



COMUNE DI BAISO

Provincia di Reggio Emilia



4^ VARIANTE al PSC

3^ VARIANTE al RUE

VAS - VINCA

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)

VAS– VINCA

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

PREMESSA	3
RIFERIMENTI NORMATIVI	6
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	9
CONCLUSIONI	54
VINCA	60

PREMESSA

Il provvedimento di variante interessa nello specifico le seguenti modifiche:

- ampliare il lotto artigianale della ditta G.TECH in località Case Furiani finalizzato alla realizzazione della palazzina uffici e di un piazzale (VAR. 1)
- consentire alla Ditta "PICCININI srl" di realizzare alcuni impianti legati all'attività produttiva riclassificando una limitata area residenziale in zona produttiva (VAR. 2)
- correggere un errore materiale di retinatura riscontrato dall'Ufficio Tecnico nella tavola del PSC, mentre è corretto nella tavola del RUE presso la località Case Lucenta (VAR 3)
- consentire la proroga per ulteriori 3 anni, a seguito della risposta favorevole alla manifestazione di interesse ad edificare, dei lotti residenziali inedificati 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^a variante al PSC, mantenendo comunque gli ambiti AC6 ricadenti all'interno del Territorio Urbanizzato. (VAR 4);
- correggere un errore riscontrato dall'Ufficio Tecnico in merito al rispetto stradale erroneamente riportato in corrispondenza di un viottolo privato in territorio agricolo (VAR 5)
- modificare la modalità di attuazione di un edificio di valore testimoniale localizzato nella zona industriale di Muraglione che si intende recuperare per usi espositivi, direzionali e di rappresentanza, 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 (VAR. 6)
- eliminare un'area edificabile a Ca' Bodecchi in quanto non utilizzabile per la dimensione e per la pendenza a seguito della richiesta della proprietà (VAR 7)
- ridurre un lotto produttivo per seguire il limite dei mappali di proprietà del richiedente in località Osteria Vecchia (VAR 8) **In sede di approvazione, in accoglimento della osservazione n°1 dei privati si stralcia anche il comparto DP1 facente parte della medesima proprietà.**
- modificare la modalità di attuazione del comparto da riqualificare di proprietà comunale ACR1, localizzato in capoluogo, da Piano Particolareggiato di iniziativa privata a Permesso di costruire convenzionato per semplificare la procedura (VAR 9). **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.

- individuare un lotto residenziale nell'abitato di San Romano con capacità edificatoria di 150 mq di SU in corrispondenza di un terreno destinato a verde pubblico che l'amministrazione non è interessata ad acquisire in quanto sono verificati gli standard rispetto al numero di abitanti (VAR 10)
- promuovere un intervento di Demolizione e Fedele ricostruzione in corrispondenza di un fabbricato in territorio agricolo sottoposto all'intervento della Ristrutturazione con vincolo conservativo in quanto versa in pessime condizioni statiche (VAR 11)
- riclassificare in ambito agricolo terreni destinati in ambito ATR1 e in ambito residenziale consolidato, al fine di procedere alla vendita ad un coltivatore diretto (VAR 11 BIS).

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

- modificare l'articolo 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" del RUE per verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana (VAR 12)
- modificare la normativa dell'"ALLEGATO A" del RUE relativamente all'articolo B19, per limitare la superficie accessoria delle autorimesse (VAR 13)
- modificare la normativa dell'"ALLEGATO A" del RUE relativamente all'articolo B54, per non applicare la "*Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2)*" nei casi in cui la proprietà sia la stessa o quando sussista accordo tra i proprietari dei fondi finitimi (VAR 14)
- eliminare un'area edificabile a Case Talami in quanto la proprietà non è interessata ad edificare (VAR. 15)
- variante stralciata a seguito dell'accoglimento del contributo della Provincia (VAR 16)
- consentire la nuova costruzione di una stalla su di un terreno agricolo che ricade in frana quiescente (VAR 17)

Come risulta dalla lettura dei successivi capitoli, si ritiene che il provvedimento in oggetto rientri all'interno

di un discorso di generale sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto non determina incrementi significativi degli impatti sui sistemi ambientali.

Le sensibilità considerate ai fini delle valutazioni comprendono i vincoli e le tutele messe a punto dal PTCP; tali sensibilità rappresentano anche parametro per valutazioni di coerenza interna del piano in variante.

Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale ed è stato predisposto ai sensi della LR 24/2017 e della L.R. n.9/2008, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

Le informazioni riportate riguardano la descrizione della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.

Secondo il principio di non duplicazione (art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e altri), la valutazione della Variante dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per altri piani (Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio), pertanto sarà necessario considerare la Valsat che è parte integrante dei vigenti PSC e RUE del Comune di Baiso.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Dlgs 152/2006 (modificato dai Dlgs 4/2008 e 30/2009) recepisce la disposizione della Direttiva 2001/42/CE che richiede la valutazione ambientale “di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.

Nello specifico il Dlgs 152/2006 così recita testualmente:

“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.” (art.4, comma 4);

la VAS *“riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale”* (art.6, comma 1) e va effettuata *“per tutti i piani e i programmi:*

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.”* (art.6, comma 2);

“Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12” (art. 6, comma 3).

La Regione Emilia-Romagna, per l'applicazione del Dlgs, ha dettato “disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152” con la LR 9/2008, alle quali ha fatto seguito la Circolare 269360 del 12.11.2008 recante *“prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa A VAS, VIA e IPPC e del titolo I della LR. 13 giugno 2008, n. 9”*.

Ulteriori precisazioni sono state introdotte dalla LR 6/2009, che ha sostituito integralmente l’art. 5 (valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) della LR 20/2000, e dalla relativa Circolare illustrativa dell’1.2.2010

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 e al RUE vigente introdotte con la variante in oggetto, che si ritiene non comportino la necessità della valutazione ambientale sono le seguenti:

VARIANTI AL PSC E AL RUE

- 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 (lettera a comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE 4: consentire la proroga per ulteriori 3 anni, a seguito della risposta favorevole alla manifestazione di interesse ad edificare, dei lotti residenziali inedificati 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 ricadenti negli "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 permesso di costruire, saranno redatte le relazioni geologico-sismiche nelle quali saranno indicate le eventuali prescrizioni per rendere fattibile l'intervento. Sono stati inoltre verificati la possibilità di allacciamento alle reti tecnologiche e l'agevole accessibilità. (lettera b comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE 5: correggere un errore riscontrato dall'Ufficio Tecnico in merito al rispetto stradale erroneamente riportato in corrispondenza di un viottolo privato in territorio agricolo (lettera a comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)

- VARIANTE 7: eliminare un'area edificabile a Ca' Bodecchi in quanto non utilizzabile per la dimensione e per la pendenza a seguito della richiesta della proprietà (lettera b comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE 8: ridurre un ambito produttivo al fine di ricomprendere solo i mappali di proprietà dei richiedenti in località Osteria Vecchia (lettera b comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE 13: modificare la normativa dell'“ALLEGATO A” del RUE relativamente all'articolo B19, per limitare la superficie accessoria delle autorimesse (lettera a comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017) (lettera c comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE 14: modificare la normativa dell'“ALLEGATO A” del RUE relativamente all'articolo B54, per non applicare la *“Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2)”* nei casi in cui la proprietà sia la stessa o quando sussista accordo tra i proprietari dei fondi finitimi (lettera c comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE 15: eliminare un'area edificabile a Case Talami in quanto la proprietà non è interessata ad edificare (lettera b comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)

Si ritiene necessario redigere il documento di VAS per le varianti n° 1 e n°2, anche se non ricadono in area sottoposta a tutela, in quanto riguardano interventi produttivi, uno in territorio agricolo e l'altro in un contesto residenziale, e per le varianti n°6, 9, 10, 11, 11 BIS, n°12 e n° 17.

Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale previsto dal D. Lgs. 4/2008 ed è sviluppata in modo tale da fornire all'autorità competente gli elementi di valutazione necessari per esprimere il parere. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e le caratteristiche degli effetti attesi.

Il presente Rapporto Ambientale è redatto in riferimento a quanto richiesto dalla normativa in materia e comprende una descrizione della Variante, nonché le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La normativa vigente prevede che ogni piano o sua variante, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, prenda in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla VAS degli stessi.

Il **Rapporto ambientale**, ai sensi dell'art. 13, del dlgs 152/2006, deve ricomprendere *“una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto”*; di seguito si riporta testualmente:

“1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *• in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.”*

Facendo riferimento a questi criteri il Rapporto si articola nei seguenti punti:

1. Sintesi dei contenuti della Variante

2. Caratteristiche degli impatti.

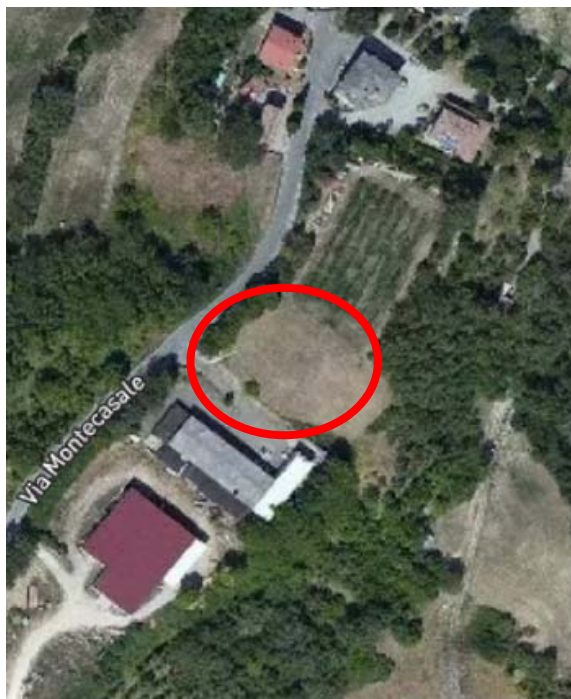
La Variante consiste in una modifica al PSC e RUE vigenti i cui contenuti vengono di seguito elencati, rimandando per i dettagli alla Relazione Illustrativa della variante.

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.

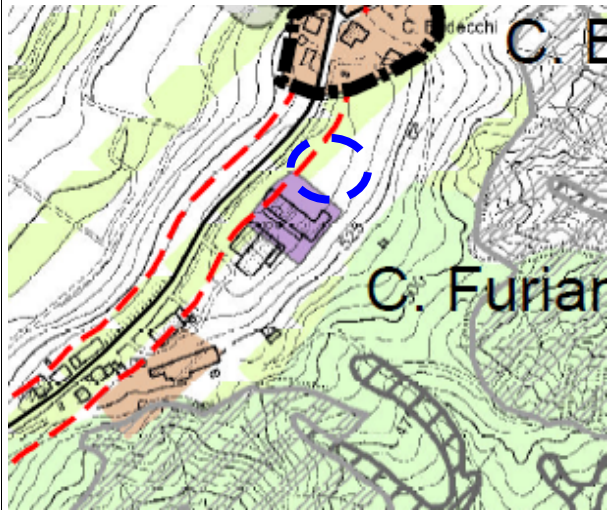
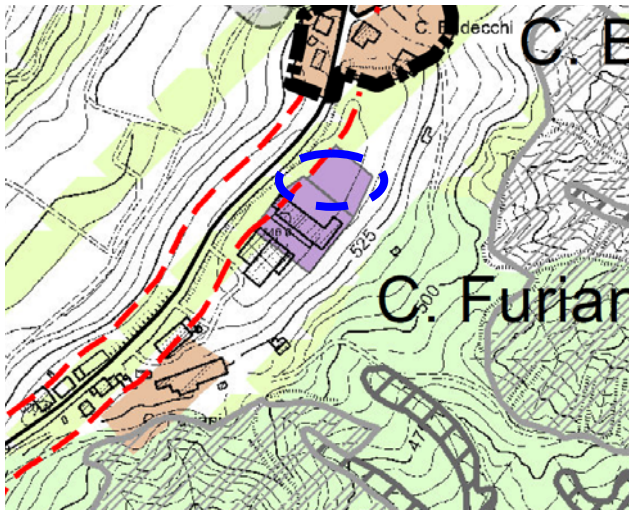
Le modifiche al PSC e RUE sono relative alla riclassificazione da "Zona di interesse paesaggistico-ambientale" a "Zona interessata da edifici produttivi extragricoli in territorio rurale" e all'inserimento nell'art. 37.14 del RUE di un ulteriore lettera D) al 5° comma del seguente tenore letterale:

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:

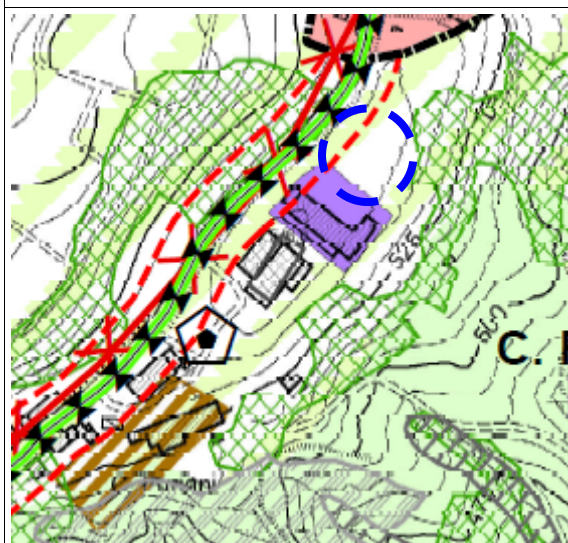
- 1. realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto (fognature nella nuova area di urbanizzazione con reti di acque bianche e nere separate indipendentemente dalla natura del sistema fognario esistente. Lo scarico fognario delle acque bianche dovrà essere 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.

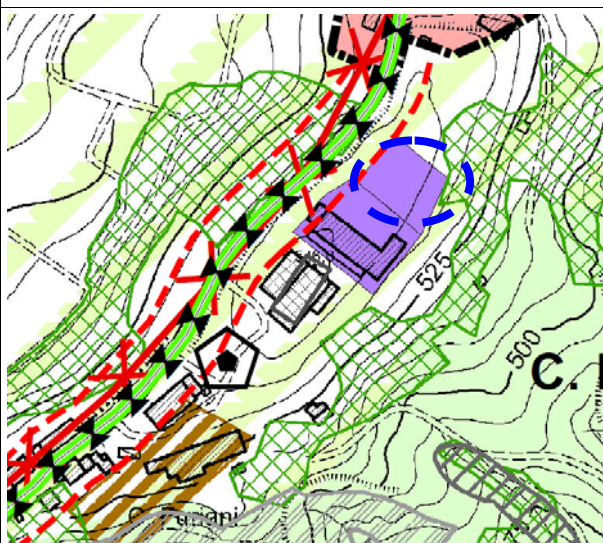
Si riportano di seguito gli stralci delle tavole di PSC e di RUE vigenti e modificate:

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).

