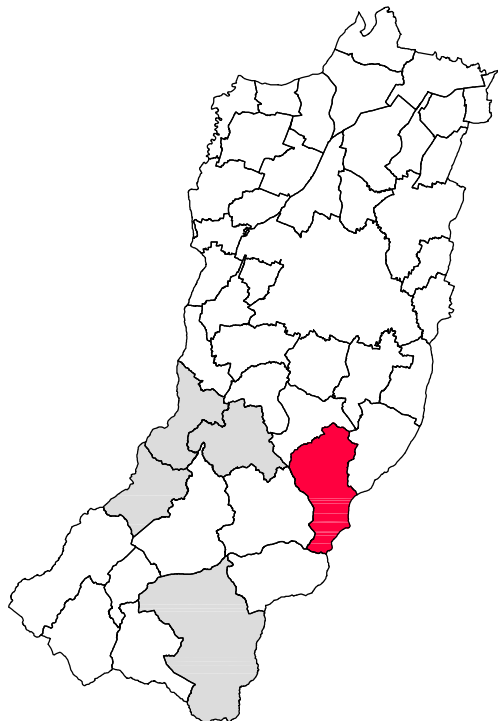


**PSC associato dei comuni di:**  
**BAISO - CANOSSA**  
**CASINA - VETTO**  
**VILLAMINOZZO**



**BAISO**

Attuazione degli artt. 48 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



**Il Presidente dell'Unione Montana dei  
Comuni dell'Appennino Reggiano**  
**ENRICO BINI**

**La Dirigente del Servizio  
Programmazione Tutela e  
Valorizzazione**  
**Responsabile del procedimento**  
**Arch. M. LEONARDA LIVIERATO**

**Tavola modificata in accoglimento  
delle riserve ed osservazioni**

**Progettisti**  
 Urbanistica - Arch Aldo Caiti  
 VALSAT - Dott. Stefano Baroni, Dott. Tania Tellini  
 Geologia e caratterizzazione sismica - Dott. Geol. Gian Pietro Mazzetti  
 Consulenza socio-economica - PEGroup

**1^ VARIANTE** (Integrata con la 2^ variante tematica con inserimento  
della carta delle potenzialità archeologiche del territorio)

**adottato con D.C. 2 n° del 27/03/2016**

**adottato con D.C. n° del**



**centro cooperativo di progettazione** SC  
 architettura Ingegneria urbanistica

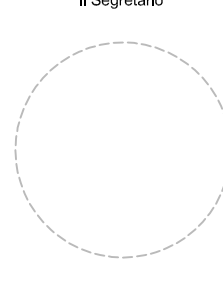
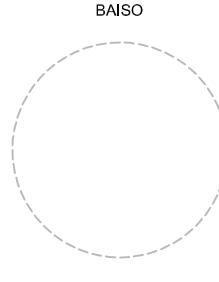
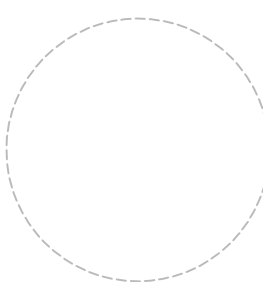
via Lombardia n.7  
 42100 Reggio Emilia  
 tel 0522 920460 fax 0522 920794  
 www.ccdprog.com  
 e-mail: info@ccdprog.com  
 c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista  
 Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco del comune di  
 BAISO

Il Segretario



**Relazione di Controdeduzione alle riserve e alle  
osservazioni di cui al Decreto del Presidente della  
Provincia di Reggio Emilia n° 160 del 23/09/2016**



## **INDICE**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>1. VARIANTE AL PSC .....</b>	<b>6</b>
<b>2. VARIANTI NORMATIVE AL PSC VIGENTE .....</b>	<b>10</b>
<b>3. REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) .....</b>	<b>14</b>
<b>4. VALSAT .....</b>	<b>36</b>
<b>5. DIMENSIONAMENTO DELLA 1^ VARIANTE PSC CONTRODEDOTTA</b>	<b>44</b>

### **ALLEGATO**

- A. Relazione di controdeduzione ai pareri degli Enti e alle osservazioni dei privati (modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni provinciali);**
- B. Relazione di controdeduzione di pareri degli enti e alle osservazioni dei privati – integrazione (modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni provinciali);**
- C. Estratto delle tavole di PSC 1^ variante e RUE adottate e con evidenziate le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve e delle osservazioni.**



## PREMESSA

Il comune di Baiso in Provincia di Reggio Emilia ha adottato la 1^ Variante al PSC vigente con D.C. n° 2 del 27/03/2014 e ha adottato il RUE con D.C. n° 56 del 22/12/2014.

Sui due strumenti urbanistici la Provincia di Reggio Emilia si è espressa con Decreto del Presidente n° 160 del 23/09/2016.

La presente relazione costituisce pertanto controdeduzione alle riserve e alle osservazioni riportate nel considerato del decreto provinciale richiamato.

