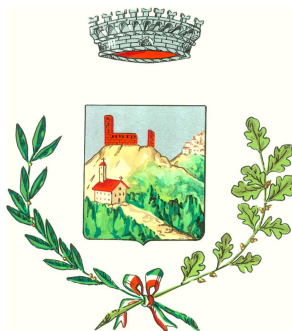




centro cooperativo di progettazione s.r.l.  
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7, 42100 Reggio Emilia  
tel 0522 920460 / fax 0522 920794  
www.ccdprog.com / e-mail: info@ccdprog.com  
C. f. P. Iva 00474840352



## COMUNE DI BAISO

- PROVINCIA DI REGGIO EMILIA -

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' PER LA VAS**  
**Art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006**

**INERENTE LA**

**11<sup>A</sup> VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

**AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LG. RG. 47/78 MODIFICATA ED INTEGRATA  
E DELL'ART. 41 DELLA LG. RG 20/2000**

ADOTTATA CON D.C. N. .... DEL .....

### **Gruppo di lavoro**

Geom. Simonetta Luciani  
Arch. M. Luisa Gozzi  
Segret. Caterina Lucenti

### **Il progettista**

Arch. Aldo Caiti

Settembre 2008

## **LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE**

Data la modestia delle varianti proposte, si ritiene che le stesse possano senz'altro rientrare all'interno di un discorso di sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto gli effetti derivanti dalla loro attuazione sono da considerarsi, nel complesso, di basso impatto.

Per quanto concerne la capacità insediativa residenziale, il provvedimento di variante comporta un incremento di **4.028** MC, corrispondente all'1,2% rispetto alla potenzialità edificatoria del vigente P.R.G. che risulta essere di 332.221 MC.

Relativamente alle aree produttive, il provvedimento di variante comporta un aumento di **1.350** MQ., corrispondente all'1,3% rispetto alla potenzialità edificatoria del vigente P.R.G. che risulta essere di 105.400 MQ.

Sono esentate da ogni valutazione ambientale le varianti minori ai piani che non modifichino le previsioni progettuali del piano, cioè le varianti che non tocchino le previsioni di piano relative alla modifica degli usi in essere ovvero alla trasformazione dei suoli o del patrimonio edilizio esistente.

Rientrano in tali casi:

### **VARIANTI ESENTATE DALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

- Varianti le cui modifiche degli ambiti, dei lotti e dei comparti d'intervento non incidono sul dimensionamento in quanto tolgono edificabilità ad aree previste edificabili dal vigente PRG o non comportano incrementi:

<b>VARIANTE N°2</b>	<b>LOCALITA': DEBBIA</b>	<b>TAV. P7</b>
<b>VARIANTE N°5</b>	<b>LOCALITA': TERRITORIO AGRICOLO</b>	<b>TAV. P4</b>
<b>VARIANTE N°8</b>	<b>LOCALITA': CASE GERMINI</b>	<b>TAV. P5</b>
<b>VARIANTE N°9</b>	<b>LOCALITA': LUGO</b>	<b>TAV. P7</b>
<b>VARIANTE N°11</b>	<b>LOCALITA': BAISO</b>	<b>TAV. P4</b>
<b>VARIANTE N°14</b>	<b>LOCALITA': MAESTA' DEL MORTO</b>	<b>TAV. P6</b>
<b>VARIANTE N°29</b>	<b>LOCALITA': CASTELVECCHIO</b>	<b>TAV. P4</b>
<b>VARIANTE N°31</b>	<b>LOCALITA': CAPOLUOGO</b>	<b>TAV. P4</b>

- Varianti necessarie a correggere errori materiali o a definire stati di fatto in essere:

<b>VARIANTE N°12</b>	<b>LOCALITA': CASINO</b>	<b>TAV. P6</b>
<b>VARIANTE N°21</b>	<b>LOCALITA': LUGO</b>	<b>TAV. P7</b>

- Varianti di adeguamento del piano alle puntuali previsioni localizzative contenute in programmi di intervento sovraordinati di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;