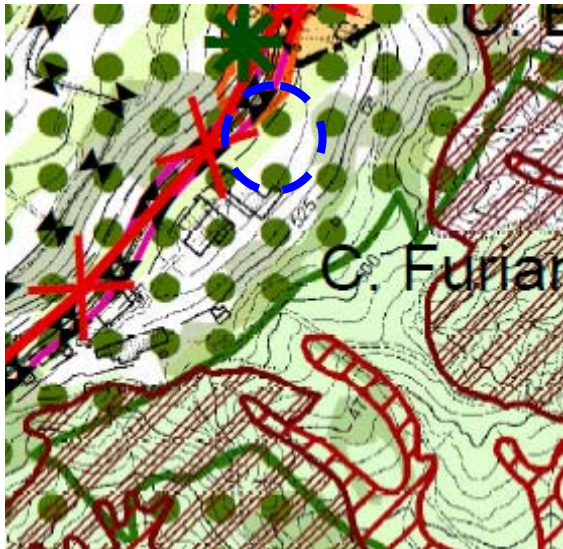
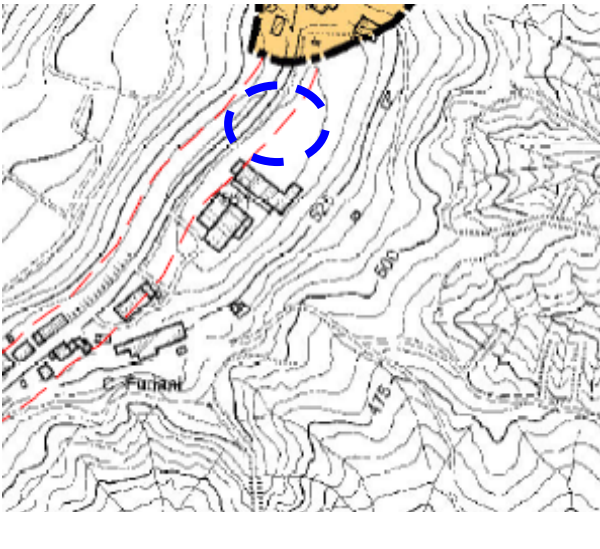
L'accesso tramite controstrada con notevole riduzione della pendenza rispetto alla situazione esistente, per accedere al cortile dove verranno effettuate le operazioni di carico e scarico, comporterà la fuoriuscita di minori gas di scarico da parte degli autocarri.

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.

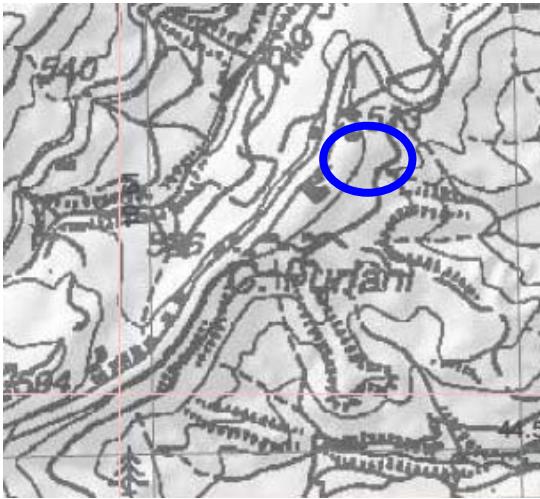

Per quanto riguarda i vincoli presenti, l'intervento sarà soggetto alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle norme di PSC e RUE e dalle norme degli strumenti sovraordinati vigenti.

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,

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	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. <i>rumore</i>	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.
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 l'intervento.
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	<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 >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 sono cogenti.</p>
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio in quanto si tratta di area limitrofa a un fabbricato produttivo 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"> • opere di finitura e colori consoni al contesto circostante per la palazzina uffici • adozione di sistemi di illuminazione interna ed esterna ad alto risparmio energetico (LED) • piantumazione di essenze arboree autoctone sui confini del lotto di intervento • realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto
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, quindi da ritenersi non significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche comportano ricadute limitate in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che verrà prevista: 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
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>	È previsto un modello insediativo facilmente inseribile nel contesto in cui ricade poiché risulta avere ridotte dimensioni
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	Possibilità di migliorare il sistema produttivo locale
12. <i>agricoltura</i>	---
13. <i>radiazioni</i>	Le aree non sono interessate dalla presenza di linee elettriche e quindi non sono esposte a campi elettromagnetici.
14. <i>monitoraggio</i>	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.

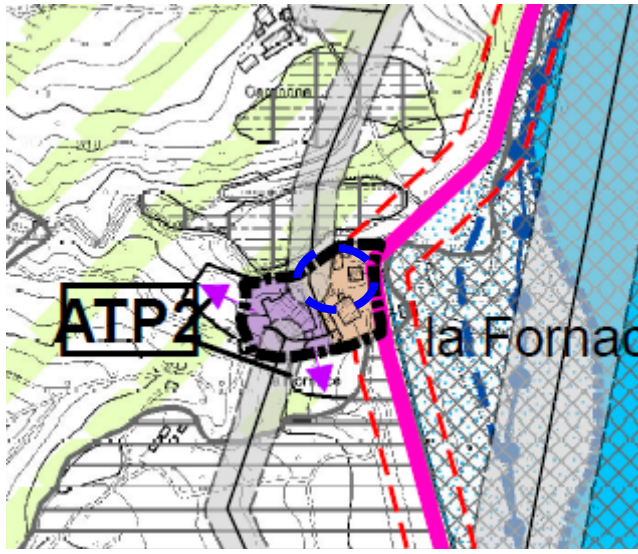
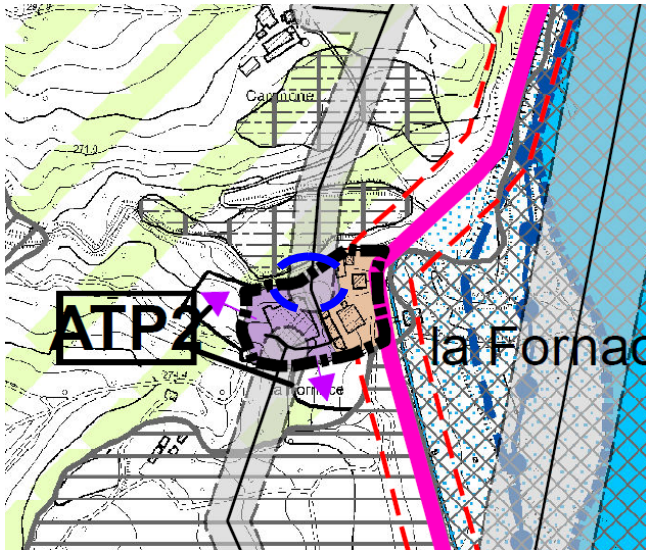
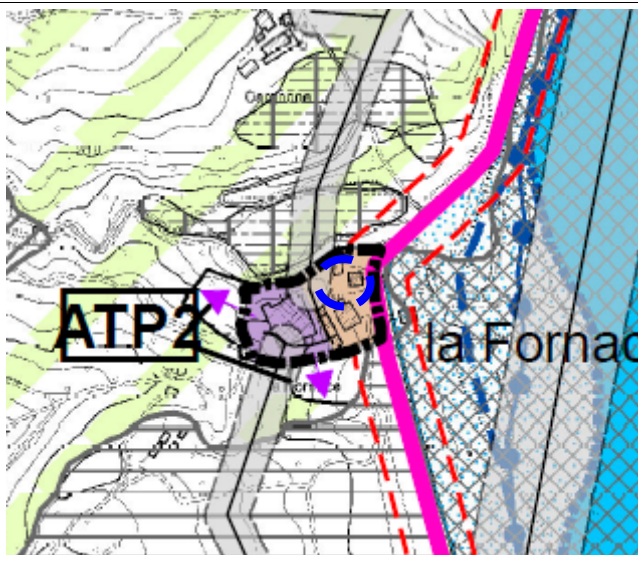
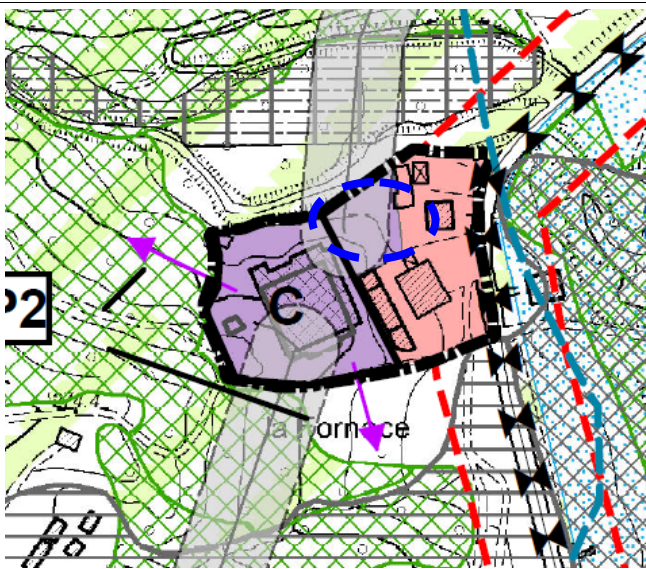
La nuova vasca di contenimento silos olio, risulta necessaria in quanto quella esistente è sottodimensionata. L'impianto sarà posizionato ad una quota inferiore rispetto allo stabilimento in modo che i liquidi raggiungano il depuratore a caduta senza l'utilizzo di pompe e appoggiata su un getto di c.a.. 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:

ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC vigente – Ambiti e sistemi strutturali	ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC modificata – Ambiti e sistemi strutturali
	
ESTRATTO TAV. RUE –P4.3 Pianificazione del territorio rurale vigente	ESTRATTO TAV. RUE –P4.3 Pianificazione del territorio rurale modificata
	

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).

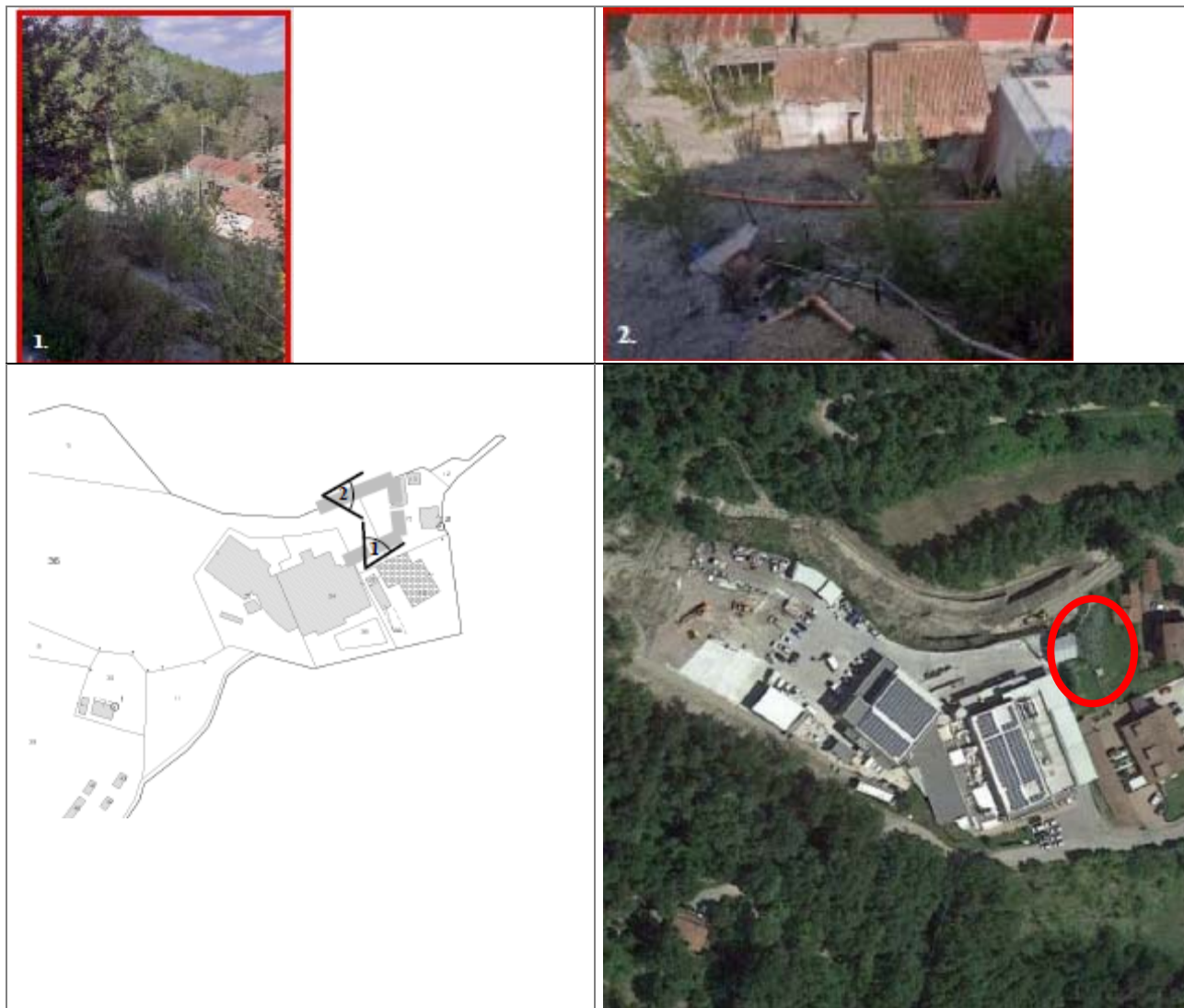
Dal punto di vista ambientale la soluzione prevista risulta necessaria per raggiungere un livello di qualità delle acque depurate entro i limiti della Tab. III per lo scarico delle acque superficiali.

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.