Poiché in detto decreto, per quanto concerne la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in argomento, visto il rapporto istruttorio di ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PGRE/2016/0010285 del 21/09/2016, il responsabile del procedimento esprime parere motivato positivo a condizione che siano apportate le ulteriori misure di mitigazione e compensazione nonché gli adeguamenti normativi riportati in dettaglio a pag. 17 e 18 del medesimo decreto provinciale 160/2016, la presente relazione costituisce altresì proposta tecnica di accoglimento delle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:

- Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia Romagna, sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Scandiano prot. ARPA n. PGRE/2015/6090 del 14/07/2015, e Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Distretto di Scandiano, prot. AUSL n. 2015/0071159 del 10/08/2015;
- Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, prot. N. 3092 dell'08/09/2016;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. N. 4929 del 16/09/2016;
- Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Area Affluenti Po.

A detti pareri peraltro si è già controdedotto con i documenti “Relazione di Controdeduzione ai pareri degli Enti e alle osservazioni dei privati” e con la successiva “relazione di controdeduzione ai pareri degli Enti e alle osservazioni dei privati – integrazione” del settembre 2016 fatta pervenire ai competenti uffici provinciali prima dell'ultima conferenza VAS.

Detti documenti vengono allegati in calce alla presente relazione di controdeduzione al Decreto del Presidente della Provincia n. 160/2016 con le modifiche richieste nel decreto stesso per quanto riguarda le osservazioni dei privati n. 12, 14, 23 che sono da respingere stante l'impossibilità di verificare la fattibilità geologica e la compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, nonché la compatibilità ambientale, per la totale assenza di documentazione in merito.

Per una più facile comprensione delle riserve e delle osservazioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia n. 160/2016 si riportano di seguito per punti le riserve e le osservazioni sollevate e per ciascuna di esse le corrispondenti controdeduzioni.

## 1. VARIANTE AL PSC

### - INCREMENTO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

Si evidenzia che il calcolo della percentuale di consumo di suolo delle aree di variante, contenuta nella Relazione, tiene in considerazione solamente la Superficie fondiaria degli ambiti, mentre ai sensi del comma 5 art. 7 delle NA di PTCP le superfici escluse dalle quote di incremento sono solo quelle degli spazi ed attrezzature di interesse pubblico e non tutte quelle permeabili;

#### Riserva

Si chiede di adottare il criterio di calcolo sopra descritto, al fine di verificare che la percentuale di incremento del territorio urbanizzabile non superi il 5% del territorio urbanizzato residenziale.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e conseguentemente si riportano nelle schede norma di PSC le quantità massime di superficie fondiaria previste per ciascun ambito di modo che per differenza tra la Sf massima e la superficie territoriale (St) dell'ambito si ricava la quantità minima di dotazioni territoriali da prevedere obbligatoriamente in sede di POC. Dette dotazioni territoriali non devono essere quantificate nel territorio urbanizzabile per cui la percentuale di consumo di suolo determinata dal PSC vigente così come modificato dalla 1^ variante è inferiore al 5% del territorio urbanizzato quantificato ai sensi del comma 5 art. 7 delle norme di PTCP 2010. Come evidenziato nella relazione illustrativa della 1^ variante al SC a pag. 10 e 11 tenendo conto che le quantità di superficie territoriale riportate tra parentesi per ciascun ambito e calcolate nella superficie di territorio urbanizzabile corrispondono, in virtù della presente controdeduzione, al massimo di superficie fondiaria ammissibile in sede di POC e di PUA.

### - VARIANTE N° 13: CARTA DEI VINCOLI

La grafia scelta per indicare le tutele sui corsi d'acqua non permette di distinguere esattamente gli invasi ed alvei assoggettati alle norme di cui all'art. 41 delle NA di PTCP dai corsi d'acqua pubblici privi di tale tutela;

#### Osservazione

Si invita a evidenziare questa differenza in cartografia.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione e si introduce una specifica elaborazione tecnica della carta dei vincoli in scala 1:10.000 su base CTR nella quale si evidenziano i corsi d'acqua pubblici del territorio comunale sottoposti a tutela con le relative fasce di rispetto di 150 m dalle sponde e la rete stradale con la nuova gerarchia stradale e con i relativi limiti di arretramento della edificazione.

#### **- VARIANTE N° 2: AMBITO ACR1**

La variante propone un nuovo ambito edificabile a destinazione residenziale nel capoluogo, nell'area dell'ex campo da calcio; tale ambito ACR è situato all'interno della zona C della perimetrazione dell'abitato da consolidare di Baiso Capoluogo e, probabilmente, la porzione più occidentale potrebbe interferire con la zona B che vieta la nuova edificazione;

il versante sottostante lo stesso ambito presenta dissesti superficiali con trend regressivo, verificati con apposito sopralluogo, che confermano l'esistenza di fenomeni in atto che lambiscono la recinzione del Campo sportivo. Localmente sono state rilevate lesioni nel terreno e gradini morfologici che indicano movimenti tutt'ora in atto;

#### **Riserva**

Andrà verificata l'interferenza dell'ambito ACR con la zona B dell'abitato da consolidare di Baiso (DGR 4558 del 19/12/95), provvedendo eventualmente allo stralcio della porzione in sovrapposizione; si ritiene indispensabile, al fine di ricondurre le previsioni ai requisiti previsti dalla normativa della zona C dell'abitato da consolidare, la diminuzione dell'indice di edificabilità e la riduzione della porzione destinata all'edificazione stessa, da individuare in fase di POC anche sulla base dei necessari approfondimenti geologici.

