



Comune di Baiso

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

2^ VARIANTE 2020

MARZO 2021

APPROVAZIONE

R.U.E.

Regolamento Urbanistico
Edilizio



Relazione di Controdeduzione e Approvazione

Sindaco

Fabrizio Corti

Responsabile del procedimento

Simone Mangani

Progettisti

Fabio Ceci

Maria Luisa Gozzi

Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna

COMUNE DI BAISO

(Provincia di REGGIO EMILIA)

2^A VARIANTE AL R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(Art.4 LR 24/2017 e Artt. 33-34 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)

ADOTTATA CON D.C.C. N° ° 36 DEL 30/09/2020
APPROVATA CON D.C.C. N° DEL

Relazione di controdeduzione e approvazione

INDICE

PREMESSA	3
PARERI ENTI	4

PREMESSA

Il comune di Baiso ha adottato con D.C.C. N° 36 DEL 30/09/2020 una variante al RUE che ha interessato:

- domanda per demolire e ricostruire fedelmente un fienile abbandonato in cattive condizioni statiche ubicato in località Sasso Grosso al fine di realizzare la nuova abitazione di un agricoltore tramite integrazione normativa 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" del RUE.

L'immobile oggetto della variante è identificato catastalmente al Fg. 22 mapp. 141 e sottoposto all'intervento della "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC" nell'ambito della Disciplina Particolareggiata (Scheda operativa della conservazione n°37).

Il terreno su cui ricade è classificato nel RUE in "Sub ambito residenziale in territorio rurale (AC3)" ed è interessato dalla presenza di una frana quiescente (Fq) (vedi cartografia del vigente PSC e RUE che riporta la tavola del dissesto del PTCP).

Per quanto sopra è stata redatta dal Dott. Geol Fausto Campioli della Ditta GEOLOG una indagine geologico geotecnico sismica a supporto della richiesta che dichiara la stabilità del versante sia attuale che futura a seguito dell'intervento.

La verifica di stabilità del versante deve rispettare quanto richiesto dalla DGR 630/2019.

Poiché il fabbricato è classificato tra quelli di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale) sottoposto ad intervento di "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC", è stata presentata dall'Ing. Fiorenzo Benassi una perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che ha documentato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti.

Al comune non sono pervenute osservazioni da parte di privati.

Di seguito si riportano le sintesi dei pareri pervenuti dagli Enti in merito alla Variante al RUE in oggetto, nonché le risposte agli stessi:

PARERI ENTI

1) PARERE ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI prot comunale n. 6437 DEL 24/10//2020

Omissis

per quanto di competenza, si evidenzia che:

- *dovrà essere acquisito il parere del Gestore del SII, in particolare la fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti;*
- *le opere e le eventuali trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato esistenti;*
- *dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006;*
- *dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;*
- *nessun intervento di potenziamento e/o di estendimento che si dovesse rendere necessario potrà essere previsto a carico del SII*

Si ricorda inoltre che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e D.G.R. n.569/2019.

1) RISPOSTA PARERE ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI IRETI prot comunale n. 6437 DEL 24/10//2020

Si prende atto degli adempimenti evidenziati nel Parere i quali saranno verificati e/o ottemperati dall'Amministrazione comunale e dai soggetti attuatori dell'intervento.

2) PARERE UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO prot comunale n. 6843 DEL 12/11//2020

Omissis

Vista la documentazione di rito prodotta a corredo dell'istanza medesima a firma del Dott. Arch. Fabio Ceci, la perizia tecnica sullo stato delle strutture a firma del Dott. Ing. Fiorenzo Benassi e la relazione geologica di fattibilità redatta dal Dott. Geol. Fausto Campioli datata giugno 2020, per la verifica della VAS;

Considerato che la 2^ Variante al RUE in oggetto, presentata dall'Azienda Agricola Vezzosi Roberto, prevede la

demolizione e fedele ricostruzione di una porzione dell'immobile di proprietà ad uso ex stalla e fienile posto in località Sasso Grosso, censito al catasto fabbricati al fg. 22 mapp. 141, al fine di realizzare la nuova abitazione della famiglia;

Dato atto che la relazione geologica attesta la fattibilità dell'intervento previsto nella variante al RUE in oggetto, subordinandoli a particolari indicazioni e/o prescrizioni;

A seguito di apposita istruttoria

ESPRIME PARERE POSITIVO

in merito alla compatibilità ambientale della 2^ Variante al R.U.E. di Baiso

2) RISPOSTA PARERE UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO prot comunale n. 6843 DEL 12/11/2020