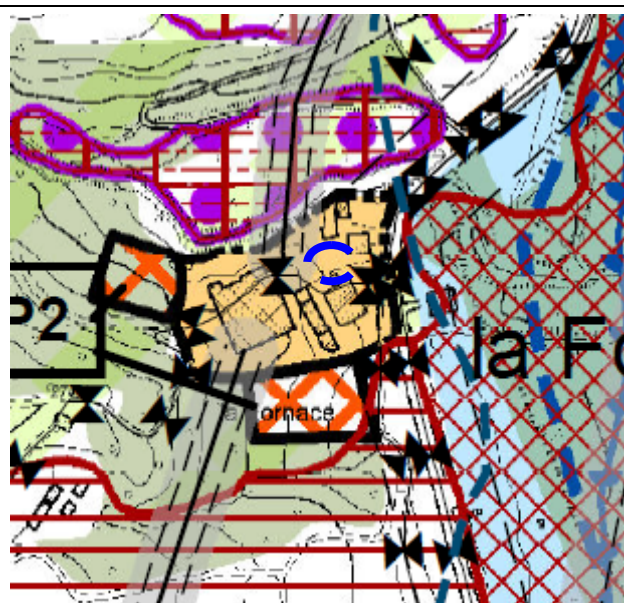
L'area presenta alcune alberature e sarà risistemata pianeggiante o in scarpata, con successiva piantumazione di piante e cespugli autoctoni sul terreno rimodellato.

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.

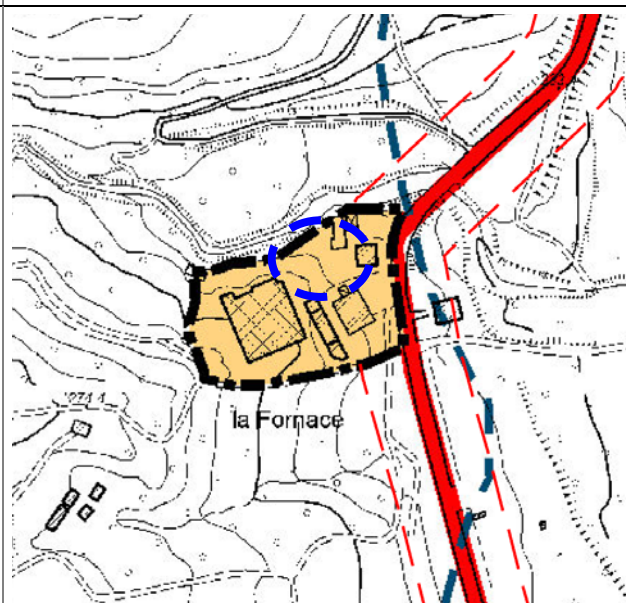
Nel merito delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto è interessata dalla viabilità storica di rilievo comunale e da una linea elettrica di media tensione.



ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO SUD



ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO SUD



SCHEDA DEI VINCOLI

Linee elettriche di media e alta tensione e fasce di attenzione

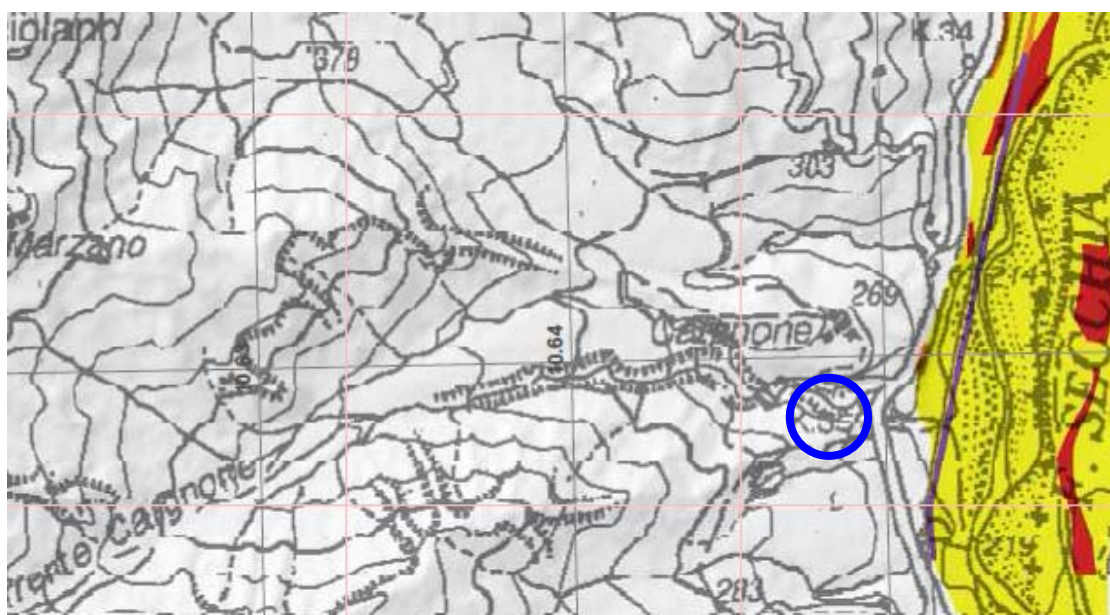
Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008
In cartografia di PSC viene indicata la “fascia di attenzione” corrispondente al valore di 2 μ T.

Viabilità storica

Ai sensi dell’art.51 comma 6 delle NA del PTCP e art. 53 delle NA del PSC.
Si persegue la tutela e valorizzazione della sede dei percorsi storici

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. <i>aria</i>	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
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 nelle acque superficiali del RIO Carnione
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	La relazione geologica prescrive di: <ul style="list-style-type: none"> • sistemare morfologicamente la scarpata per poi rinverdirla con essenze arboree/cespugliose; • controllare le acque superficiali mediante un drenaggio perimetrale alla struttura e piccoli fossi trasversali alla scarpata posizionati su diversi livelli; • 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 <p>Le prescrizioni geologico – sismiche sono 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, come consentito dalla normativa vigente per i fabbricati rurali con originaria funzione abitativa ricadenti in territorio agricolo. Per possedere i requisiti di adeguamento sismico occorre demolire l'edificio e quindi 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

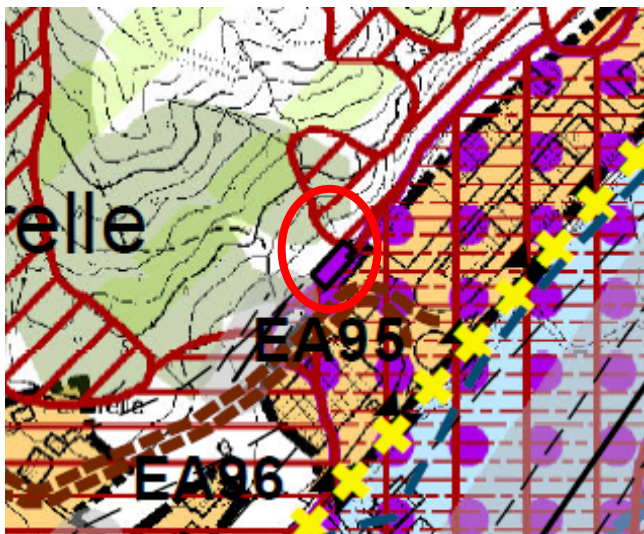
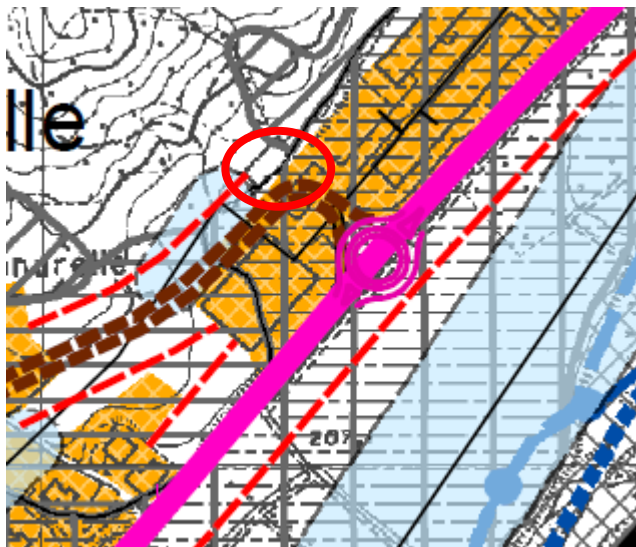


DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE

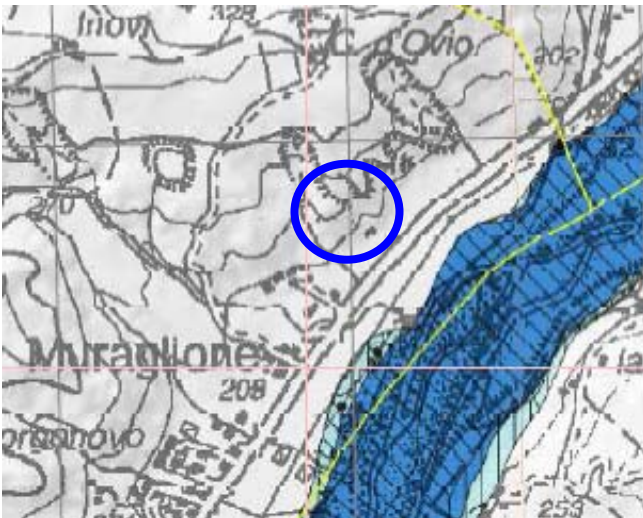
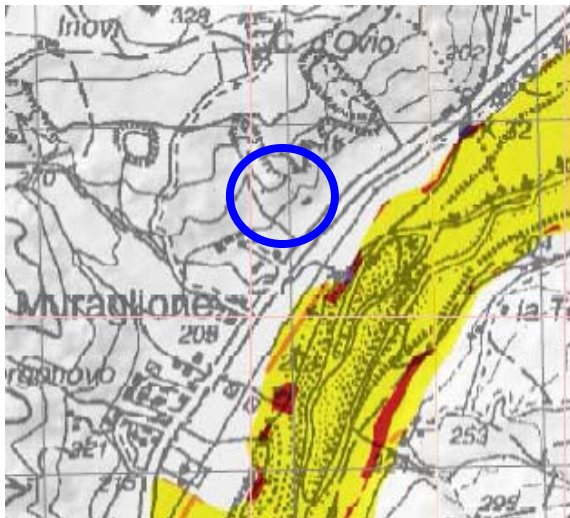


VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI: L'area di variante ricade all'interno degli ambiti agricoli di interesse paesaggistico-ambientale, del Sistema collinare e in rispetto stradale.

SCHEMA DEI VINCOLI	
Rispetto stradale	<p>Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</p> <p>Le aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale 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>
5. biodiversità e paesaggio	<p>La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio in quanto si</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	procederà ad intervenire tramite Demolizione Fedele ricostruzione mantenendo quindi l'originarietà tipologica dell'immobile.
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, 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. energia ed effetto serra	Le modifiche non comportano particolari ricadute in termini di consumi energetici. Il fabbricato dovrà essere dotato di impianti ad alta efficienza energetica 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. mobilità	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. modelli insediativi	Le ristrutturazioni edilizie di fabbricati ex agricoli favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali.
10. turismo	---
11. industria	Incremento dei servizi legati alle imprese della frazione di Muraglione
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

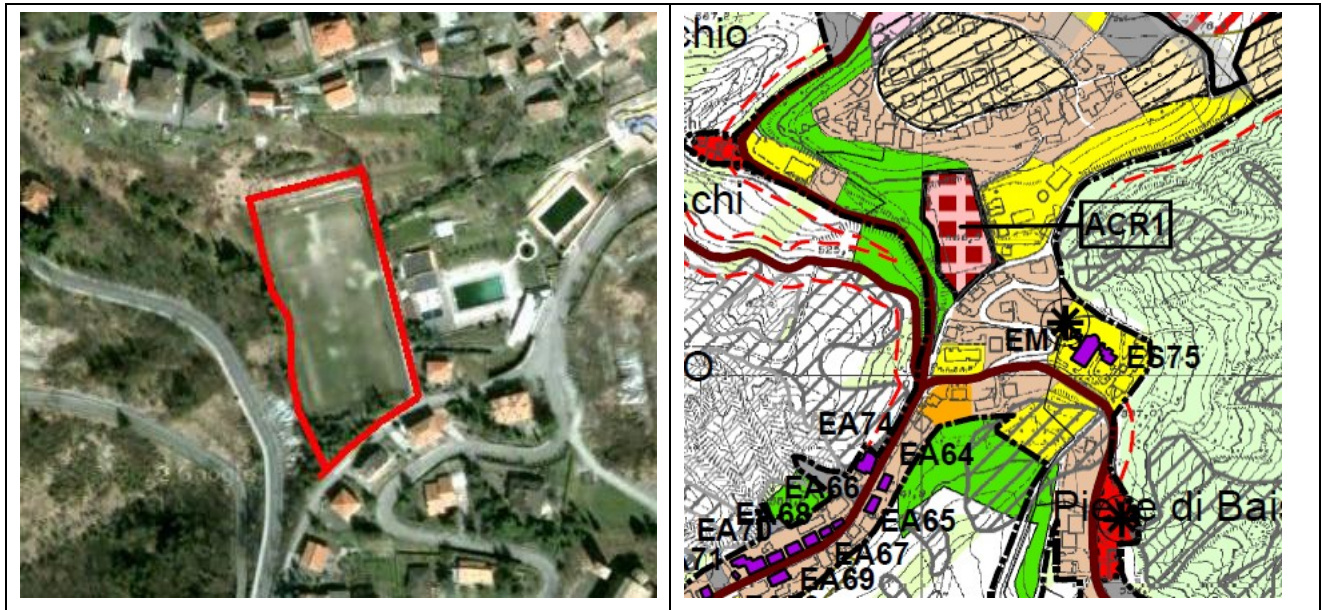
Sintesi dei contenuti della Variante 9 Normativa "Scheda di PSC" in località Capoluogo

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, **nel ridurre la capacità edificatoria da 1.600 mq di SU a 1.300 mq di SU e nel reperire aree per verde pubblico e ambientazione, per parcheggi pubblici e per attrezzature sportive.**