#### **Osservazione**

Si chiede di rendere cogente, nella scheda norma dell'ambito, la necessità di realizzare anche i parcheggi pubblici necessari a soddisfare le esigenze della piscina adiacente.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva precisando che dalle sovrapposizioni effettuate sulla cartografia digitale in nostro possesso l'ambito ACR1 coincidente con le aree del campo sportivo ricade tutto in zona "C" della perimetrazione dell'abitato da consolidare di Baiso Capoluogo.

Si accoglie la riserva relativa alla necessità di ridurre l'indice di edificabilità e l'osservazione



che richiede di rendere cogente la realizzazione in sede attuativa dei parcheggi pubblici necessari a soddisfare le esigenze della piscina adiacente modificando la scheda norma in tal senso con la precisazione che:

- Le superfici utili costruibili a destinazione residenziale vengono ridotte da 2000 a 1600 mq di Su (UT = 2000 mq/HA) per la costruzione di case singole abbinata o a schiera escludendo la possibilità di realizzare anche i piccoli edifici condominiali;
- La superficie fondiaria massima viene determinata nel 50% della St e cioè 4000 mq (5 lotti per case singole o abbinata) aventi superficie media di 800 mq;
- La dotazione minima di parcheggi pubblici da localizzare in sede di PUA in relazione alle risultanze della redazione geologico – sismica, viene fissata in 50 posti auto;

L'altezza massima delle costruzioni viene fissata in 2 piani utili fuori terra a valle e ml 8,50.

#### - VARIANTE N° 14

Il nuovo ambito edificabile (ATR7) da realizzarsi a Lugara è situato completamente all'interno della perimetrazione della zona B dell'abitato da consolidare di Borgonovo-Muraglione (D.G.R. 4558 del 19/12/95).

##### Riserva

Si chiede di stralciare l'ambito poiché non compatibile con la normativa della zona B dell'abitato da consolidare.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva in quanto la "nuova edificazione" anche se contenuta in un massimo di 200 mq di Su per la costruzione dell'abitazione del proprietario non è ammessa nella zona "B" della perimetrazione dei centri abitati da consolidare come quello di "Borgonovo – Muraglione" in cui l'ambito ATR7 ricade diversamente da quanto, sbagliando, si era ipotizzato in sede di adozione della 1^ variante.

Quanto sopra anche in presenza di relazione geologico sismica la quale ha attestato la congruità dell'intervento edificatorio purché venissero rispettare le "prescrizioni" contenute nella medesima relazione geologico sismica.

- VARIANTE N° 11: INDIVIDUAZIONE NEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC DEI FABBRICATI PRODUTTIVI RECUPERABILI ALL'USO RESIDENZIALE E  
VARIANTE N° 16: MODIFICA DELL'ART. 107 "AMBITI CONSOLIDATI IN TERRITORIO RURALE"

Entrambe le varianti disciplinano l'inserimento dell'uso residenziale in territorio rurale, la prima favorisce il recupero di fabbricati esistenti e la seconda prevede una proroga di 5 anni per l'attuazione di lotti del PRG in territorio rurale.

#### Riserva

Ai sensi dell'art. 6 "territorio rurale" e della parte seconda "Vincoli e tutele" delle Norme di PTCP, è necessario precisare nelle norme di PSC che la possibilità di reiterare per 5 anni l'edificabilità dei lotti derivanti dal previgente PRG e quella di recuperare all'uso abitativo i fabbricati produttivi rurali è subordinata alla stabilità dei terreni ed al rispetto di tutte le norme di vincolo e tutela, oltre che alla presenza di un'agevole accessibilità.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie e conseguentemente si integra l'art. 107 delle norme di PSC precisando che la norma adottata al 5° comma subordina già gli interventi edificatori al "rispetto delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico".

In particolare per quanto riguarda gli edifici di cui alla variante n° 11 evidenziati con numerazione d'ordine da 1 a 32 nell'allegato A (quadro conoscitivo della 1^ variante) e nelle tavole di PSC (cui vanno aggiunti ulteriori due edifici per effetto dell'accoglimento delle osservazioni dei privati n° 3 e 11) per cui gli edifici in argomento diventano 34 si inserisce negli elaborati di RUE la tavola P2bis a titolo "schede operative per il recupero degli edifici in territorio extraurbano privi di valore storico – culturale – testimoniale riconducibili all'architettura rurale tradizionale e recuperabili ad usi residenziali". In detto elaborato si riporta la disciplina particolareggiata sottoponendo gli edifici in questione all'intervento di ristrutturazione edilizia integrando conseguentemente il testo dell'art. 31 di RUE con il quale si regolamentano gli interventi di recupero per gli edifici di valore ambientale "EA" cui vengono assimilati.

## 2. VARIANTI NORMATIVE AL PSC VIGENTE

### - ART. 17: IL TERRITORIO RURALE

Al comma 8 punto 6) viene riportato uno stralcio dell'art. 6 di PTCP che tuttavia non è esaustivo per comprendere la norma nel suo complesso.