Si prende atto del parere favorevole dell'UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO

3) PARERE AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE prot comunale n. 7000 DEL 19/11/2020

Omissis

Constatato che:

- *il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, con Deliberazione n. 2/2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";*
- *in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n.5, il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;*
- *con D.G.R. n.1300 del 01/08/2016, la Regione Emilia-Romagna ha emanato le "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 elaborato N.7 (Norme Tecniche) e dell'art. 22 El. n.5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Po con Del. 5/2015";*
- *con Del.n.7/2019 "Mappe della pericolosità da alluvione e Mappe del rischio di alluvioni – Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del D. Lgs. n. 49/2010" e 8/2019", l'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po ha avviato il riesame e l'aggiornamento delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni oltre a disporre, nelle more dell'adozione dei Decreti del Segretario Generale, un periodo di salvaguardia dove trovano applicazione, nelle aree che potrebbero essere interessate dalle alluvioni ex novo nelle mappe stesse, le disposizioni del Titolo V delle Norme d'Attuazione del PAI;*
- *dai rilievi e dalle analisi condotte sui dati in possesso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Servizio Area Affluenti Po non si rilevano movimenti in atto nell'area in cui è proposta la variante in oggetto.*

Considerato che le analisi geologico-sismiche a supporto della variante proposta hanno indagato approfonditamente i terreni interessati si raccomanda che queste contribuiscano alla definizione del modello geologico negli approfondimenti della successiva fase attuativa; tuttavia, in coerenza con le più aggiornate cartografie tematiche (carta geologica e

Inventari del dissesto della Regione Emilia-Romagna) si conferma la presenza dell'estesa frana quiescente su cui è proposta la variante in oggetto.

*Si esprime **parere favorevole alla variante proposta alle condizioni del precedente "Considerato".***

Si rammenta che, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente, in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche maggiormente approfondite, nonché delle opportune verifiche di carattere geologico – geotecnico.

3) RISPOSTA PARERE AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE prot comunale n. 7000 DEL 19/11/2020

Si prende atto del parere favorevole condizionato e si conferma che l'Amministrazione in fase attuativa richiederà ai soggetti attuatori dell'intervento approfondimenti del modello geologico quindi l'esecuzione di indagini geognostiche maggiormente approfondite, nonché opportune verifiche di carattere geologico – geotecnico.

4) PARERE IRETI prot comunale n. 7100 DEL 23/11/2020

*Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime **parere favorevole di fattibilità.***

Si segnala l'assenza di fognatura pubblica depurata e, quindi, lo scarico adeguatamente trattato dovrà, previa autorizzazione dell'Ente competente, confluire in corpo idrico superficiale. Diversamente, si potrà realizzare un allacciamento alla fognatura depurata in località Tresinaro, previa richiesta autorizzativa al SII.

4) RISPOSTA PARERE IRETI prot comunale n. 7100 DEL 23/11/2020

Si prende atto del parere favorevole di IRETI e della necessità di definire con IRETI dove confluire lo scarico adeguatamente trattato.

5) PARERE AUSL prot comunale n. 7743 DEL 19/12/2020

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 30/09/2020. avente per oggetto 2° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Baiso;

Vista la richiesta di Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 57, comma 5 lettera a) di PTCP, presentata dall'Azienda "Agricola Vezzosi Roberto", finalizzata alla demolizione e fedele ricostruzione dell'immobile di proprietà uso ex stalla e fienile posto in località Sasso Grosso, al fine di realizzare la nuova abitazione della famiglia;

Visto che il terreno su cui ricade è classificato nel RUE in "Sub ambito residenziale in territorio rurale (AC3)" ed è interessato dalla presenza di una frana quiescente (Fq) (vedi cartografia del vigente PSC e RUE che riporta la tavola del dissesto del PTCP);

Visto che il PTCP vigente della Provincia di Reggio Emilia, all'art. 57 comma 5) riporta la seguente direttiva:"... I Comuni nella fase di formazione del PSC potranno consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona

e sulla base di una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante, e di rischio per la pubblica incolumità, condotta sulla base delle metodologie più attuali, in coerenza con i criteri del precedente articolo, ... omissis il cambio di destinazione d'uso di fabbricati nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;"

Vista l'indagine geologico geotecnico sismica a supporto della richiesta che dichiara la stabilità del versante sia attuale che futura a seguito dell'intervento;