<b>VARIANTE N°1</b>	<b>LOCALITA': LEVIZZANO - CORCIOLANO</b>	<b>TAV. P6</b>
<b>VARIANTE N°6</b>	<b>LOCALITA': TERRITORIO COMUNALE</b>	

- Varianti che non verranno proposte in sede di approvazione definitiva del provvedimento in oggetto poichè, dopo gli approfondimenti effettuati dagli organi preposti

dell'Amministrazione Provinciale, sono risultate problematiche rispetto agli aspetti paesaggistici, storico – architettonici e/o ecologico – ambientali:

<b>VARIANTE N°3</b> <b>LOCALITA': COSTA BASSA DI SAN CASSIANO TAV.P7</b>	Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n°9, per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola
<b>Non si ritiene di effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale</b> in quanto la presente proposta di modifica del vigente PRG non verrà confermata in sede di approvazione definitiva della variante trattandosi di lotto ubicato in territorio agricolo avulso dal contesto urbanizzato	
<b>VARIANTE N°13</b> <b>LOCALITA': CASTAGNETO TAV.P6</b>	Nuovo lotto a volumetria definita per 650 MC (esistente + progetto) identificato dal n°11; l'incremento del carico urbanistico è di 260 MC
<b>Non si ritiene di effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale</b> in quanto la presente proposta di modifica del vigente PRG non verrà confermata in sede di approvazione definitiva della variante trattandosi di lotto ubicato in territorio agricolo avulso dal contesto urbanizzato, per il quale non sono state effettuate le necessarie integrazioni di carattere geologico	
<b>VARIANTE N°16</b> <b>LOCALITA': LUGAGNANA TAV.P7</b>	Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n°2, per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola
<b>Non si ritiene di effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale</b> in quanto la presente proposta di modifica del vigente PRG non verrà confermata in sede di approvazione definitiva della variante trattandosi di lotto ubicato in territorio agricolo avulso dal contesto urbanizzato	
<b>VARIANTE N°18</b> <b>LOCALITA': PONTE GIORGELLA TAV.P4</b>	Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n°4 per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola
<b>Non si ritiene di effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale</b> in quanto la presente proposta di modifica del vigente PRG non verrà confermata in sede di approvazione definitiva della variante trattandosi di lotto ubicato in territorio agricolo avulso dal contesto urbanizzato	
<b>VARIANTE N°25</b> <b>LOCALITA': BORGO VISIGNOLO TAV.P5</b>	Ampliamento comparto unitario d'intervento diretto con incremento della potenzialità edificatoria di 1.770 MC
<b>Non si ritiene di effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale</b> in quanto la presente proposta di modifica del vigente PRG verrà confermata solo parzialmente in sede di approvazione definitiva della variante, limitatamente all'estendimento del perimetro del comparto, ma non all'incremento della potenzialità edificatoria	
<b>VARIANTE N°28</b> <b>LOCALITA': FORNACE TAV.P7</b>	Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 800 MC identificato dal n°8, per la realizzazione di due alloggi con tipologia di casa singola
<b>Non si ritiene di effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale</b> in quanto la presente proposta di modifica del vigente PRG non verrà confermata in sede di approvazione definitiva della variante, trattandosi di lotto ubicato in territorio agricolo, avulso dal contesto urbanizzato e ricadente all'interno delle Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.11.b del PTCP)	

## **VARIANTI SOTTOPOSTE ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

Dalla relazione illustrativa della variante, così come dalle considerazioni conclusive riportate nelle relazioni geologico – tecniche adeguate alla sismica che hanno valutato la fattibilità degli interventi, si ritiene che le varianti proposte non comportino ulteriori criticità e non inducano effetti peggiorativi sugli aspetti paesaggistici, storico – architettonici, ecologico – ambientali e sull'ossatura generale del vigente PRG.