#### Riserva

Si ritiene necessario precisare in norma che la possibilità di recuperare diritti edificatori all'interno dell'insediamento rurale non si riferisce alla totalità dei volumi demoliti, ma alla quantità necessaria per costruire una unità abitativa.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e si aggiungono in calce al punto 6 del comma 8 dell'art. 17 le seguenti parole "e purché siano rispettati gli indirizzi dell'allegato 4 delle norme di PTCP"

### - ART. 27: SOSTENIBILITA' ENERGETICA

L'articolo si riferisce alle "linee guida per l'installazione in territorio rurale di impianti per la produzione di energia..." del PTCP, che sono state modificate da successive norme regionali

#### Riserva

E' necessario richiamare le determinazioni dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12/2010 e n. 51 del 26/07/2011 che hanno regolamentato la materia.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e si corregge conseguentemente il testo dell'articolo aggiungendo in calce al comma 9 il richiamo alle determinazioni dell'assemblea legislativa della R.E.R. soprariportate.

### - ART. 36: STANDARD DI RIFERIMENTO E FASCE DI RISPETTO STRADALE

La cartografia non presenta la gerarchia della rete viaria individuata nelle tav. P3 del PTCP, necessaria ai fini della definizione dei corridoi di salvaguardia infrastrutturale, dell'applicazione degli standard di riferimento, della definizione delle fasce di rispetto stradale e delle eventuali fasce di ambientazione; inoltre l'art. 36 delle NTA di PSC riporta al comma 5 limiti di arretramento che non corrispondono a quanto prescritto dal PTCP all'art. 33 delle NA.

### Riserva

Si chiede di adeguarsi alla gerarchia della rete viaria di PTCP e di conformare l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale a quanto disposto dall'art. 33 delle NA di PTCP.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e conseguentemente si correggono le legende delle tavole di PSC e RUE relative al sistema di mobilità adeguandole alla gerarchia della rete viaria di PTCP.

Per quanto riguarda le fasce di rispetto si precisa che quelle riportate nelle tavole di PSC e RUE corrispondono a quanto stabilito, per le diverse categorie di strada, dal PTCP e dal nuovo codice della strada.

Fa eccezione unicamente la distanza dell'edificazione dalle strade vicinali che l'amministrazione comunale intende confermare in ml 10 minimo fuori dai centri abitati ritenendo tale disposizione conforme alla legislazione vigente in materia e al nuovo codice della strada, trattandosi di viabilità di esclusiva competenza comunale a servizio del territorio e di edifici esistenti spesso costruiti già a distanze inferiori ai 10 metri con particolare riferimento ai borghi e nuclei di antico impianto non ricompresi all'interno del perimetro di territorio urbanizzato.

### **- ART. 51: CENTRI E NUCLEI STORICI**

Il testo dell'art. 51 non coincide con il corrispondente art. 49 del PTCP, al quale deve riferirsi.

### Riserva

Si chiede di richiamare solamente la norma provinciale per le parti che trovano diretta applicazione, esplicitando solo le scelte discrezionali.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e conseguentemente si eliminano dal testo dell'articolo 51 i comma 5, 6, 7, 8 e si corregge la numerazione d'ordine del comma 9 con il n° 6.

### **- ART. 87: ZONA DI PROTEZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

Con DGR n.1688/2013 (recentemente modificata dalla DGR 1732/2015) sono state introdotte ulteriori zone di protezione dell'inquinamento luminoso e nuove disposizioni

normative con effetti sui RUE; nello specifico sono menzionati, oltre alle aree protette ed ai siti di importanza comunitaria, quali zone di protezione, anche i corridoi ecologici.

Si rammenta che il territorio di Baiso è anche interessato dalla zona di protezione di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano (vedi Tavola P2 PTCP 2010)

#### Osservazione

Si chiede di completare l'articolo con i riferimenti sopra riportati.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la osservazione e si completa nel senso richiesto il testo dell'art. 87

### **ULTERIORI OSSERVAZIONI ALLE NORME DI PSC**

#### **- ART. 11: ATTUAZIONE E RAPPORTI TRA PSC, RUE E POC**

Comma 3 - la possibilità di modificare le delimitazioni di ambiti, aree, zone e perimetri riportati dalla cartografia del PSC è attribuita solo al POC, nei limiti di quanto stabilito all'art. 28 comma 3 della LR 20/2000 s.m.i.; mentre il RUE può solo stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità con le previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili. Si chiede di modificare in tal senso la norma.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e nel 3° comma dell'articolo prima riga si cancellano le parole "il RUE ed" e si corregge la parola "potranno" con "potrà".

#### **- ART. 12: TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PSC**

Comma 4: la possibilità di modificare un PUA già approvato incrementando la capacità edificatoria e le destinazioni d'uso è possibile se la variazione è conforme al previgente PRG, in caso contrario occorre applicare la procedura di PUA in variante al POC.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della osservazione integrando il comma 4 dell'articolo con le parole "purché dette modifiche siano conformi alle norme del previgente PRG".