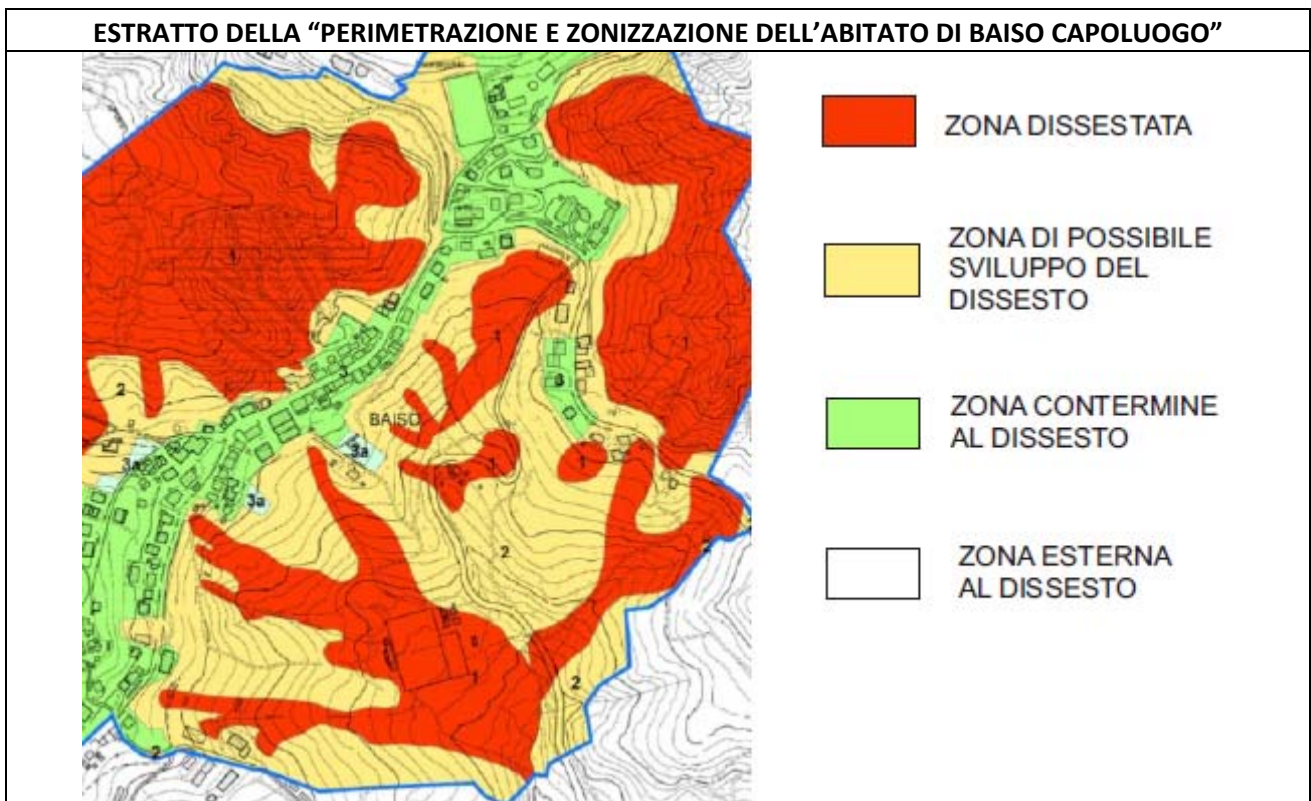
Nello specifico si propone di ricondurre la modalità di attuazione da Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PUA) a Permesso di costruire convenzionato prevedendo la realizzazione di edifici residenziali a basso impatto ambientale in corrispondenza di un'area vocata alla destinazione residenziale 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, nonché di verde e di attrezzature sportive pubbliche.

A seguito dei risultati della relazione geologico sismica, si effettua la Valutazione ambientale riportando la potenzialità edificatoria ridotta rispetto al comparto vigente e il disegno urbanistico con l'individuazione delle aree residenziali, delle aree destinate alle quote di parcheggi pubblici, a verde pubblico e di

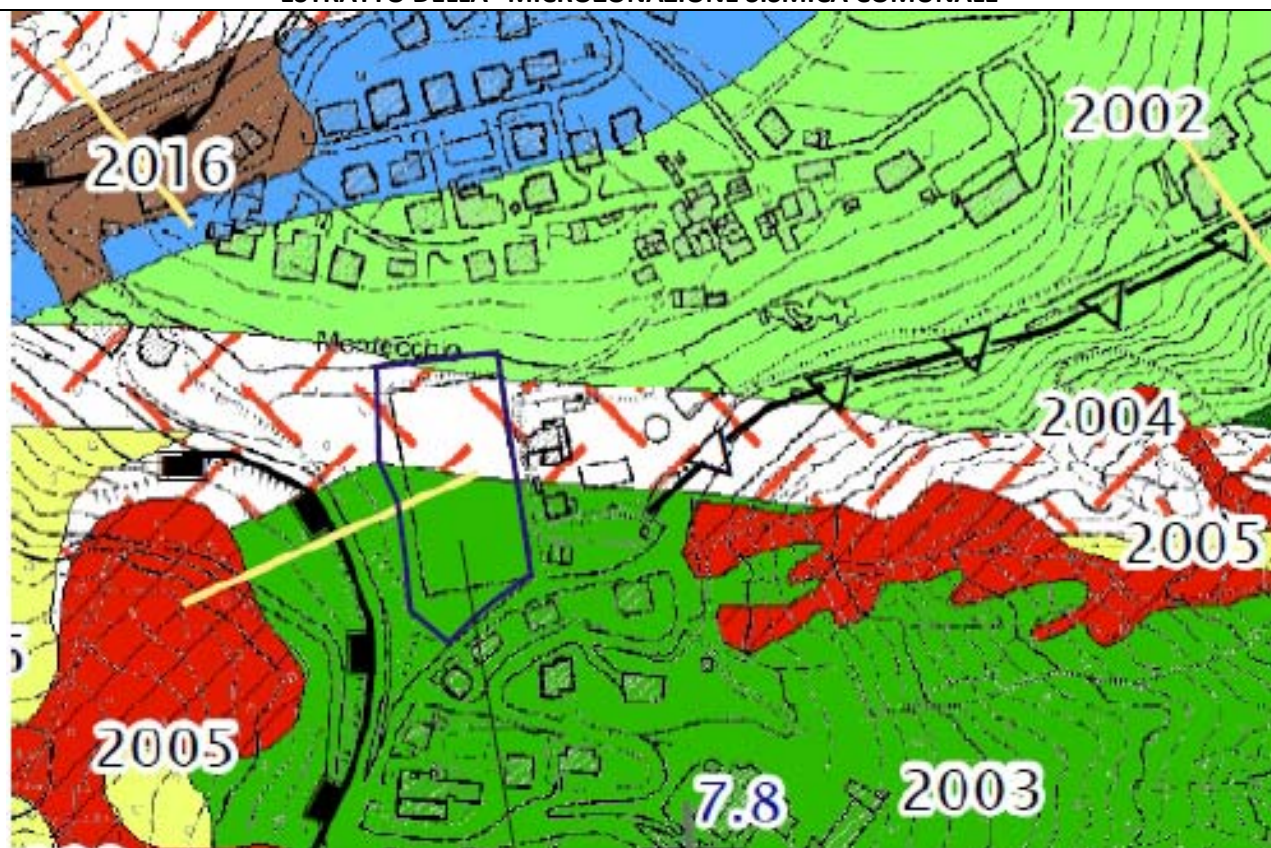
mitigazione e a attrezzature sportive.



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



ESTRATTO DELLA "MICROZONAZIONE SISMICA COMUNALE"



Ambito ACR1

Zone stabili suscettibili di amplificazione locale

2003

Depositi argilloso limoso sabbiosi contenenti clasti litici, H 2/3 m, su substrato ad alternanze di strati arenacei-calcarenitici-calcolitici-calcareo marnosi con livelli pelitici, lapidei /pelitici. $3 > L/P > 1/3$, stratificato a medio basso grado di fratturazione sino a -8/-15 m pc e successivamente a medio elevata consistenza e basso grado di fratturazione; substrato a comportamento non rigido: $V_s = 500/700$ m/s (RAN2-RAN3-MOH-MOV-MCS).

2009

Limi sabbioso argillosi a zone con clasti lapidei, H 2/5 m, su substrato fratturato ad alternanze arenaceo pelitiche e calcareo marnose, argillitico-argilloso-brecce argillose e pelitico arenaceo: $L/P < 1$, a grado di fratturazione elevato nei primi 10 m, elevato-medio elevato sino a -20 m, medio-medio basso sino a -32 m e successivamente a basso grado di fratturazione; substrato arenaceo pelitico-calcareo marnoso a comportamento non rigido con $V_s < 300/500$ m/s (MOH-MOV); substrato argilloso-argillitico-brecce argillose, prevalentemente pelitico a grado di fratturazione elevato-medio elevato sino a -20 m e successivamente basso sino a -40 m; substrato a comportamento non rigido: $V_s < 550$ m/s (BAI-MVRb,c,d-VRO-AVI-AVV-SCB-APA).



Cresta



Orlo di scarpata morfologica (> 20m)

Traccia per gli approfondimenti delle amplificazioni topografiche e per la verifica di stabilità

L'indagine geologico-sismica redatta dal Dott. Geol. Vittorio Monelli in sintesi così definisce l'area:

<<L'Ambito ACR1 è da considerarsi, da un punto di vista geologico, geotecnico e sismico, idoneo ad ospitare

il carico urbanistico prospettato. Esso è posto in zona geomorfologicamente adatta all'edificazione, con substrato roccioso inalterato a scarsa profondità dal piano campagna. I dissesti superficiali rilevati lungo il versante che contorna l'Ambito a Ovest sono dovuti al parziale collasso dei riporti operati per spianare la sede del vecchio Campo Sportivo di Baiso e non intaccano la stabilità complessiva dei luoghi.

I valori di resistenza dinamica registrati nelle penetrometrie dimostrano l'idoneità di massima dei terreni presenti nel primo sottosuolo dell'Ambito ACR1 al tipo d'edificazione qui prevista, ad esclusione dei terreni di riporto (zona 1).

Dal punto di vista sismico l'area risente di notevoli amplificazioni, sia di carattere stratigrafico che topografico. L'entità dell'amplificazione stratigrafica è dovuta in gran parte alla presenza dei riporti superficiali. In questo lavoro si sono misurate le amplificazioni in superficie considerando le peggiori condizioni possibili (spessore massimo dei riporti); in sede di progetto esecutivo potranno essere prese le giuste misure di mitigazione (asportazione del riporto) e ricalcolati i parametri d'amplificazione sismica per ogni singolo edificio come da NTC 2018. Il progettista, sulla base degli elementi stratigrafici, geotecnici e sismici relativi ad ogni singolo intervento edile, potrà decidere se proseguire con approccio semplificato (Categorie di Sottosuolo) o mediante precisa determinazione della Risposta Sismica Locale.

In Tav. 16 vengono distinte tre zone che possono essere considerate omogenee in vista di una futura edificazione dell'Ambito ACR1:

ZONA 1 (colore rosso): **da considerarsi inadatta all'edificazione** Già parzialmente compresa nella zona 2 della perimetrazione dell'abitato di Baiso e come tale vietata alla nuova edificazione, comprende anche l'orlo della scarpata Ovest dell'Ambito ACR1 potenzialmente interessato da smottamento dei terreni superficiali. L'ampiezza di tale fascia è stata scelta incrociando i fattori geologici e geomorfologici osservati coi risultati delle prove geognostiche e della verifica di stabilità effettuata mediante codice di calcolo.

ZONA 2 (colore giallo): **adatta all'edificazione**, Caratterizzata da substrato prevalentemente arenitico con sporadiche intercalazioni argillose (Formazione di Pantano PAT). Il substrato roccioso, molto competente, è affiorante nella porzione di questo comparto immediatamente a ridosso della scarpata che confina l'Ambito ACR1 a Nord. Proseguendo verso meridione il tetto del substrato tende ad approfondirsi ed aumenta in pari modo il suo grado di fratturazione, per la presenza di una faglia che separa la Formazione di Pantano (PAT) da quella di Ranzano (RAN3). In questo settore pare limitata la presenza di riporti poichè verosimilmente qui il campo è stato scavato entro materiali naturali. Ad ogni modo sarà bene che ogni intervento edile valuti con attenzione la qualità dei terreni del primo sottosuolo del sedime di progetto con adeguate prove geognostiche mirate alla definizione di possibili eterogeneità locali sia in senso verticale che orizzontale.

ZONA 3 (colore verde): **adatta all'edificazione**, Caratterizzata da substrato prevalentemente argilloso con sporadiche intercalazioni arenacee (Formazione di Ranzano RAN3) sormontato da spessori di riporto estremamente variabili. In questo comparto, per ogni singolo intervento andrà accertata la profondità esatta cui si trova il substrato inalterato, privilegiando l'indagine diretta (saggi esplorativi). Là dove tecnicamente possibile è raccomandabile, per mitigare gli effetti d'amplificazione sismica, asportare il riporto con impostazione di fondazioni dirette sul substrato, anziché la realizzazione di fondazioni profonde su pali.

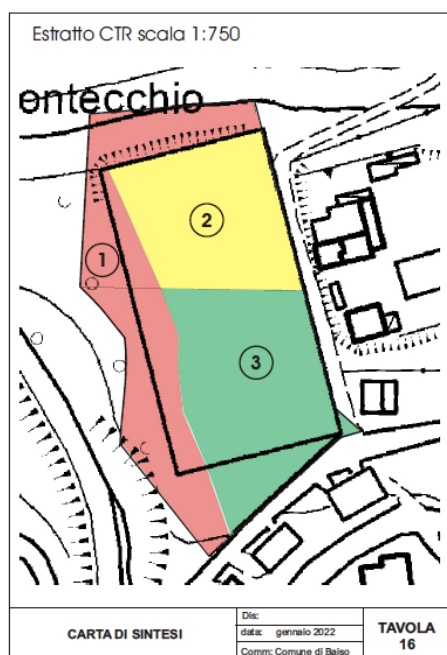
Non si danno indicazioni riguardanti l'ubicazione dei volumi fabbricabili all'interno di ognuna delle tre zone appena definite, ne' si danno indicazioni rispetto alle caratteristiche stesse degli edifici (distribuzione dei carichi, presenza di piani interrati, ecc.); tutti questi aspetti potranno essere valutati di concerto tra i vari tecnici incaricati per approntare il progetto esecutivo di edificazione del comparto (geologo, ingegnere, architetto, geometra, ecc.). Si ricorda che per la scelta più opportuna del tipo di fondazione, del carico



d'esercizio e dei parametri geotecnici dei terreni da adottare nella successiva fase di edificazione del comparto, così come per ogni altra esigenza di carattere tecnico, una volta note l'esatta ubicazione degli interventi previsti e le loro caratteristiche, si dovrà approfondire in modo puntuale l'indagine geognostica e geologico-tecnica, anche al fine di indirizzare al meglio la progettazione esecutiva stessa e i movimenti terra necessari, così come previsto dalle Norme Tecniche delle Costruzioni (DM 17/01/2018).

Per l'assenza di una falda idrica nel primo sottosuolo e la presenza di litotipi sostanzialmente rocciosi (argilliti marnose e/o areniti fini) per parecchie decine di metri, in conformità al Capitolo 7.11.3.4.2 del D.M. 17/01/2018, si può escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione.

