate interferenze con il paesaggio in quanto la nuova stalla sarà realizzata in adiacenza ai fabbricati rurali esistenti in struttura metallica zincata a due falde tipo "polanceau" realizzata con colonne in laminato HEA e travi in laminato IPE, ancorate a cordoli di fondazione gettati in opera e appoggiati su pali di fondazione in calcestruzzo spinti ad una profondità di circa 8 mt. dal piano di campagna, arcarecci per sostegno copertura in profilati; la copertura doppia coibentata sarà realizzata con pannello sandwich spessore 4 cm. ricoperto da lamiera zincata preverniciata, grecata esternamente e liscia internamente dalle tonalità che ben si integrano con l'aspetto rurale dell'intorno.
6. <i>consumi e rifiuti</i>	Le modifiche comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti già previste per l'attività esistente
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche non comportano limitate ricadute in termini di consumi energetici.
8. <i>mobilità</i>	L'intervento non comporta interferenze con il sistema della mobilità.
9. <i>modelli insediativi</i>	---
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	----

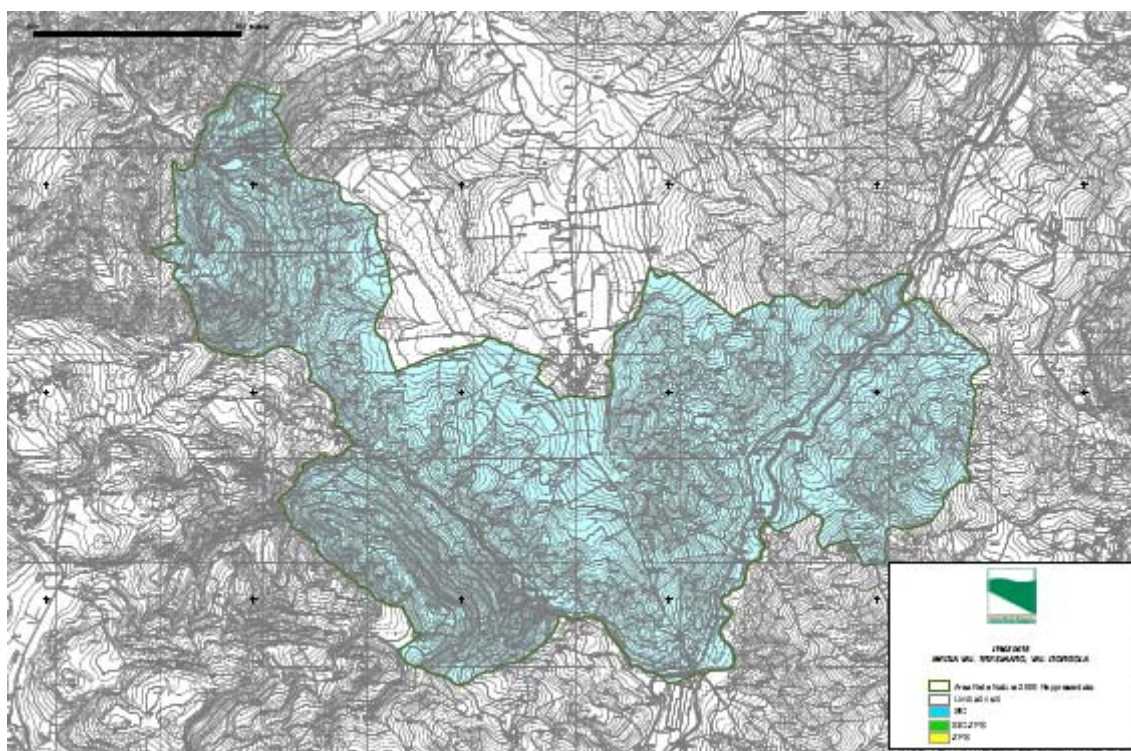
Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
12. agricoltura	Conforme alla normativa delle zone agricole
13. radiazioni	---
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

La variante è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico-sismica.

## VINCA

La VAS prevede al suo interno la stesura della Valutazione di Incidenza ambientale al fine di verificare l'incidenza che le previsioni urbanistiche possono comportare sulle aree afferenti alla Rete Natura 2000, ovvero i siti di particolare pregio naturalistico e con importante funzione ecosistemica soggetti a particolare tutela a livello europeo, denominati rispettivamente SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).

La valutazione della potenziale incidenza sulle aree protette e/o di pregio naturalistico è riferita alla localizzazione delle aree di variante, in particolare per quanto riguarda gli aspetti che possono influenzare l'ecologia del paesaggio e la biodiversità. Il SIC/ZPS che insiste nel territorio comunale è il SIC – IT4030018 denominato “Media Val Tresinaro, Val Dorgola (Comuni di Baiso, Carpineti, Casina, Viano)”.



Considerato che la presente Variante al PSC e al RUE non prevede nuove trasformazioni del territorio che interferiscono con la zona SIC, coerentemente con quanto descritto nella sezione dedicata alla verifica di assoggettabilità a VAS, anche per la valutazione di incidenza sul sito di interesse comunitario emerge che gli interventi relativi alle modifiche di variante proposte sono ininfluenti e non determinano impatti con la vita

biotica e abiotica

## **CONCLUSIONI**

A seguito delle analisi e delle valutazioni della VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto delle Varianti non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.