#### **- ART. 13: MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC**

Comma 5 – non si ritiene che il RUE possa subordinare a PUA un ambito attuabile nel PSC ad intervento diretto, in quanto il Piano attuativo è uno strumento che deriva esclusivamente dal POC; se sussistono esigenze di riqualificazione, queste dovrebbero essere pianificate dal PSC.

A questo proposito, ed in relazione anche ad altri articoli del PSC in esame, si segnala che, ai sensi dell'art. 29 comma 3° della LR 20/2000, gli interventi che competono al RUE si attuano per intervento diretto e non sono soggetti al POC; si chiede di rivedere anche, di conseguenza, i rimandi ad eventuali piani attuativi non previsti dal PSC o dalla legislazione.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e si depenna il 5° comma dell'articolo precisando che le norme di PSC non prevedono ulteriori rimandi a "piani attuativi non previsti dal PSC o dalla legislazione".

### **- OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

si evidenzia che le modifiche e le revisioni alla D.A.L. 112/2007 (Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L. R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia- Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica") introdotte dalla D.G.R. n. 2193 del 21/12/2015 sono esito di approfondimenti tecnici e di acquisizione di nuove conoscenze derivanti dagli studi realizzati per la comprensione degli effetti dei terremoti emiliani del 2012, oltre che dei numerosi studi di microzonazione sismica finora realizzati. Si ritiene, pertanto, che i nuovi standard analitici richiesti dalla D.G.R. rispondano maggiormente a quanto richiesto dalla LR 19/2008 in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale e si suggerisce l'aggiornamento, sulla base dei contenuti della D.G.R. sopra citata, degli FA riportati nelle relazioni prodotte a supporto delle varianti.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto del suggerimento, ma trattandosi di norma sovraordinata è automatico che gli FA riportati nelle relazioni a supporto delle varianti, in sede di redazione delle relazioni geologico – sismiche da produrre in sede di POC, di PUA e/o di interventi urbanizzativi ed edificatori dovranno essere adeguati agli "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" introdotti dalla D.G.R. n° 2193 del 21/12/2015 successiva alla data di adozione della 1^ variante al PSC e del RUE.

### 3. REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

#### Norme Edilizie ed Urbanistiche – Vol.2 RUE

##### Parte prima

##### - ART. 1.5: TITOLI ABILITATIVI

Comma 4 secondo paragrafo: la norma prevede la possibilità di modificare un PP già approvato e in corso di attuazione, incrementando la capacità edificatoria e le destinazioni d'uso.

##### Osservazione

Tale variazione è possibile se è conforme al previgente PRG, in caso contrario occorre applicare la procedura di PUA in variante al POC.

##### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione e si integra il 4° comma aggiungendo in calce le parole "purché dette modifiche siano conformi alle norme del previgente PRG".

##### - ART. 2.3: INTERVENTI SOGGETTI A POC

Si rileva che la normativa in alcuni casi assegna al POC compiti che non gli sono propri, come prevedere per esempio l'inserimento in POC di trasformazioni nel tessuto consolidato o in zona agricola attuabili per intervento diretto e di competenza del RUE; oppure assegna al RUE la possibilità di ricorrere ad un PUA per modificare le possibilità di trasformazione di ambiti che il PSC ha definito come storici o consolidati e pertanto attuabili per intervento diretto.

##### Riserva

Non si ritiene coerente con la LR 20/2000 subordinare a PUA un ambito attuabile, nel PSC, con intervento diretto, in quanto il Piano attuativo è uno strumento che deriva esclusivamente dal POC; se sussistono esigenze di riqualificazione, queste dovrebbero essere pianificate dal PSC.

##### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e conseguentemente si cancella il 2° comma dell'articolo correggendo la numerazione d'ordine dei comma dell'articolo in questione.

### - ART. 3.1: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO CONSERVATIVO (REC)

L'articolo riguarda le unità edilizie di valore ambientale e testimoniale e limita le possibilità d'intervento definite dalla Legge regionale al fine di preservare gli elementi di interesse storico ancora presenti.

#### Riserva

L'intervento di ristrutturazione edilizia, definito dalla LR 15//2013 con le modifiche introdotte dalla legislazione nazionale, può essere ridefinito solamente per determinati oggetti e ambiti con la motivazione della tutela del bene;

La modalità di intervento su edifici di origine storica, indicati all'art. 3.1 "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo" (RVP) devono pertanto essere riportate nella parte delle Norme riguardante il sistema insediativo storico ovvero collegate a specifici ambiti del territorio comunale.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della riserva e si precisa che attraverso la "disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico" volume P1 del RUE e le "schede operative della conservazione per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale" volume P2 del RUE, l'intervento di "ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (REC)" e già chiaramente riferito al sistema insediativo storico e collegato a specifici ambiti ed edifici del territorio comunale.

Per fugare qualsiasi dubbio interpretativo si accoglie tuttavia la riserva e conseguentemente si riscrive il titolo ed il 1° comma dell'art. 3.1 di RUE come segue:

Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici soggetti a disciplina particolareggiata.

- Per gli edifici o parte di edifici del sistema insediativo storico individuati nella tavola P1 "RUE DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO" in scala 1:1000, nella Tav. P2 "RUE: Schede operative della conservazione per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale" ove indicato da specifiche retinature colorate è richiesto, che il recupero sia operato attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 31.5.2.