Si ricorda infine che l'Ambito ACR1 è compreso, nelle sue parti edificabili testè descritte, nella zona C della Perimetrazione dell'abitato di Baiso operata in quanto Abitato da Consolidare o da Trasferire (DPR 10/7/1969) e zona a Rischio Idrogeologico Molto Elevato (art. 61 PTCP RE). La zona C corrisponde alle zone contermini ai dissesti ed è definita come zona a pericolosità minore relativamente al fenomeno di dissesto, tuttavia meritevole di tutela in quanto parte di territorio sensibile ad un uso scorretto, quindi inclusa nella perimetrazione per ragioni preventive (fascia di rispetto). Come tale l'area è soggetta a precise norme d'uso quali:

- adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione;
- esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova realizzazione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti;
- realizzazione di opere fognarie ed acquedottistiche a perfetta tenuta, evitando eventuali infiltrazioni e ristagni d'acqua che potrebbero costituire punti nevralgici ai fini della stabilità;
- ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno, anche se temporanei;
- nel caso di esecuzione di opere di sbancamento, poichè queste inducono una riduzione delle forze resistenti nel terreno, è bene realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi oppure ridurre la larghezza dei fronti.

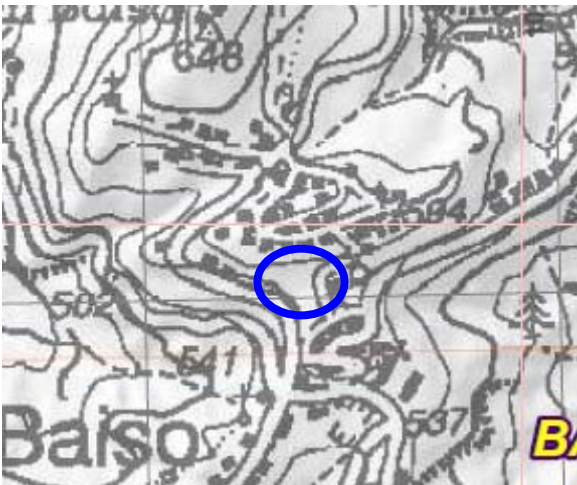
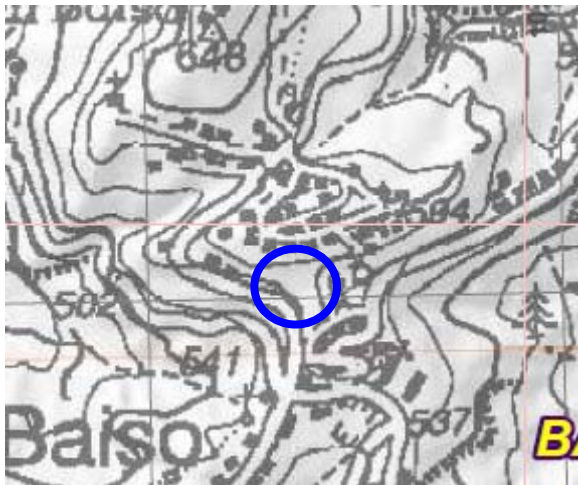


ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO NORD	ESTRATTO TAV. P2bis Carta dei Vincoli – BAISO NORD
	
SCHEDA DEI VINCOLI	
Abitato da consolidare	<p>Abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445 del 9/7/1908.</p> <p>Abitato da consolidare del Capoluogo – DPR 10/07/69 n°1066;</p> <p>Per gli Abitati 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</p>
<p>Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche</p> <p>Zona A3</p>	<p>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 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.</p>

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 riguardante l'inserimento dell'ambito nell'attesa delle verifiche geologico-sismiche per la verifica della riduzione della potenzialità edificatoria, della disposizione urbanistica delle aree da destinare a residenza, a parcheggi pubblici e a verde:

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> <p>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.</p>
2. rumore	<p>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</p> <p>Ipotesi di classe acustica: Classe III: area di tipo misto</p> <p>L'ambito è collocato tra 20 e 60 metri di distanza dalla SP7.</p> <p>Attualmente fa parte della UTO 16, inserita in classe IV (area di intensa attività umana) vista la vicinanza con la piscina comunale aperta fino alle 22 per 3 giorni alla settimana oltre al venerdì con funzione di discoteca solo nel periodo estivo.</p> <p>Tutta l'area ricade inoltre nella fascia di pertinenza acustica della SP 7 "Pratissolo – Felina" (Fascia A e fascia B).</p> <p>Si propone l'inserimento in classe III viste e considerate le condizioni al contorno</p> <p>Si fa presente che la SP7 in corrispondenza del lotto corre in trincea ed il comparto è posto a 10 metri circa di altezza rispetto al piano stradale. In queste condizioni in sede di progettazione esecutiva è possibile ottenere una buona protezione acustica con l'arretramento degli edifici dal confine o con una minima barriera ad integrazione del muro di contenimento della scarpata a lato della SP7.</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	Si dovrà prevedere la distribuzione dei vani utili degli alloggi (camere, soggiorni) sul lato opposto dell'edificio rispetto alla piscina.
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) soggetta a precise norme d'uso quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione; - esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova realizzazione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti; - realizzazione di opere fognarie ed acquedottistiche a perfetta tenuta, evitando eventuali infiltrazioni e ristagni d'acqua che potrebbero costituire punti nevralgici ai fini della stabilità; - ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno, anche se temporanei; - nel caso di esecuzione di opere di sbancamento, poichè queste inducono una riduzione delle forze resistenti nel terreno, è bene realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi oppure ridurre la larghezza dei fronti. <p>Dal punto di vista sismico l'area risente di notevoli amplificazioni, sia di carattere stratigrafico che topografico. L'entità dell'amplificazione stratigrafica è dovuta in gran parte alla presenza dei riporti superficiali. In questo lavoro si sono misurate le amplificazioni in superficie considerando le peggiori condizioni possibili (spessore massimo dei riporti); in sede di progetto esecutivo potranno essere prese le giuste misure di mitigazione (asportazione del riporto) e ricalcolati i parametri d'amplificazione sismica per ogni singolo edificio come da NTC 2018. Il progettista, sulla base degli elementi stratigrafici, geotecnici e sismici relativi ad ogni singolo intervento edile, potrà decidere se proseguire con approccio semplificato (Categorie di Sottosuolo) o mediante precisa determinazione della Risposta Sismica Locale.</p> <p>Attenersi alle specifiche prescrizioni riportate nella relazione geologica 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>Nessun utilizzo di suolo agricolo.</p> <p>Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	pubblico e di ambientazione. Fasce di mitigazione ambientale lungo i confini della zona residenziale rispetto alla viabilità e alle aree per parcheggio pubblico.
6. consumi e rifiuti	Garantire la presenza di piazzole rifiuti per la raccolta differenziata conformemente alle richieste dell'ente che la gestisce. 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. energia ed effetto serra	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. Parcheggi e aree per attrezzature sportive illuminate con lampioni a Led 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.
8. mobilità	Il sistema viario presente risulta sufficiente a supportare il traffico indotto. Incremento delle aree destinate a parcheggio pubblico con miglioramento dei flussi di traffico.
9. modelli insediativi	Quelli previsti dalla scheda normativa dell'ambito
10. turismo	Tenuta demografica per la diversificazione dell'offerta turistica, per la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio della piscina e per attrezzature sportive. Realizzazione di circa 25 p.a. a servizio delle strutture sportive del Capoluogo
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.

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

L'accesso al lotto avviene da Via Chiesa di San Romano, strada comunale sulla quale si sviluppa il borgo e, per quanto riguarda l'allaccio delle utenze e della pubblica fognatura, non sussistono problematiche poiché le reti tecnologiche sono localizzate lungo l'asse stradale.

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 e di corredare l'intervento con simulazioni e/o rendering.

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:

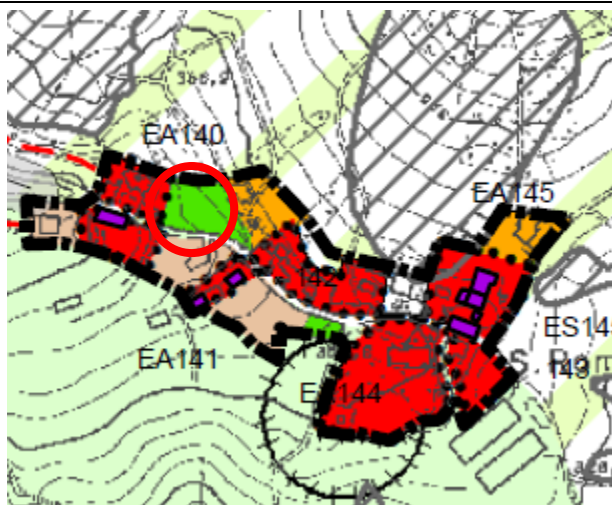
- riclassificare Mq 2.500 di verde pubblico in "Sub ambito urbano residenziale consolidato all'interno del territorio urbanizzato AC1"
- integrare l'articolo 33.1 (AC1) del RUE inserendo al 5° comma le Prescrizioni particolari che di seguito vengono riportate:

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

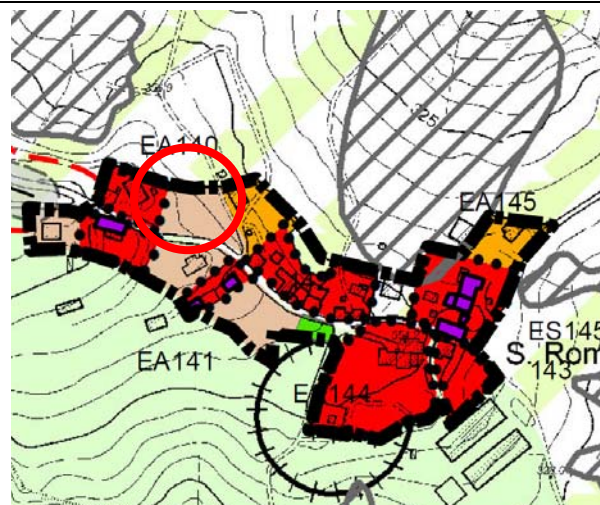
La fattibilità dell'intervento è subordinata:

- **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**

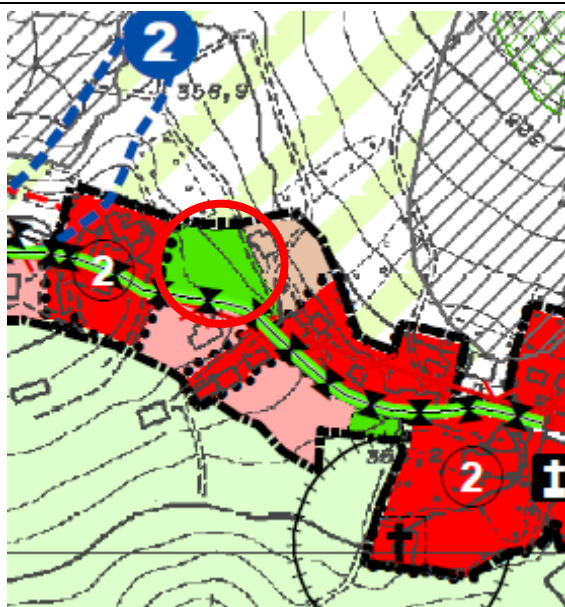
**ESTRATTO TAV. P1 nord del PSC vigente –
Ambiti e sistemi strutturali**



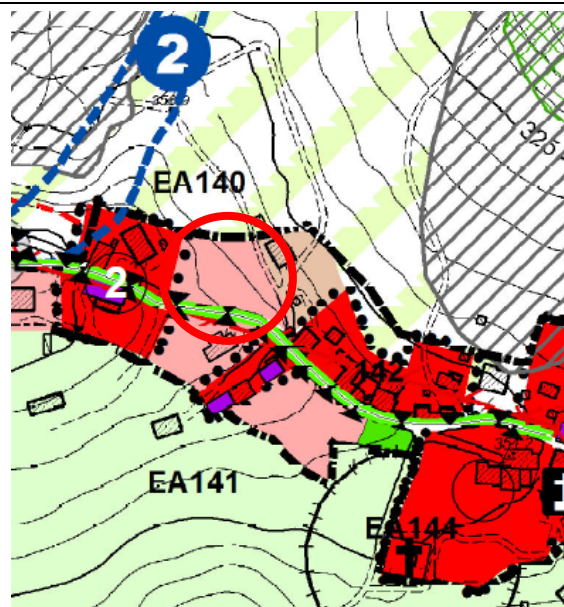
ESTRATTO TAV. P1 nord del PSC modificata – Ambiti e sistemi strutturali



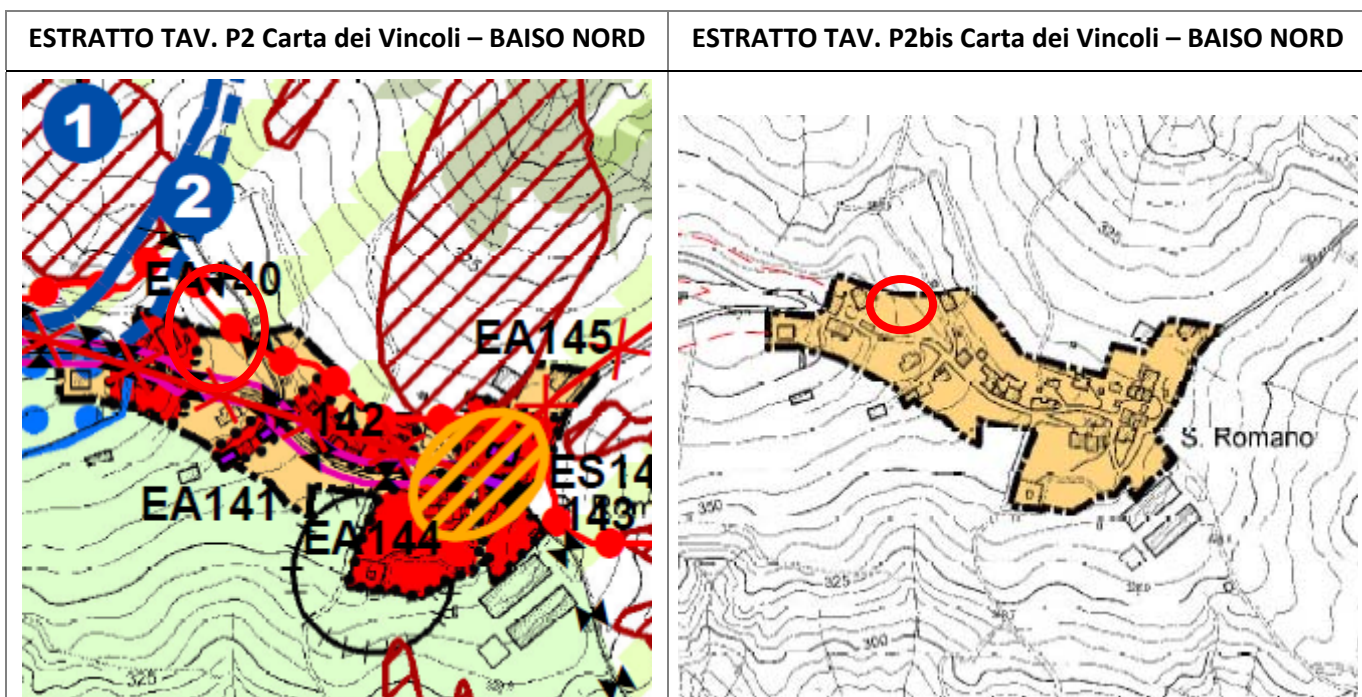
**ESTRATTO TAV. RUE –P4.1 Pianificazione del
territorio rurale vigente**