*Visti gli elaborati allegati, comprensiva della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime **parere favorevole**.*

5) RISPOSTA PARERE AUSL prot comunale n. 7743 DEL 19/12/2020

Si prende atto del parere favorevole di AUSL

6) PARERE ARPAE prot comunale n. 721 DEL 03/02/2021

Visto che il terreno su cui ricade è classificato nel RUE in "Sub ambito residenziale in territorio rurale (AC3)" ed è interessato dalla presenza di una frana quiescente (vedi cartografia del vigente PSC e RUE che riporta la tavola del dissesto del PTCP);

Preso atto dell'indagine geologico geotecnico sismica a supporto della richiesta che dichiara la stabilità del versante sia attuale che futura a seguito dell'intervento;

*Visti gli elaborati allegati, comprensivi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), lo scrivente esprime per quanto di competenza, **parere Favorevole** alla variante proposta.*

6) RISPOSTA PARERE ARPAE prot comunale n. 721 DEL 03/02/2021

Si prende atto del parere favorevole di ARPAE

7) PARERE PROVINCIA REGGIO EMILIA Decreto n.42 del 09/03/2021

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il **parere favorevole** della dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 02/03/2021, il Responsabile del Procedimento propone di non formulare riserve o osservazioni alla 2^ Variante al RUE del Comune di Baiso, adottata con delibera di C.C. n. 36 del 30/09/2020;
- per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame,

visti i pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia- Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n.

PG/2021/16904 del 03/02/2021, ad esito favorevole,

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0150119 del 19/12/2020, ad esito favorevole,
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/62807 del 18/11/2020, ad esito favorevole condizionato,
- ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG.AT/2020/0007707 del 23/10/2020, ad esito favorevole condizionato,
- IRETI prot. n. RT020083-2020-P del 23/11/2020, parere di fattibilità favorevole condizionato;
- Unione montana dei comuni dell'appennino reggiano, prot. n. 12936 dell'11/11/2020, ad esito favorevole;

visto il Rapporto Istruttorio di Arpa Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2021/0033376 del 03/03/2021 che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi a specifiche condizioni;

il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della 2^ Variante al RUE del Comune di Baiso a condizione di rispettare quanto segue:

- dovranno essere rispettate, per quanto non già previsto negli elaborati, le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. PC/2020/62807 del 18/11/2020, dove si raccomanda che le analisi geologico-sismiche a supporto della variante proposta, nelle quali sono stati approfonditamente indagati i terreni interessati, contribuiscano alla definizione del modello geologico negli approfondimenti della successiva fase attuativa;
 - ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG.AT/2020/0007707 del 23/10/2020, nel quale si rammentano le verifiche puntuali relative al servizio idrico da effettuare prima e durante la fase attuativa e l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
 - IRETI prot. n. RT020083-2020-P del 23/11/2020, nel quale si segnala l'assenza di fognatura pubblica depurata e si chiede che lo scarico adeguatamente trattato confluisca, previa autorizzazione dell'Ente competente, in corpo idrico superficiale; diversamente potrà essere realizzato un allacciamento alla fognatura depurata in località Tresinaro, previa richiesta autorizzativa al Servizio Idrico Integrato;
- avendo anche a riferimento la richiesta contenuta nel parere IRETI in merito allo scarico di acque reflue in corpo idrico superficiale, si ricorda che l'impianto di trattamento dei reflui domestici dell'abitazione di nuova realizzazione dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche costruttive tecnico-funzionali previste dalla tabella A secondo i criteri fissati dalla tabella B della DGR n. 1053/03. Prima dell'attivazione dello scarico dovrà essere richiesta l'autorizzazione all'Ente competente

DECRETA

- **di non formulare riserve o osservazioni** ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 alla 2^ Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata dal Comune di Baiso con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/09/2020;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, **Parere Motivato positivo relativamente alla**

Valutazione Ambientale della predetta 2^ Variante al RUE, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente "Considerato";

- di esprimere **parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale** ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

7) RISPOSTA PARERE PROVINCIA REGGIO EMILIA Decreto n.42 del 09/03/2021

Si prende atto che da parte della Provincia non sono state formulate riserve e osservazioni ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000, alla 2^ Variante al RUE del Comune di Baiso, adottata con deliberazione consiliare n. 36 del 30/09/2020 e si ribadiscono le risposte sopra formulate ai pareri favorevoli condizionati degli ENTI.