Si corregge altresì la numerazione d'ordine dei successivi comma dell'articolo adottato 1 e 2 con 2 e 3.



### - ART. 3.2: INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE E ARREDI DA GIARDINO

L'articolo regola gli elementi di arredo collocabili nelle aree di pertinenza dei fabbricati, non riconducibili al concetto di opera edilizia e pertanto non soggetti ai parametri di visuale libera, volume, superficie coperta ecc.

Al comma 2) si prevede la realizzazione di ricoveri per piccoli animali da affezione con altezza massima di 3 metri e superficie di 8 mq.

#### Osservazione

Si ritiene che tale altezza e superficie sia eccessiva per i ricoveri per piccoli animali da affezione sia eccessiva, soprattutto in relazione all'ingombro rispetto ai lotti confinanti, e si chiede di ridurla.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie in parte l'osservazione riducendo l'altezza massima da 3 m a 2,50 m e la superficie coperta massima da 8 a 6 mq.

### - ART. 18.1: DOTAZIONI TERRITORIALI

L'art. 18.1, comma 2 assegna al RUE la funzione di definire, "per ciascun ambito del territorio comunale e per gli interventi non soggetti a POC, il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle carenze pregresse e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare".

#### Riserva

Ciò non si ritiene pienamente conforme alla L.R. 20/2000, art. A-22 e seguenti ed al PTCP, art. 14 e 15 in quanto è in prima istanza il PSC che: stabilisce la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire, provvedendo alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione..." (art. A-23, comma 4 e 5), nonché, sempre il PSC, "stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare..." (art. A-24, comma 6)". Si chiede pertanto di modificare l'art. 18.1 in tal senso.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e nel 2° comma si sostituisce la parola "RUE" con "PSC".

## - ART. 18.3: POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE E ART. 31.8: OPERE DI URBANIZZAZIONE

Entrambi gli articoli elencano i casi nei quali è ammissibile la monetizzazione dei parcheggi pubblici e delle altre aree per dotazioni territoriali, individuando casi specifici che non sembrano avere totale corrispondenza con la normativa regionale.

### Riserva

Si chiede di chiarire le interrelazioni tra il comma 4 dell'art. 31.8, che prevede la possibilità di monetizzare gli spazi pubblici, e l'art. 18.3 "Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali" e di verificare la rispondenza con l'art. A- 26 della LR 20/2000 che stabilisce i casi in cui è ammissibile la monetizzazione delle dotazioni territoriali.

L'art. 18.3 al comma 1a) prevede la monetizzazione in presenza di aree di cessione per i parcheggi pubblici con superficie inferiore a quella necessaria per ricavare almeno 4 posti macchina a diretto servizio degli insediamenti.

### Riserva

Si rileva che l'applicazione della norma porterebbe ad una grave carenza di parcheggi e si chiede di modificare l'articolo prevedendo la monetizzazione nel caso in cui la superficie di cessione sia inferiore a quella necessaria per 1 posto auto, come stabilito nella generalità dei RUE.

L'art. 18.3 al comma 4) stabilisce che "l'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio e senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, può definire ulteriori e specifici casi in cui gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree per le dotazioni territoriali, possono ricorrere alla loro monetizzazione".

### Riserva

L'art. A-26 della L.R. 20/00 attribuisce tuttavia tale funzione (la definizione dei casi di applicazione dell'istituto della monetizzazione) al RUE e non tramite semplice deliberazione consigliare. Si chiede di adeguare l'art. 18.3 alla L.R. 20/00.

## **CONTRODEDUZIONE**

Il 4° comma dell'art. 31.8 che regola la cessione delle aree standard nei nuclei storici e nei nuclei di impianto storico specifica che nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che si attuino tramite demolizione e ricostruzione attraverso strumentazione urbanistica preventiva (P.U.A.) la quota di aree standard è elevata da 10 mq/1000 mq di Su (come richiesto al 1° comma del medesimo art. 31.8 nei casi di recupero con aumento di carico urbanistico o modifica della destinazione d'uso) a 30 mq/37 mq di Su; di questi 30

mq/37 mq di Su, 10 mq/37 mq di Su, sono da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici, e vanno reperiti nelle aree oggetto d'intervento, mentre i restanti 20 mq/37 mq di Su, sono da destinarsi a verde pubblico e/o a spazi pubblici, e potranno essere monetizzati, nei modi di legge, quando sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento all'interno dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica.

L'art. 18.3, nel rispetto delle disposizioni dell'art. A26 comma 7 dell'allegato alla L.R. 20/2000, regolamenta invece, in linea generale e nell'intero territorio comunale, i casi in cui è possibile la monetizzazione delle "dotazioni territoriali" (in luogo della loro realizzazione e/o della cessione al Comune delle richieste aree standard).

Detti casi, nel rispetto comunque dei criteri e delle prescrizioni riportate all'art. A/26 della L.R. 20/2000, vengono elencati e specificati, per il Comune di Baiso, nel comma 1° del citato art. 18.3 del RUE adottato.