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



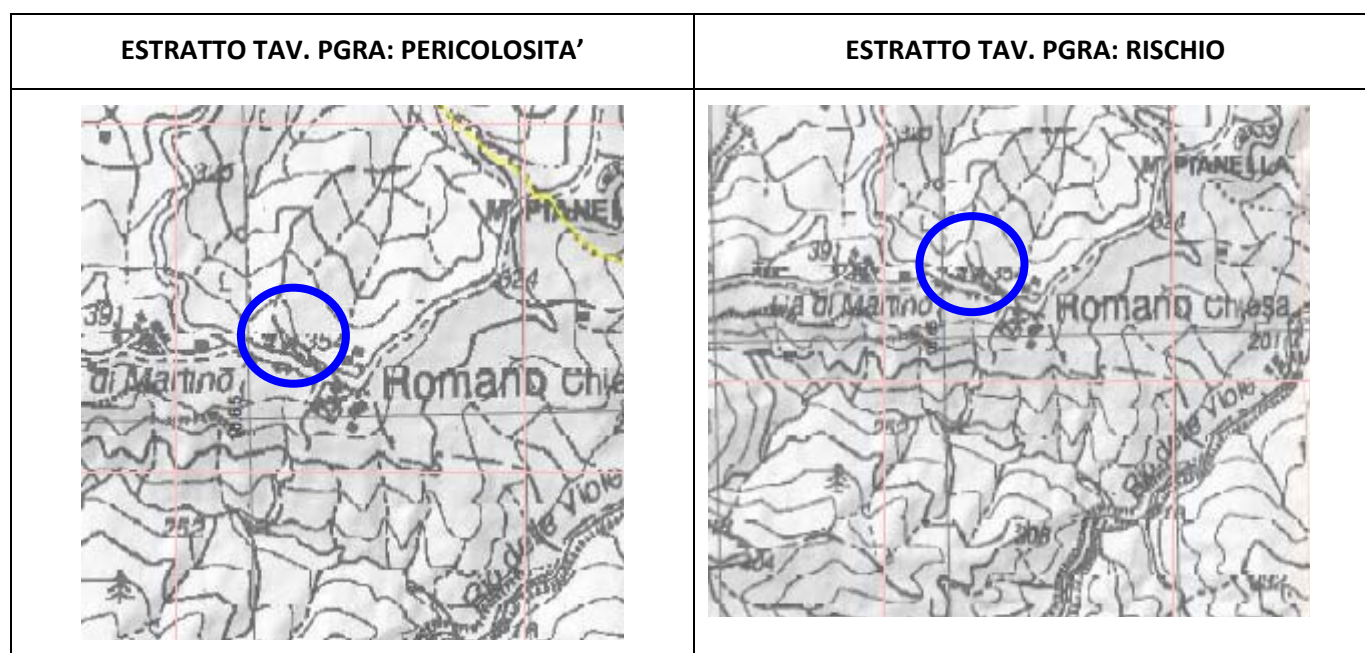
VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI: L'area di variante, che è stata valutata positivamente dalla relazione geologico sismica, ricade all'interno del territorio urbanizzato, è interessata dal vincolo sovraordinato del Sistema dei crinali secondari e del Sistema collinare. L'area di verde pubblico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



SCHEDA 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.

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)



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</p>
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><<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>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<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>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.</p> <p>Altezza di non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m</p> <p>Gli spazi permeabili non dovranno essere meno del 50% della SF</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>
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>Il fabbricato dovrà essere dotato di impianti ad alta efficienza energetica</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	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. In particolare si ipotizza un incremento di 1/2 auto.</p>
9. modelli insediativi	<p>Le modifiche favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali.</p>
10. turismo	---
11. industria	---
12. agricoltura	---
13. radiazioni	<p>L'area non è interessata dalla presenza di linee elettriche e quindi non è esposta a campi elettromagnetici.</p>
14. monitoraggio	<p>Si rimanda al monitoraggio del RUE uniformato a quello della Valsat del PSC per evitare la duplicazione degli atti</p>

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.



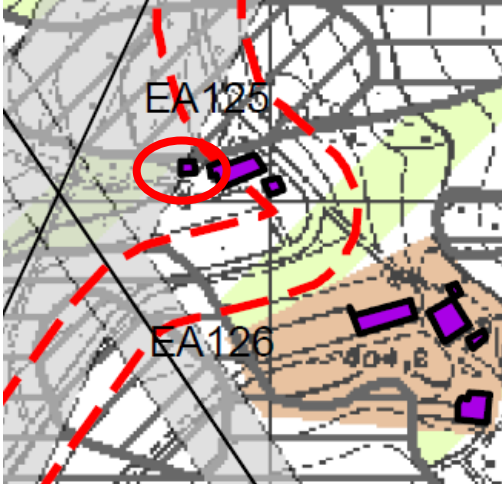
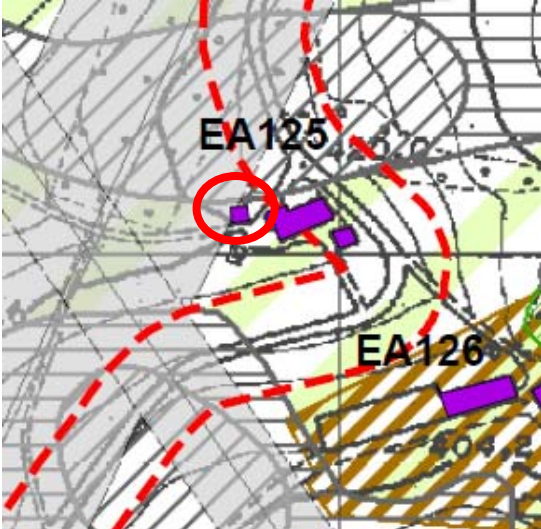
Con la variante si propone di recuperare l'immobile per funzioni residenziali per la figlia del proprietario dell'area, che attualmente abita in un altro comune, in modo da usufruire di una abitazione autonoma rispetto alla sua localizzata a pochi metri e in fase di ristrutturazione.

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.

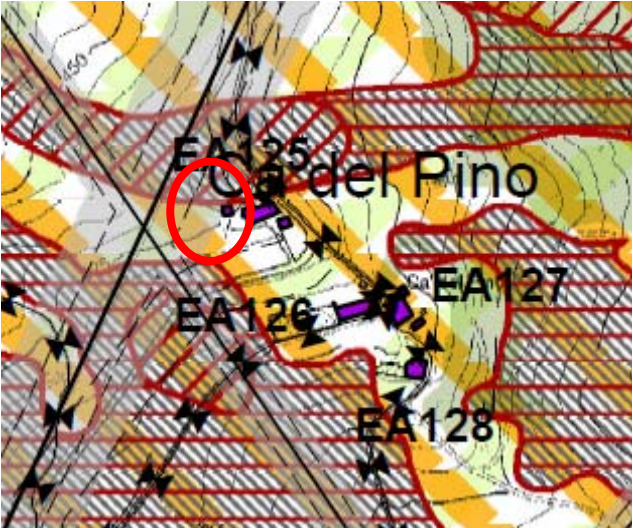
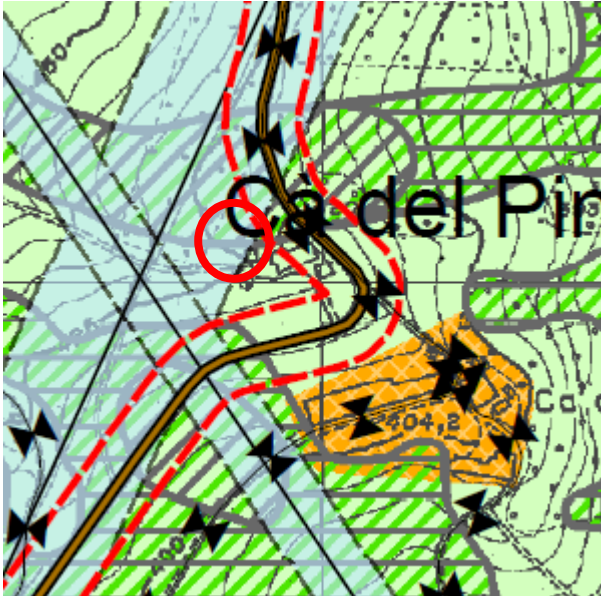
La variante comporta la modifica della scheda operativa n° 125 del volume P2 del RUE "Schede operative della conservazione" sostituendo la modalità d'intervento da Ristrutturazione con vincolo conservativo a Demolizione e fedele ricostruzione

SCHEDA OPERATIVA DELLA CONSERVAZIONE 125 vigente	SCHEDA OPERATIVA DELLA CONSERVAZIONE 125 modificata

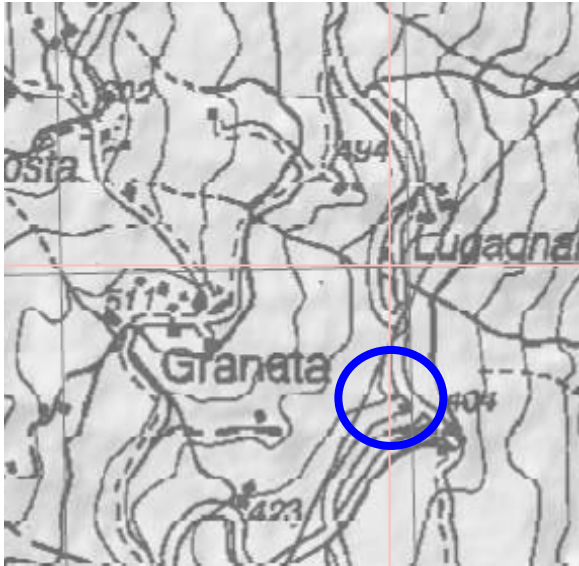
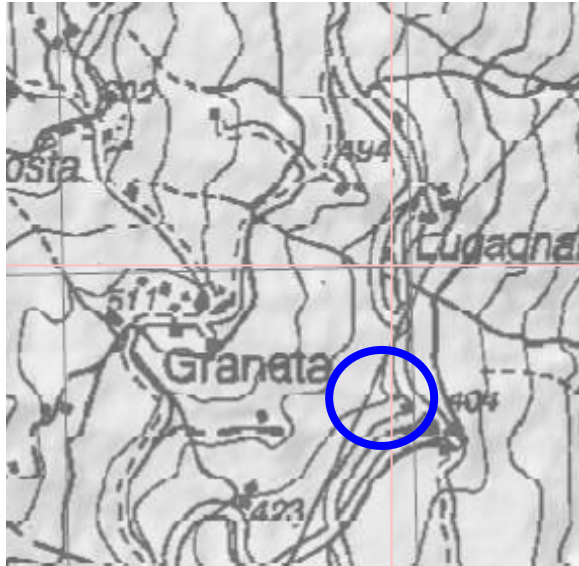
ESTRATTO TAV. PSC –P1 sud Ambiti e sistemi strutturali vigente	ESTRATTO TAV. RUE –P4.4 Pianificazione del territorio rurale vigente
	

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

SCHEMA DEI VINCOLI	
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	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 piccolo alloggio. 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.
2. rumore	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. 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 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. suolo e sottosuolo	La ristrutturazione dovrà sottostare al rispetto di quanto contenuto nello studio geologico-sismico che dovrà essere allegato in fase di richiesta dell'intervento.
5. biodiversità e paesaggio	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. 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, da ritenersi non

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.
7. energia ed effetto serra	Le modifiche non comportano particolari ricadute in termini di consumi energetici. Il fabbricato dovrà essere dotato di impianti ad alta efficienza energetica
8. mobilità	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. modelli insediativi	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. 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 BIS Località Osteria Vecchia

La variante è stata proposta dai proprietari di alcuni terreni edificabili - porzione occidentale dell'ambito ATR1 e parte dell'ambito residenziale consolidato a nord del comparto ATR1 (sul quale sono presenti alcuni edifici di matrice rurale) – per i quali viene richiesta la destinazione in ambito agricolo in quanto i richiedenti sono in procinto di vendere l'intera proprietà ad un coltivatore diretto.

L'Ufficio Tecnico ha inviato ai proprietari della restante porzione dell'ambito ATR1 la richiesta di mantenere l'edificabilità a cui non è stata data risposta.

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 circa 10 alloggi teorici dato dallo stralcio del comparto ATR1.

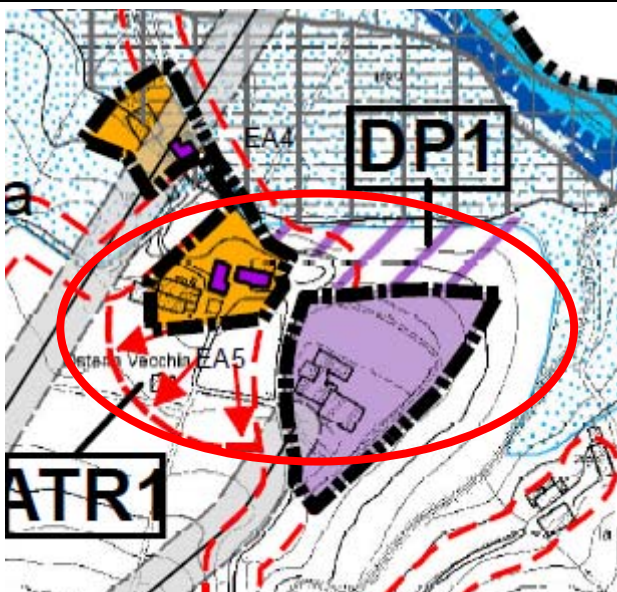
Questo decremento di SU comporta conseguentemente la rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale della quota di Ers "Edilizia residenziale sociale", prevista come cessione da parte dei soggetti attuatori del comparto pari a 0,03 mq/mq che, nello specifico, ammonta a -3 Alloggi teorici.

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.