Nello specifico le Varianti che prevedono un incremento della capacità insediativa residenziale sono :

<b>VARIANTE N°4</b> <b>LOCALITA': PONTE SECCHIA TAV.P7</b>	Nuovo comparto Residenziale di recupero e di ristrutturazione urbanistico – edilizia soggetta a P.R identificato dalla sigla PR1, per la realizzazione di 2.310 MC
- <b>Il sistema vincolistico</b>	Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.
- <b>I vincoli paesaggistici</b>	L'area di variante ricade all'interno del centro abitato in zona di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.11b del P.T.C.P.)
- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b>	L'area di variante è interessata da una frana quiescente La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.
- <b>Il sistema delle aree rurali</b>	La variante non determina nuove criticità rispetto al sistema delle aree rurali, infatti propone la sostituzione di contenitori edilizi urbanisticamente incongrui che verrebbero sostituiti da case singole e/o abbinate indubbiamente di minore impatto ambientale con una volumetria inferiore rispetto a quella esistente.
- <b>Le problematiche ambientali e le aree riservate a standard di qualità urbana</b>	Con la variante vengono incrementati gli standard di qualità urbana attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il miglioramento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale anche tramite la rotatoria all'incrocio tra la provinciale 486/R e la SP 19, secondo una soluzione da concordare preventivamente con i competenti Uffici Provinciali.</li> <li>▪ la realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL (potenziamento del sistema di trattamento degli scarichi che attualmente prevede solo una fossa Imhoff); di aree di verde pubblico e di</li> </ul>

	<p>ambientazione secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa; di aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo</li> </ul>
<p>- <b>Obiettivi e indirizzi per la progettazione</b></p>	<p>Gli edifici di progetto, a non più di due piani utili fuori terra, dovranno essere realizzati con coperture a falda in coppi ed utilizzo di tecnologie costruttive e materiali propri della tradizione locale, perseguendo obiettivi di risanamento ambientale e di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio soprattutto rispetto all'andamento planoaltimetrico del terreno.</p>

<p><b>VARIANTE N°7</b> <b>LOCALITA': CASALETTO PONTE SECCHIA</b> <b>TAV.P7</b></p>	<p>Riduzione della superficie territoriale di un Piano Particolareggiato di espansione con incremento della potenzialità edificatoria di 368 MC all'interno di un contenitore edilizio esistente</p>
<p>- <b>Il sistema vincolistico</b></p>	<p>Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.</p>
<p>- <b>I vincoli paesaggistici</b></p>	<p>L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.</p>
<p>- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b></p>	<p>L'area di variante è interessata da una frana quiescente. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità con prescrizioni evidenziate nelle NTA</p>
<p>- <b>Il sistema insediativo storico</b></p>	<p>La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.</p>
<p>- <b>Le problematiche ambientali</b></p>	<p>La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti in sede di attuazione del Piano Particolareggiato dovranno essere realizzate: le reti tecnologiche richieste dalla L.U.; le reti di fognatura separate e la messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL (potenziamento del sistema di trattamento degli scarichi che attualmente prevede solo una fossa Imhoff); aree di verde pubblico e di ambientazione secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa; aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA La variante non incrementa i flussi di traffico</p>

<b>VARIANTE N° 10</b> <b>LOCALITA': IL BORGO</b> <b>TAV.P5</b>	Riclassificazione in zona residenziale a parco privato delle aree pertinenti dei fabbricati esistenti, attualmente classificate in zona residenziale rurale di ristrutturazione, per consentire un incremento del 20% del volume utile esistente e cioè di 950 MC per la realizzazione di una acetia.
- <b>Il sistema vincolistico</b>	Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.
- <b>I vincoli paesaggistici</b>	L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.
- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b>	L'area di variante non è interessata da vincoli del P.A.I. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.
- <b>Le problematiche ambientali</b>	La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti l'abitato è servito da fognatura Comunale con scarico finale nel sistema di depurazione del Comune di Viano, quindi facilmente allacciabile ai servizi a rete e a mettere in atto i sistemi di depurazione di legge. La variante non incrementa i flussi di traffico

<b>VARIANTE N° 15</b> <b>LOCALITA': SAN ROMANO</b> <b>TAV.P5</b>	Ampliamento di un'area residenziale rurale di ristrutturazione, per consentire la demolizione di un fabbricato fatiscente e la nuova costruzione, a una distanza maggiore rispetto agli edifici limitrofi esistenti, di un fabbricato con volumetria di 800 MC.
- <b>Il sistema vincolistico</b>	Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.
- <b>I vincoli paesaggistici</b>	L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.
- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b>	L'area di variante non è interessata da vincoli del P.A.I. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.