I contenuti del 4° comma dell'art. 31.8 non contrastano con i criteri generali di possibile monetizzazione contemplati dall'art. 18.3 ma ne sono specificazione nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica che si realizzino tramite interventi di demolizione e ricostruzione regolati da PUA nei centri storici e nei nuclei di impianto storico.

Tutto ciò precisato in accoglimento della riserva e, al fine di renderlo più chiaro, si riscrive il 4° comma dell'art. 31.8 come segue:

<<4. Nei casi di strutturazione urbanistica con interventi di demolizione e ricostruzione, da attuare obbligatoriamente tramite PUA, la quota di aree standard è elevata a 30 mq/37mq di Su, di questi, 10 mq/37 mq di Su sono da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici da reperire nelle aree oggetto d'intervento, mentre i restanti 20 mq/37 mq di Su sono da destinarsi a verde pubblico e/o a spazi pubblici, e potranno essere monetizzati, nei modi di legge, quando sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento all'interno dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica>>.

Relativamente alla riserva sollevata nei confronti del comma 1.a dell'art. 19.3, in accoglimento della riserva stessa, si limita la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici di U1 ai casi in cui le aree da cedere non consentono la realizzazione di almeno un posto macchina di 12,50 mq.

Relativamente alla riserva sollevata nei confronti del comma 4 si accoglie la riserva stessa e si cancella il comma in questione correggendo parimenti la numerazione d'ordine del successivo comma 5.

## - ART. 23: PARCHEGGI

La norma consente, a determinate condizioni, di edificare sul confine dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria.

### Osservazione

Non si concorda con la riduzione della distanza tra i fabbricati ed i parcheggi di urbanizzazione secondaria PU2 perchè questi sono infrastrutture pubbliche a servizio della città e non a diretto servizio dell'insediamento; il mancato rispetto della distanza impone una servitù su un'area pubblica, che potrebbe pregiudicarne il futuro utilizzo.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione e nel comma 4 dell'art. 23 di RUE prima riga si cancellano le parole "e PU2".

## - ART. 23.1: PARCHEGGI PUBBLICI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Nella tabella al comma 11 si richiede, per le abitazioni, una dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria di 10 mq/100 mq di Superficie utile.

### Osservazione

Comma 11 – si segnala che il parametro individuato per la dotazione minima di parcheggi P1 non sembra garantire la realizzazione di almeno un posto auto per alloggio e si chiede di effettuare una verifica in merito.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione e per assicurare la realizzazione di almeno un parcheggio di U1 per alloggio si eleva da 10 a 20 mq/100 mq di SU la dotazione minima di PU1 richiesta; si integra il comma 11 dell'art. 23.1 aggiungendo in calce allo stesso le parole "garantendo comunque la realizzazione di almeno un posto auto per alloggio negli interventi di nuova costruzione". Si modificano conseguentemente le tabelle dei parametri urbanistici ed edilizi negli articoli 33 e 34 relativi alle zone e agli ambiti residenziali e nell'art. 37.12 relativo agli interventi di recupero di edifici esistenti in territorio agricolo.

## - ART. 26.10: IMPATTO VISIVO ED AMBIENTALE DEGLI APPARATI TECNOLOGICI

Il comma 5 dell'art. 26.10 stabilisce limiti localizzativi agli impianti solari fotovoltaici, non corrispondenti ai disposti della DAL 28/2010.

### Riserva

Si chiede di adeguare l'articolo ai limiti e condizionamenti stabiliti dalla DAL. 28/2010.

Inquinamento luminoso

#### Riserva

Ai sensi dell'art. 93 del PTCP, sarà necessario integrare la normativa con un articolo riferito alle "Zone di protezione dall'inquinamento luminoso", costituite dal sistema provinciale delle aree naturali protette e dai siti di Rete Natura 2000, oltre che dalle aree ricomprese entro un raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano (vedi Tav. P2 del PTCP 2010).

Tali disposizioni dovranno essere integrate con quanto disposto dalle DGR n.1688/2013 e n.1732/2015, che introducono ulteriori zone di protezione dell'inquinamento luminoso e nuove disposizioni normative con effetti sui RUE. Nello specifico sono menzionati, oltre alle aree protette ed ai siti di importanza comunitaria, quali zone di protezione, anche i corridoi ecologici.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e nel 5° comma si cancellano le lettere a), b), c), sostituendole con le parole "nel rispetto delle limitazioni prescritte dalla DAL 28/2010 e successive modificazioni a cui si rimanda".

Per quanto riguarda la necessità di integrare la normativa con un articolo riferito alle "Zone di protezione dall'inquinamento luminoso" si accoglie la riserva e si introduce nel RUE un nuovo articolo 24.9 del seguente tenore letterale:

##### **Art. 24.9 – Zone di protezione dall'inquinamento luminoso**

1 – allo scopo di ridurre l'inquinamento luminoso e di tutelare dallo stesso le aree e gli ambiti di cui all'art. 93 delle norme di PTCP e all'art. 87 delle norme di PSC gli interventi di trasformazione dell'esistente che si realizzano entro un raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano riportato con apposito perimetro nella tavola dei vincoli e nelle aree di tutela richiamate negli articoli di PTCP e di PSC soprariportati, nonché nei corridoi ecologici devono uniformarsi alle disposizioni di cui alla L.R. 19/2003 e alle direttive di applicazione di tale legge (D.G.R. n° 2263 del 29/12/2005 come modificata dalle D.P. G.R. n° 1688/2013 e n° 1732/2015).