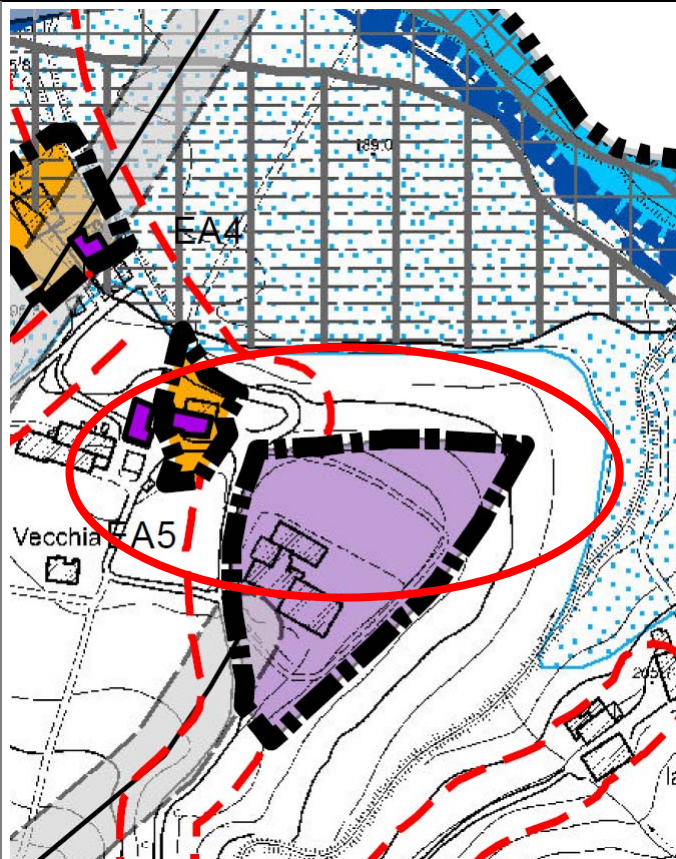
Inoltre, a seguito dei finanziamenti del P.S.R., sono stati realizzati 4 alloggi attualmente in fase di allestimento e l'attuale graduatoria per l'assegnazione di alloggi E.R.P., ancora in fase di assegnazione, è formata da n. 7 nuclei familiari.

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

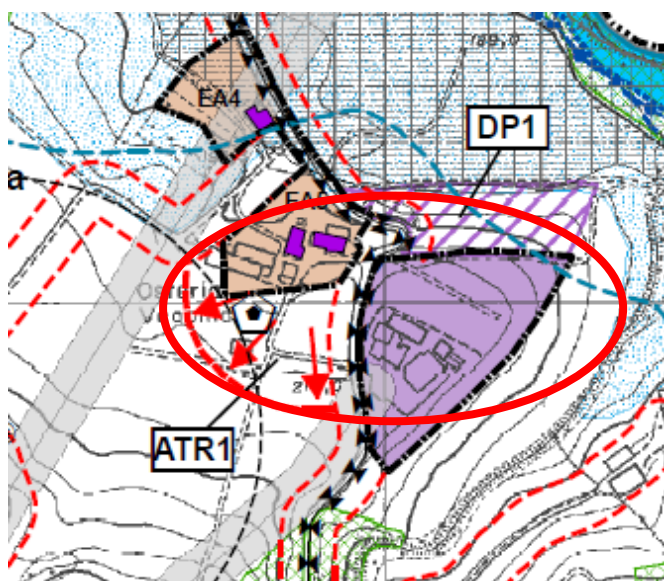
ESTRATTO TAV. PSC –P1 nord Ambiti e sistemi strutturali vigente



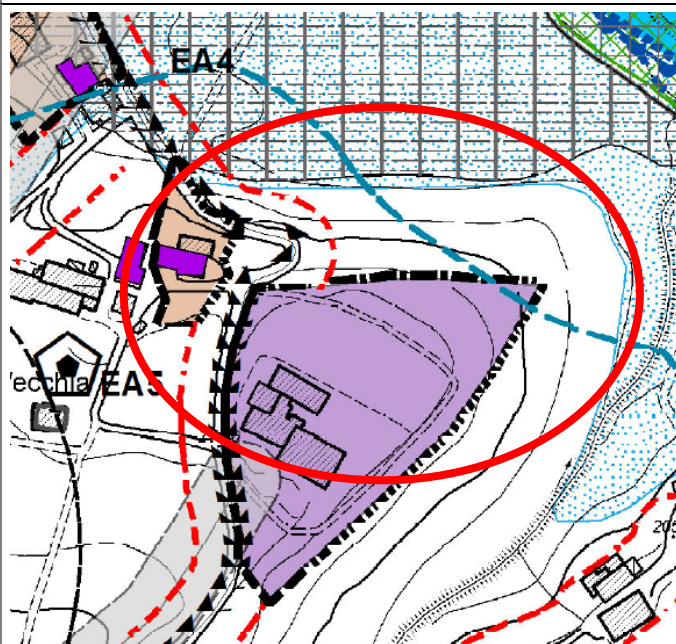
ESTRATTO TAV. PSC –P1 nord Ambiti e sistemi strutturali modificata



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	Nessuna ricaduta

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
serra	
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.>>

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:

- Come richiesto nei pareri sia della Regione Emilia Romagna, sia dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino reggiano e condiviso sia dallo scrivente che dalla proprietà, due anni prima dalla richiesta del permesso di costruire, sarà necessario prevedere la realizzazione di un carotaggio continuo spinto sino a -15 m di profondità, o approfondito fino al substrato competente, attrezzato con tubo inclinometrico. L'inclinometro sarà oggetto di un monitoraggio a cadenza quadrimestrale per un periodo di due anni.*

I possibili risultati del monitoraggio potranno essere i seguenti:

- Se l'inclinometro non evidenzia alcun tipo di movimento si potrà costruire adottando comunque fondazioni profonde su pali.*
- Se l'inclinometro presenta movimenti modesti e compresi nei primi 3/4 m di profondità si potrà costruire progettando i pali in modo da resistere al taglio ed eventualmente prevedendo la realizzazione di tiranti*
- Se l'inclinometro evidenzia o movimenti importanti o a profondità superiori ai 3/4 m allora non sarà possibile procedere alla realizzazione dell'intervento dal momento che non si avrebbero le condizioni necessarie per garantire la stabilità dell'opera;*
- 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;*

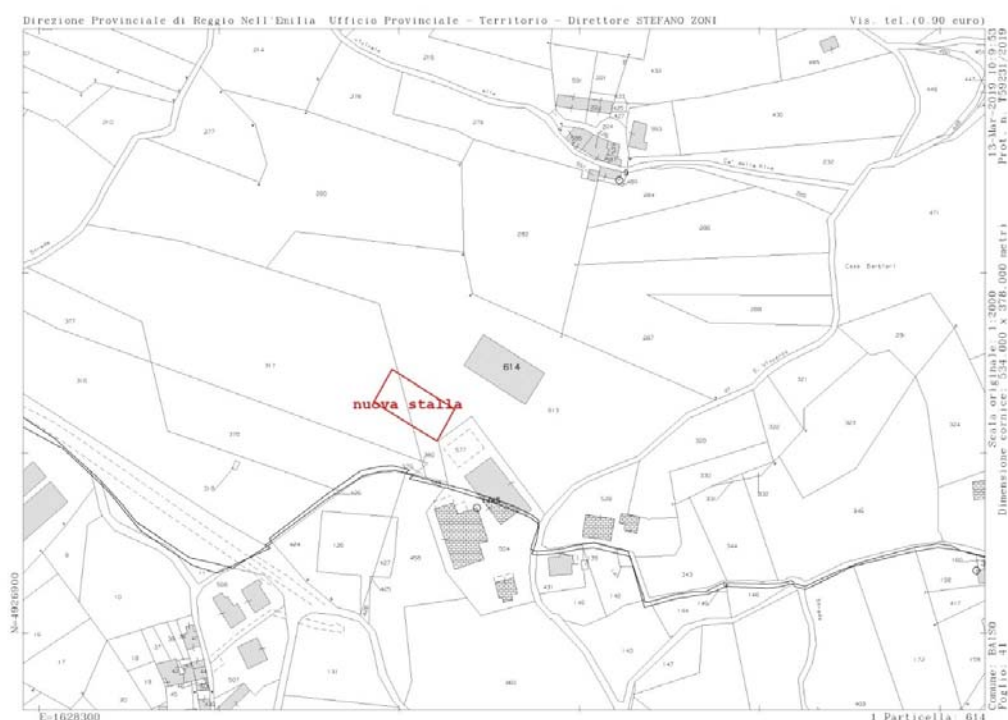
- Gli scavi dovranno essere opportunamente sostenuti da opere adeguate di contenimento, come paratie o berlinesi; tali opere dovranno essere opportunamente dimensionate e dotate di sistemi di dreni sub-orizzontali in modo da raccogliere le acque di circolazione sotterranea. Non è consentita la realizzazione 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.
- *In via precauzionale, a monte dell'area di intervento, si consiglia di realizzare una trincea drenante, opportunamente dimensionata, al fine di raccogliere l'acqua di circolazione sotterranea e ridurre il rischio che si manifestino riattivazioni della frana. La trincea drenante avrebbe un effetto di consolidamento del corpo di frana e si ridurrebbero ulteriormente le probabilità di arretramento del corpo di frana stesso.*
- 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 *e a condizione dei risultati del monitoraggio inclinometrico*>>

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

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



ORTOFOTO

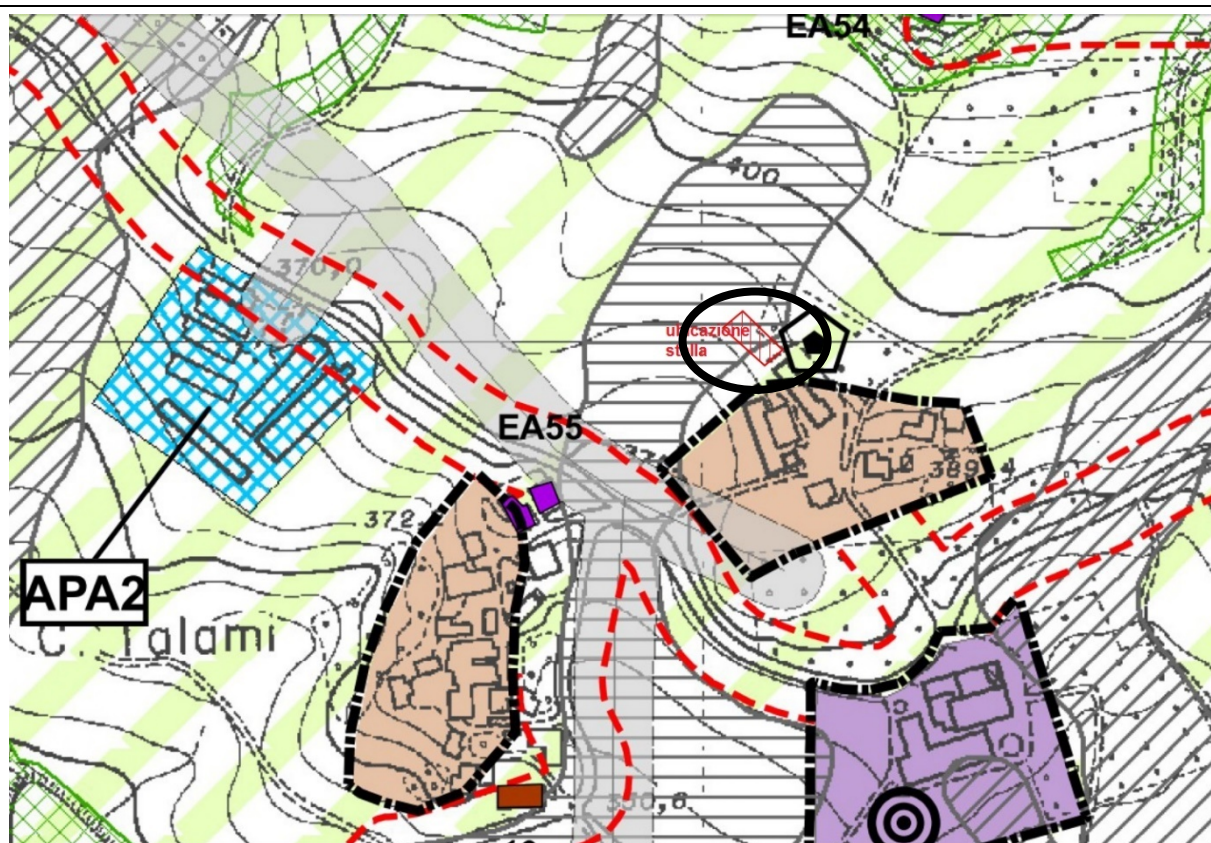


Per rendere operativa la variante occorre quindi integrare il 2° comma delle vigenti norme di RUE all'art. 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e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

Nell'area interessata da frana quiescente (fq) relativa ai Mapp. 317 e 613 del Fg. 41 in località Case Talamo, 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

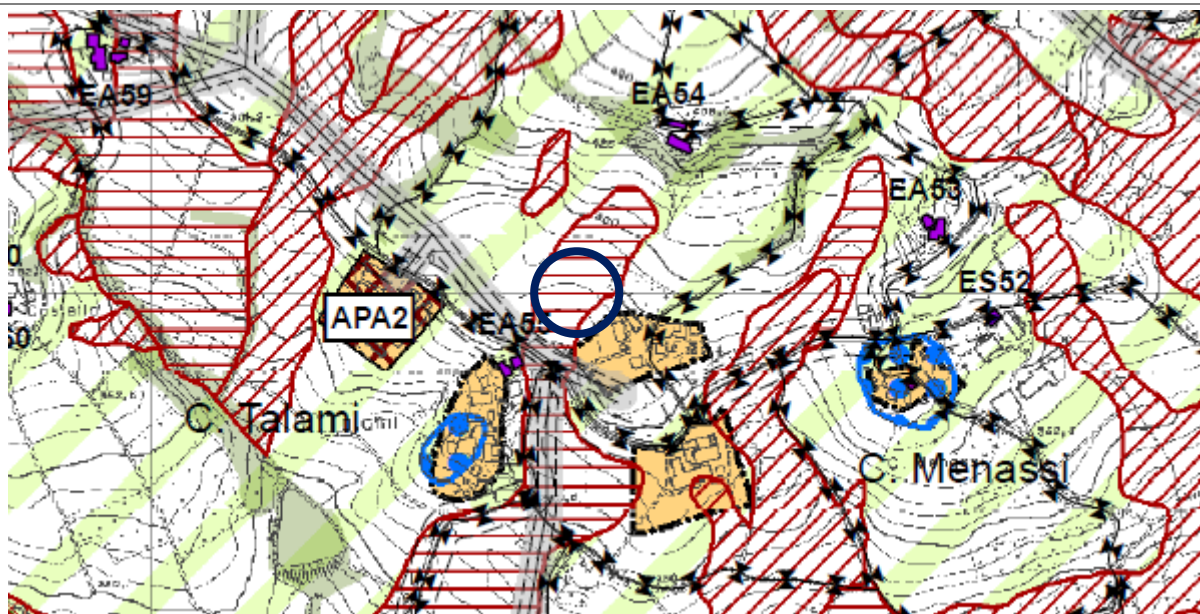
La modesta entità degli interventi non produce aumento di carico urbanistico della zona.

