

# **COMUNE DI BAISO**

*(Provincia di Reggio Emilia)*

## **1° POC**

## **PIANO OPERATIVO COMUNALE**

### **RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA N° 209 DEL 07/12/2017**

**Il progettista**  
Arch. Aldo Caiti

**Gruppo di lavoro**  
Ing. Simone Caiti  
Arch. Giorgio Paterlini  
Rag. Davide Rombi

Dicembre 2017

**centro cooperativo di progettazione**  
società cooperativa  
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7  
42124 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794

www.ccdprog.com  
info@ccdprog.com  
C.F. P.IVA 00474840352  
reg. soc. Trib. RE n. 7636





## SOMMARIO

<i>PREMESSA</i> .....	1
<i>1 – LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</i> .....	2

**PREMESSA**

Il Comune di Baiso in Provincia di Reggio Emilia ha adottato il 1° Piano Operativo Comunale (POC) del vigente PSC con D.C. n° 11 del 29/03/2017.

Il POC in argomento è stato pubblicato ai sensi di legge ed inviato alla Provincia che lo ha ricevuto il 04/05/2017 prot. n° 10311-8/2017.

La documentazione adottata e trasmessa è stata successivamente integrata a più riprese ed è pervenuta ai competenti uffici provinciali alle seguenti date: 04/09/2017 prot. n° 21729-8/2017; 17/10/2017 prot. 25250-8/2017; 21/11/2017 prot. 28278-8/2017; 27/11/2017 prot. 28648 e prot 28650-8/2017.

Con Decreto del Presidente n° 209 del 07/12/2017, che assorbe nel “considerato” il parere della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti provinciali inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, nonché il rapporto istruttorio di ARPAE struttura autorizzazioni e concessioni (SAC) di Reggio Emilia PG RE/2017/0014385 del 07/12/2017, vengono formulate ai sensi dell’art. 34 comma 6 della L.R. 20/2000 riserve ed osservazioni.

Il presente documento, che integra le proposte di controdeduzione formulate dal Comune alle osservazioni degli Enti e dei privati illustrate alla Provincia in sede di conferenza vas, costituisce relazione di controdeduzione alle riserve ed osservazioni contenute nel Decreto del Presidente sopra citato.

## **1 – CONTRODEDUZIONI AL DECRETO DEL PRESIDENTE N° 209/2017**

### **1.1 AMBITO 2) DR1 VISIGNOLO VIA BORGO VISIGNOLO – riserva e osservazione**

#### **Riserva**

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

#### **Osservazione**

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

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva precisando che "relativamente alla quota di edilizia residenziale sociale e per la perequazione urbanistica da riservare al Comune (325 mq di Su rispetto ai 650 di Su di competenza per proprietari dell'ambito) la sua localizzazione, la sua consistenza definitiva e la sua eventuale monetizzazione qualora, ammessa dalle leggi vigenti in materia al momento della realizzazione degli interventi saranno definite in sede di stipula della convenzione attuativa per la realizzazione del PUA" previsto dalle vigenti norme di PSC e dall'accordo con i privati sottoscritto per l'inserimento nel POC.

Quanto sopra verrà inserito nella scheda norma di POC, in considerazione della necessità di valutare al momento dell'attuazione del comparto, sia la realistica domanda di "edilizia sociale" per Borgo Visignolo sia l'opportunità politico – programmatica di realizzare interventi di edilizia residenziale sociale nel capoluogo su aree idonee all'edificazione in disponibilità dell'amministrazione comunale, dove potrebbe essere più pressante la domanda di edilizia pubblica e sociale.

Si accoglie l'osservazione con la precisazione che l'altezza massima viene ridotta a "2 piani utili fuori terra sul fronte a monte" ed in tal senso si corregge la scheda norma di POC.

### **1.2 – NORME DI ATTUAZIONE – riserva**

#### **Riserva**

Si chiede di semplificare le norme del POC adottato eliminando la riproduzione di articoli normativi che hanno diretta applicazione contenuti nelle leggi, atti e piani sovraordinati e

sostituirla mediante richiami espressi.

### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva b) e conseguentemente:

- nell'art. 1 si cancella il testo adottato del 2° comma quinta riga da “pertanto” alla fine sostituendolo con “e dei contenuti della L.R. 20/2000 e s.m.i. con particolare riferimento agli articoli 30 e 34 della legge stessa”.
- nell'art. 3 si aggiorna l'elenco degli elaborati di POC sostituendo quelli modificati in sede di accoglimento delle riserve ed osservazioni ed aggiungendo la relazione di controdeduzione alle osservazioni degli Enti e dei Privati e la relazione di controdeduzione al Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n° 209/2017.
- nell'art. 10 si cancella il comma 3 e si rinumerava il successivo comma 4 con il n° 3.
- si adeguano inoltre alle controdeduzioni alle riserve ed osservazioni le schede norma/vas e di assetto urbanistico degli ambiti inseriti nel 1° POC.

#### 1.2 – AMBITO ACA6 – LOCALITA' CAPOLUOGO VIA CANOVELLA – 1° Stralcio - Riserva

Riserva

Si evidenzia la necessità di subordinare la realizzazione degli interventi previsti, all'esito di verifiche di stabilità che permettano di escludere la necessità di monitoraggio del versante.

### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e si integra la documentazione geologico sismica con la “integrazione geologica” redatta da “Geostudio Geologi Associati” del novembre 2017 alla quale si rimanda e che produce la richiesta verifica di stabilità ad esito favorevole.

#### 1.3 – VALUTAZIONE PREVENTIVA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

- a) Con riferimento all'ambito “ACA6” ed in particolare ai limiti e condizioni di fattibilità geologico sismica delle schede norma di PSC occorre subordinare la realizzazione degli interventi alla verifica di stabilità del pendio ad esito favorevole. In particolare dovrà essere rispettato quanto previsto nel parere dell'Agenzia Sicurezza Territoriale e

Protezione Civile – Area Affluenti del Po, Prot. n° PC/2017/553349 del 1/12/2017 – Riserva.

- b) Con riferimento all’ambito DR1, in sede di pianificazione attuativa (PUA) dovrà essere acquisito l’assenso di Snam – riserva.

### CONTRODEDUZIONE

Si accolgono le riserve di cui ai punti a) e b) e conseguentemente si integrano le schede norma di POC degli ambiti menzionati precisando che, relativamente ai limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica è stata trasmessa ai competenti uffici provinciali in data 23/11/2017 il documento “Integrazione geologica” avente per oggetto “integrazione POC ambito ACA6 – verifiche di stabilità (costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione) redatto da “Geostudio Geologi Associati” di Merlini – Monelli – Mattioli a firma del Geol. Amos Vincenzo Merlini che soddisfa le condizioni poste e ai cui contenuti si rimanda recependoli nella scheda norma di POC.

Relativamente all’ambito DR1 si integra la scheda norma dell’ambito aggiungendo alla voce “prescrizioni particolari” “acquisizione del parere favorevole di Snam in fase di elaborazione del PUA preliminarmente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione ed edificatorie”.

**2 – LE MODIFICHE QUANTITATIVE CONSEGUENTI ALL'ACCOGLIMENTO DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI**

Le variazioni quantitative che l'accoglimento delle riserve ed osservazioni comportano rispetto al POC adottato sono così elencabili:

- aumento di 480 mq di Su della potenzialità edificatoria del 1° stralcio dell'ambito ATP2 (da 1050 a 1530 mq nel rispetto comunque dell'UF massimo di PSC stabilito in 0,60 mq/mq di superficie fondiaria;
- aumento sempre nell'ambito ATP2, delle superfici fondiarie recintabili per effetto della monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione e della relativa viabilità di accesso e manovra quantificabili in circa 127 mq complessivi;
- aumento delle altezze e dell'impatto visivo per effetto dell'innalzamento di m 3 del costruendo capannone – magazzino per il quale viene prevista una altezza massima di 12 metri anziché 9.

Resta invariato il dimensionamento residenziale del POC anche considerando l'incremento soprariportato di superfici fondiarie produttive e di potenzialità edificatoria del 1° stralcio attuativo dell'ambito ad intervento "diretto convenzionato" ATP". Va evidenziato che detti incrementi risultano nel loro complesso del tutto trascurabili ed inferiori all'1% rispetto alle aree produttive artigianali – industriali esistenti nel territorio comunale.