<p>- <b>Le problematiche ambientali</b></p>	<p>La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti l'area ricade nel centro della frazione di San Romano Chiesa, servita dalla rete fognaria e da impianto di depurazione di recente costruzione, quindi facilmente allacciabile ai servizi a rete e a mettere in atto i sistemi di depurazione di legge. La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico</p>
---	---

<p><b>VARIANTE N° 17</b> <b>LOCALITA': PADERNA TAV.P5</b></p>	<p>Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n° 3, per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola</p>
<p>- <b>Il sistema vincolistico</b></p>	<p>Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.</p>
<p>- <b>I vincoli paesaggistici</b></p>	<p>L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.</p>
<p>- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b></p>	<p>L'area di variante non è interessata da vincoli del P.A.I. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità</p>
<p>- <b>Il sistema insediativo storico</b></p>	<p>La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.</p>
<p>- <b>Le problematiche ambientali</b></p>	<p>L'area di variante non è servita da fognatura, pertanto i reflui dovranno essere depurati (fossa Imhoff) prima dello scarico in acque superficiali, previa autorizzazione e mettendo in atto i sistemi di depurazione di legge. La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico</p>

<p><b>VARIANTE N° 19</b> <b>LOCALITA': CASTELVECCHIO TAV.P4</b></p>	<p>Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n° 5, per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola</p>
<p>- <b>Il sistema vincolistico</b></p>	<p>Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.</p>
<p>- <b>I vincoli paesaggistici</b></p>	<p>L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.</p>
<p>- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b></p>	<p>L'area di variante non è interessata da vincoli del P.A.I. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità</p>

<p>- <b>Il sistema insediativo storico</b></p>	<p>La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.</p>
<p>- <b>Le problematiche ambientali</b></p>	<p>L'area di variante non è servita da fognatura, pertanto i reflui dovranno essere depurati (fossa Imhoff) prima dello scarico in acque superficiali, previa autorizzazione e mettendo in atto i sistemi di depurazione di legge. Si classifica inoltre a Zona residenziale per parco privato una fascia di terreno della profondità di circa 15 metri lungo il confine orientale del lotto, a mitigazione degli impatti ambientali verso la zona produttiva La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico</p>

<p><b>VARIANTE N°20</b> <b>LOCALITA': CASE TALAMI TAV.P4</b></p>	<p>Nuovo comparto Residenziale di recupero e di ristrutturazione urbanistico – edilizia soggetta a P.R identificato dalla sigla PR2, per la realizzazione di 2.500 MC ed il recupero del fabbricato residenziale esistente</p>
<p>- <b>Il sistema vincolistico</b></p>	<p>Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.</p>
<p>- <b>I vincoli paesaggistici</b></p>	<p>L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.</p>
<p>- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b></p>	<p>L'area di variante non è interessata da vincoli del P.A.I. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità</p>
<p>- <b>Il sistema insediativo storico</b></p>	<p>La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.</p>
<p>- <b>Il sistema delle aree rurali</b></p>	<p>La variante non determina nuove criticità rispetto al sistema delle aree rurali, infatti propone la sostituzione di contenitori edilizi urbanisticamente incongrui che verrebbero sostituiti da case singole e/o abbinato indubbiamente di minore impatto ambientale.</p>
<p>- <b>Le problematiche ambientali e le aree riservate a standard di qualità urbana</b></p>	<p>Con la variante vengono incrementati gli standard di qualità urbana attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il miglioramento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ la realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di aree di verde pubblico e di ambientazione secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa; di aree di parcheggio pubblico</li> </ul>