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.

ESTRATTO TAV. P2 Carta dei Vincoli – BAISO NORD



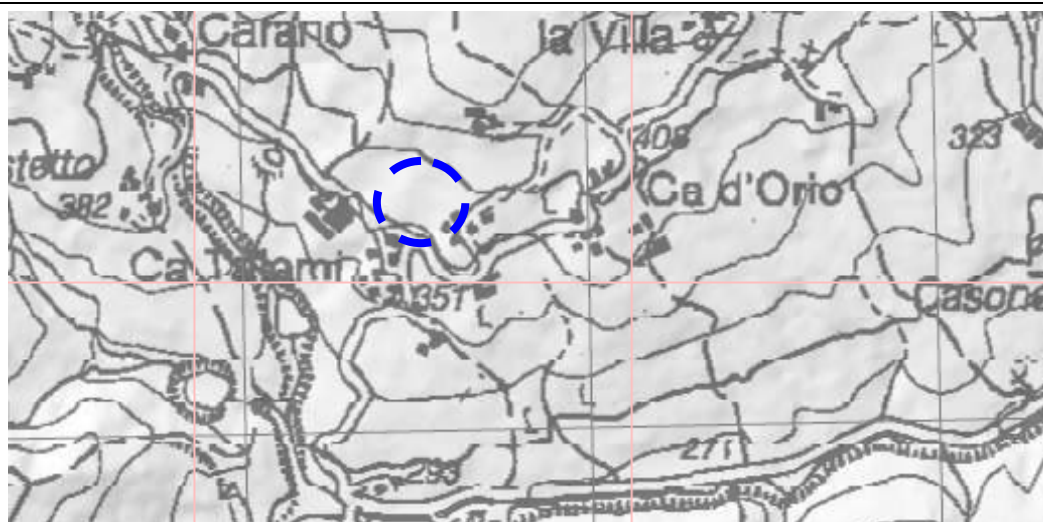
SCHEDA DEI VINCOLI

<p>Aree a pericolosità elevata - Fq</p>	<p>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 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 culturali 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. Le Aree a pericolosità elevata – Fq, sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC.</p>
<p>Rischio sismico</p>	<p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC. 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"> • 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; • assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza. <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</p>

edificazione.

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

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	L'intervento è da ritenersi assente per quanto riguarda impatti sui fattori di inquinamento atmosferico
2. rumore	Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico rispetto alla situazione esistente
3. risorse idriche	Verranno previste soluzioni conformi ai pareri dei competenti uffici in materia ambientale per lo scarico delle acque superficiali.
4. suolo e sottosuolo	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. biodiversità e paesaggio	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. consumi e rifiuti	Le modifiche comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti già previste per l'attività esistente
7. energia ed effetto serra	Le modifiche non comportano limitate ricadute in termini di consumi energetici.
8. mobilità	L'intervento non comporta interferenze con il sistema della mobilità.
9. modelli insediativi	---

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
<i>10. turismo</i>	---
<i>11. industria</i>	----
<i>12. agricoltura</i>	Conforme alla normativa delle zone agricole
<i>13. radiazioni</i>	---
<i>14. 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.

CONCLUSIONI

Caratteristiche della Variante, tenendo conto dei seguenti elementi:

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:

la Variante 1 nel complesso incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, modificando limitatamente il carico urbanistico produttivo (+135 mq di SU) e prevedendo un limitato consumo di suolo (+1.600 mq); le modifiche della Variante non “*definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV*” del dlgs 152/2006”;

la Variante 2 nel complesso incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, modificando limitatamente la destinazione degli ambiti consolidati da residenziale a produttivo per 1.100 Mq senza determinare aumento del carico urbanistico produttivo; non viene utilizzato ulteriore consumo di suolo agricolo; le modifiche della Variante non “*definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV*” del dlgs 152/2006”;

la Variante 6 nel complesso incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, solo limitatamente agli usi previsti in un intervento di recupero

la Variante 9 non incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, modificando solamente il tipo di intervento da PUA a Permesso di costruire convenzionato in attesa delle verifiche geologico sismiche per la definizione della potenzialità edificatoria e della distribuzione delle aree edificabili e per servizi

la Variante 10 nel complesso incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, modificando limitatamente il carico urbanistico residenziale (+150 mq di SU) all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

la Variante 11 nel complesso incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, solo limitatamente agli usi previsti in un intervento di recupero

la Variante 11 BIS nel complesso incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, riducendo il carico urbanistico residenziale (-1.050 mq di SU) relativamente ad un ambito residenziale localizzato in territorio agricolo

la Variante 12 non incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti

la Variante 17 nessun impatto consistente sulle risorse naturali per la realizzazione di una stalla in territorio agricolo

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

la Variante 1 non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati

la Variante 2 non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati

la Variante 6 non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati

la Variante 9 non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati, modificando solamente il tipo di intervento da PUA a Permesso di costruire convenzionato e successivamente vedrà ridotto il carico urbanistico

la Variante 10 non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati

la Variante 11 non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati

la Variante 11 BIS non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati

la Variante 12 determina solo specifiche alla normativa vigente

la Variante 17 non determina modifiche e non influenza piani sovraordinati

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

VARIANTE 1: la modifica riguarda essenzialmente un limitato consumo di suolo agricolo in contiguità con l'area produttiva della Ditta che richiede la possibilità di realizzare la nuova palazzina uffici.

La componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PSC e del RUE vigenti ed introdotte.

Si precisa inoltre che le nuove previsioni dovranno sottostare alla normativa sovraordinata relativa a:

- incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della RER (Del. dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008);
- tutela delle componenti ambientali.

VARIANTE 2: la modifica riguarda la possibilità di realizzare un nuovo depuratore e una vasca oli.

La componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PSC e del RUE vigenti ed introdotte.

Si precisa inoltre che le nuove previsioni determineranno un miglioramento ambientale in merito al sistema delle acque.

la Variante 6 La componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PSC e del RUE vigenti ed introdotte. Si precisa che il nuovo intervento di recupero dovrà sottostare alla normativa introdotta riferita:

- al riutilizzo di parte dei materiali del fabbricato esistente (pietrame, legname, laterizio) e il mantenimento dell'originarietà tipologica dell'immobile
- all'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.

la Variante 9 La componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni già riportate nella Scheda

inserita nelle NTA del PSC vigente.

la Variante 10 la modifica incrementa limitatamente il carico urbanistico residenziale (+150 mq di SU) all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Si precisa inoltre che la nuova previsione dovrà prevedere un intervento nel quale dovrà essere incentivato il risparmio energetico

la Variante 11 La componente della "sostenibilità" non viene intaccata dal recupero di un ex edificio rurale da riconvertire ad usi residenziali

la Variante 11 BIS migliora le componenti relative alla sostenibilità ambientale riducendo il carico urbanistico residenziale (-1.050 mq di SU) relativamente ad un ambito residenziale localizzato in territorio agricolo

VARIANTE 12: la componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PSC e del RUE vigenti ed introdotte.

VARIANTE 17 la variante riguarda la realizzazione di una stalla a stabulazione libera proponendo un miglioramento delle condizioni degli animali e non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:

VARIANTE 1:

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: limitato consumo di suolo rispetto al PSC vigente (+1.600 mq) che non ha quindi dovuto affrontare problemi che non fossero stati già rilevati e affrontati dalla VAS del PSC vigente; rispetto delle prescrizioni geologiche
- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell'aria; d'altra parte è stato introdotto l'obbligo di seguire nella nuova costruzione i criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli impianti di riscaldamento per contenere il consumo energetico e delle emissioni;
- inquinamento **acustico**: la futura nuova edificazione non comporta incrementi significativi del livello acustico della zona in cui ricade in quanto non comporterà aumento di traffico;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Limitati, in quanto si tratta di area con alberature che verranno ulteriormente incrementate; la nuova costruzione dovrà essere conforme alle direttive e prescrizioni richieste dalle norme di PSC e RUE introdotte per la specifica variante

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante 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.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti "effetti significativi sull'ambiente"

VARIANTE 2:

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: nessun consumo di suolo agricolo e riclassificazione da ambito residenziale ad ambito produttivo; rispetto delle prescrizioni geologiche;

- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell'aria;
- inquinamento **acustico**: la nuova edificazione di un depuratore e di una vasca olii non comporta incrementi del livello acustico della zona in cui ricade in quanto non sarà necessario utilizzare pompe;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Nessuno, in quanto si tratta di area all'interno del territorio consolidato ad una quota inferiore rispetto alle visuali

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante 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.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti "effetti significativi sull'ambiente"

la Variante 6

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: nessuno
- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell'aria; d'altra parte è stato introdotto l'obbligo di seguire nella ristrutturazione i criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli impianti di riscaldamento per contenere il consumo energetico e delle emissioni;
- inquinamento **acustico**: i futuri usi da insediare nel fabbricato ristrutturato non comporteranno incrementi significativi del livello acustico della zona in cui ricade in quanto servirà le attività produttive esistenti della frazione di Muraglione;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Limitati, in quanto vengono introdotte prescrizioni normative in merito alla qualità architettonica

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante 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.

la Variante 9

tutti già previsti nel PSC vigente e in questa fase non modificati

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante 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 in quanto si ridurrà il carico urbanistico residenziale.

la Variante 10

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: nessun consumo di suolo agricolo rispetto al PSC vigente; rispetto delle prescrizioni geologiche
- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell'aria in quanto potrà determinare un incremento di 1/2 automobili; d'altra parte la nuova costruzione dovrà prevedere i criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli impianti di riscaldamento per contenere il consumo energetico e delle emissioni;

- inquinamento **acustico**: la futura nuova edificazione non comporta incrementi significativi del livello acustico della zona in cui ricade in quanto non comporterà aumento di traffico;

- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Limitati, in quanto si tratta di area all'interno del territorio urbanizzato nella quale verrà realizzato un intervento residenziale che dovrà perseguire la 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

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante 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.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti “effetti significativi sull'ambiente”

la Variante 11

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: nessuno

- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell'aria; la ristrutturazione dovrà seguire i criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli impianti di riscaldamento per contenere il consumo energetico e delle emissioni;

- inquinamento **acustico**: il recupero per realizzare 1 alloggio non comporta incrementi significativi del livello acustico della zona in cui ricade

- impatti sulla **qualità paesaggistica**: nessuno

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante 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.

la Variante 11 BIS

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: miglioramento per riduzione di un comparto residenziale in territorio agricolo;

- inquinamento **atmosferico**: miglioramento per riduzione di un comparto residenziale in territorio agricolo;

- inquinamento **acustico**: miglioramento per riduzione di un comparto residenziale in territorio agricolo;

- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Nessuno miglioramento per riduzione di un comparto residenziale in territorio agricolo

VARIANTE 12:

Le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali e non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti “effetti significativi sull’ambiente”

VARIANTE 17:

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: nessun consumo di suolo agricolo; rispetto delle prescrizioni geologiche;
- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell’aria;
- inquinamento **acustico**: la modifica non comporta incrementi del livello acustico della zona in cui ricade rispetto alla situazione esistente;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Limitato, in quanto si tratta di intervento consentito dalle norme agricole che verrà effettuato in adiacenza ai fabbricati esistenti con strutture che non impattano con il paesaggio

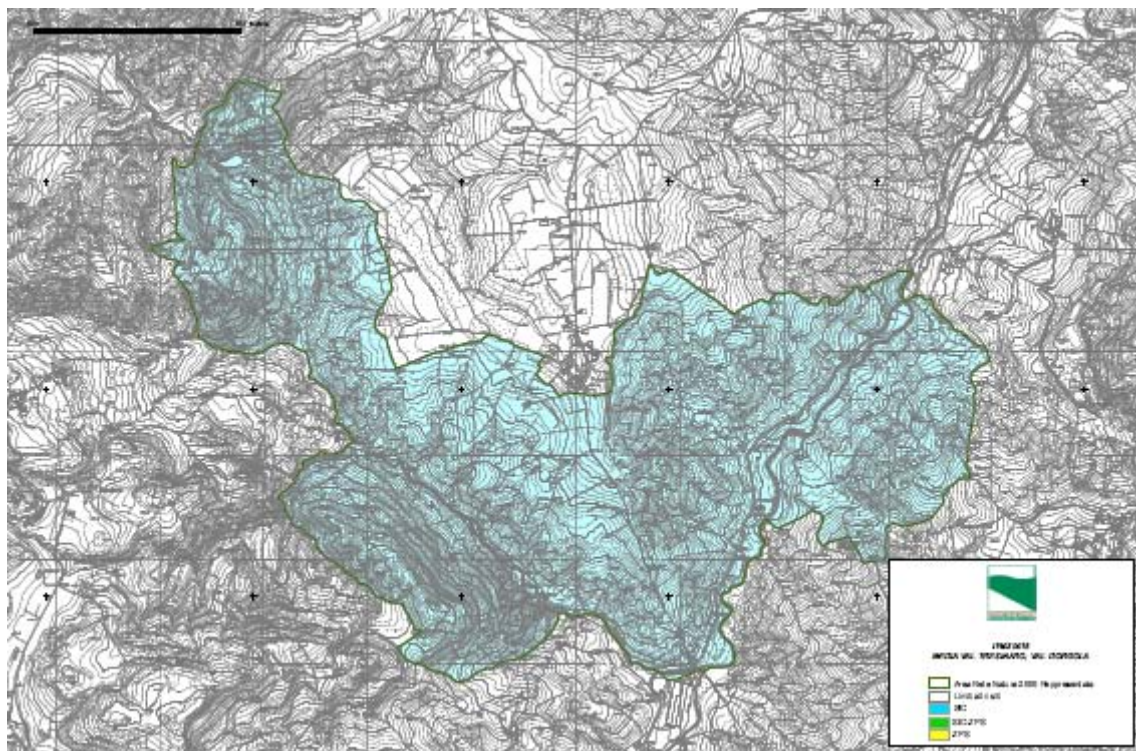
A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità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

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti “effetti significativi sull’ambiente”

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