	<p>secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo</li> </ul>
- <b>Obiettivi e indirizzi per la progettazione</b>	<p>Gli edifici di progetto, a non più di due piani utili fuori terra, dovranno essere realizzati con coperture a falda in coppi ed utilizzo di tecnologie costruttive e materiali propri della tradizione locale, perseguendo obiettivi di risanamento ambientale e di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio. In particolare, la sostituzione delle ex porcilaie dovrà avvenire con volumi accorpati seguendo la logica compositiva del borgo per armonizzare le nuove costruzioni all'ambiente e all'edificato esistente.</p>

<b>VARIANTE N°22</b> <b>LOCALITA': LUGO TAV.P7</b>	<p>Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n° 6, per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola</p>
- <b>Il sistema vincolistico</b>	<p>Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.</p>
- <b>I vincoli paesaggistici</b>	<p>L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.</p>
- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b>	<p>L'area di variante non ricade su terreni vincolati dal PAI. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità</p>
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	<p>La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.</p>
- <b>Le problematiche ambientali</b>	<p>La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti l'area è situata nel centro abitato di Lugo che è servito dal collettore fognario con scarico finale in un impianto di fitodepurazione in gestione a Enia, quindi facilmente allacciabili ai servizi a rete. La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico</p>

<b>VARIANTE N°23</b> <b>LOCALITA': MONTECCHIO TAV.P4</b>	<p>Ampliamento lotto residenziale di completamento a volumetria definita identificato dal n°8, per la realizzazione di ulteriori 400 MC necessari ad attuare la nuova sede dell'attività di panetteria</p>
- <b>Il sistema vincolistico</b>	<p>Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.</p>

- <b>I vincoli paesaggistici</b>	L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.
- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b>	L'intervento edificatorio inerente l'area di variante, che ricade nella zona C di un abitato da consolidare ai sensi della L.445/1908, dovrà essere subordinato ad analisi che comprovino la non interferenza con gli edifici circostanti e la stabilità dell'area
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.
- <b>Le problematiche ambientali</b>	La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti l'area è attigua alla fognatura Comunale depurata, quindi facilmente allacciabili ai servizi a rete. La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico

<b>VARIANTE N°26</b> <b>LOCALITA': CAPOLUOGO TAV.P4</b>	Incremento della potenzialità edificatoria residenziale di 200 MC a seguito dello stralcio di una strada di progetto prevista in località Case Bodecchi, e più precisamente di un breve tratto viabilistico di raccordo tra la vecchia, e non più utilizzata strada di Casale, con la nuova
- <b>Il sistema vincolistico</b>	Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.
- <b>I vincoli paesaggistici</b>	L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.
- <b>Le problematiche ambientali</b>	La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti determina un limitato incremento della potenzialità edificatoria che verrà suddiviso e spalmato in corrispondenza di diversi lotti

<b>VARIANTE N°27</b> <b>LOCALITA': BORGO NUOVO TAV.P6</b>	Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n° 7, per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola
- <b>Il sistema vincolistico</b>	Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.

- <b>I vincoli paesaggistici</b>	L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.
- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b>	L'area di variante non ricade su terreni vincolati dal PAI. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità. Le analisi del rischio sismico con approfondimenti del III livello potranno essere effettuati prima della fase attuativa dell'intervento
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.
- <b>Le problematiche ambientali</b>	La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti l'area è situata tra il nucleo di Borgonovo e il centro abitato di Muraglione, che è servito da fognatura Comunale con scarico finale nel sistema fognario di Roteglia in Comune di Castellarano, quindi facilmente allacciabili ai servizi a rete. La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico

<b>VARIANTE N° 30</b> <b>LOCALITA': MALPASSO TAV.P7</b>	Nuovo lotto residenziale di completamento a volumetria definita per 650 MC identificato dal n° 9, per la realizzazione di un alloggio con tipologia di casa singola
- <b>Il sistema vincolistico</b>	Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.
- <b>I vincoli paesaggistici</b>	L'area di variante non ricade su terreni gravati da vincoli di natura paesaggistico - ambientale del P.T.C.P.
- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b>	L'area di variante non ricade su terreni vincolati dal PAI. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità
- <b>Il sistema insediativo storico</b>	La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.

<p>- <b>Le problematiche ambientali</b></p>	<p>L'area di variante non è servita da fognatura, pertanto i reflui dovranno essere depurati (fossa Imhoff) prima dello scarico in acque superficiali, previa autorizzazione e mettendo in atto i sistemi di depurazione di legge. quindi facilmente allacciabili ai servizi a rete e a mettere in atto i sistemi di depurazione di legge. La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico</p>
---	--

Nello specifico le Varianti che prevedono un incremento della potenzialità edificatoria produttiva sono le seguenti:

<p><b>VARIANTE N°24</b> <b>LOCALITA': CARNIONE - LA FORNACE</b> <b>TAV.P6</b></p>	<p>Ampliamento di una zona artigianale di completamento per 1.350 MQ di SF</p>
<p>- <b>Il sistema vincolistico</b></p>	<p>Con la proposta di variante viene confermata la vincolistica già predisposta dal PRG o relativa a vincoli sovracomunali preordinati.</p>
<p>- <b>I vincoli paesaggistici</b></p>	<p>L'area di variante ricade in zona boscata del vigente PTCP, vincolo che non è stato confermato nella variante generale al PTCP attualmente in fase di elaborazione, in quanto questo terreno realmente non è interessato da alberature e da formazioni arbustive</p>
<p>- <b>Le valutazioni geologiche e sismiche</b></p>	<p>L'area di variante non ricade su terreni vincolati dal PAI. La relazione di fattibilità geologica e sismica ne attesta l'edificabilità</p>
<p>- <b>Il sistema insediativo storico</b></p>	<p>La proposta di variante non determina modifiche alla disciplina particolareggiata del vigente PRG e non investe zone di accertata e rilevante consistenza archeologica del PTCP.</p>
<p>- <b>Le problematiche ambientali</b></p>	<p>La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali, infatti siamo in presenza di una attività produttiva già insediata che dispone di un impianto di depurazione già autorizzato con scarico in acque superficiali La variante determina incrementi irrilevanti dei flussi di traffico</p>
<p>- <b>Le aree riservate a standard di qualità urbana</b></p>	<p>Con la variante vengono incrementati gli standard di qualità urbana attraverso la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.</p>
<p>- <b>Lo sviluppo socio-economico</b></p>	<p>La variante è finalizzata a consolidare e incrementare il tenore socio – economico – occupazionale delle attività produttive esistenti, pur nel rispetto delle tutele del territorio.</p>

In generale, per quanto concerne la sostenibilità delle previsioni insediative si evidenzia che :

1. Quanto alla fattibilità geologica e sismica delle nuove previsioni insediative, le norme vigenti obbligano al rispetto delle specifiche prescrizioni d'intervento contenute nella singole relazioni di fattibilità geologica che sono adeguate alla nuova normativa sismica. Per le aree confermate dal vigente PRG si evidenzia che le relazioni di fattibilità geologica erano già state predisposte e favorevolmente valutate dalla Regione e dalla Provincia di Reggio Emilia in sede istruttoria del PRG.
2. Tutte le nuove aree edificabili, per effetto delle norme vigenti, dovranno essere allacciate alla fogna depurata o dovranno essere messi in atto sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL, essere dotate dei servizi tecnologici a rete, servizi di acque potabili erogate da acquedotto e aderire al servizio raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
3. Si deve inoltre considerare che la gestione dei servizi a rete viene fatta da ENIA (Gas - Acqua, fognatura, raccolta rifiuti solidi urbani) con logiche di livello sovracomunale e che ENEL (fornitura energia elettrica) e TELECOM (servizio telefonico) già servono l'intera area comunale.
4. Per tutto quanto sopra, ritenendo che le nuove previsioni proposte dalla variante non comportino criticità ecologico – ambientali tali da non essere risolte con le tecnologie previste dalla vigente legislazione in materia, si reputa che la variante possa non essere assoggettata a VAS