## Parte seconda

### *Titolo I – Disciplina del sistema insediativo storico e archeologico*

#### **- ART. 31.4**

Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale negli ambiti “Nuclei storici “ e “Nuclei di impianto storico”

L'articolo stabilisce che, attraverso l'elaborazione di un PUA di ristrutturazione urbanistica, si possano prevedere categorie d'intervento e vincoli tipologici diversi da quelli stabiliti dalla disciplina particolareggiata di PSC e RUE, ivi compresa la possibilità di demolizione e ricostruzione.

#### **Riserva**

Si rileva che l'intervento di ristrutturazione urbanistica è possibile solamente se già previsto dal PSC a seguito delle indagini di Quadro Conoscitivo e non può modificare le modalità di intervento derivanti dall'analisi dei caratteri degli edifici;

A questo proposito, ed in relazione anche ad altri articoli del RUE in esame, si segnala che, ai sensi dell'art. 29 comma 3° della LR 20/2000, gli interventi che competono al RUE si attuano per intervento diretto e non sono soggetti al POC; pertanto non si ritiene coerente il rimando ad eventuali piani attuativi non previsti dal PSC e dalla legislazione.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della riserva e si evidenzia che il testo dell'articolo adottato allo scopo di regolamentare gli eventuali programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 ai sensi dell'art. A7 della L.R. 20/2000, al comma 2 evidenzia chiaramente ove il piano o programma di riqualificazione urbanistica comporti modifiche alla disciplina particolareggiata e/o ad altre prescrizioni di PSC o di RUE dovrà essere formato ed approvato ai sensi di legge.

Per fugare dubbi interpretativi ed in accoglimento della riserva provinciale si integra il testo dell'articolo adottato aggiungendo in calce al 2° comma le parole: “adeguando, ove occorra, la vigente strumentazione urbanistica con varianti specifiche al PSC e/o al RUE”.

#### **- ART. 31.5.2: PRESCRIZIONI – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Comma 6 e seguenti – l'articolo inserisce alcune precisazioni, rispetto alla definizione di legge della Ristrutturazione edilizia, per gli interventi all'interno del sistema insediativo storico.

### Osservazione

si chiede di verificare che le variazioni apportate rientrino nel concetto di Ristrutturazione Edilizia declinato dalla normativa sovraordinata.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie in parte inserendo nel sesto comma 4° riga, dopo le parole “all’ampliamento” le parole “a parità di volume” in quanto stante la presenza di edifici di matrice rurale, l’amministrazione comunale intende favorire gli interventi di recupero consentendo, ove si evidenzino documentate necessità, di aumentare del 20% massimo la SU esistente nello stato di fatto legittimato. Ciò può avvenire consentendo ad esempio la realizzazione di interpiani all’interno dei volumi esistenti ovvero limitate ricomposizioni planivolumetriche, sempre a parità di volume esistente legittimato, per gli edifici non sottoposti nella disciplina particolareggiata all’intervento di ristrutturazione edilizia conservativa “REC”.

### **- ART. 31.10: POSSIBILITA' D'INTERVENTO – MOBILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI**

All'interno del sistema insediativo storico, l'articolo consente la realizzazione di autorimesse coperte.

### Riserva

Si rileva che la nuova costruzione di autorimesse si pone in contrasto con l'art. A-7 “Centri storici” della LR 20/2000, che vieta l'aumento delle volumetrie e l'edificazione nelle aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani e collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva: depennando nei comma 1 e 2 dell'art. la parola “coperte”; inserendo nella quinta riga del secondo comma le parole “a parità di volume” dopo la parola “realizzazione”; sostituendo nella 6^ riga del 2° comma la parola “coperte” con la parola “interrate”.

*Titolo II – Disciplina degli ambiti urbani a prevalente uso residenziale***- ART. 33.1 AC1: RESIDENZIALI CONSOLIDATI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

L'articolo norma l'edificazione nelle aree urbane del Capoluogo e dei centri frazionali, fissando, tra l'altro, l'altezza massima delle nuove costruzioni a 10,50 ml.

**Osservazione**

L'altezza massima fissata, corrispondente ad oltre 3 piani fuori terra, pare eccessiva per la realizzazione di edifici in grado di armonizzarsi con l'ambiente circostante ed i fabbricati esistenti (spesso nuclei storici), nella convinzione che lo sviluppo del territorio montano debba passare attraverso la realizzazione di azioni di forte qualità; si chiede pertanto di verificare la coerenza di tale altezza con il contesto locale.

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie in parte l'osservazione riducendo l'altezza massima da "10,50" a "9,50".

**- ART. 33.3 AC3: RESIDENZIALI IN TERRITORIO RURALE**

Al comma 4 punto 4 viene concesso un periodo transitorio di 5 anni per edificare nei lotti previsti dal previgente PRG in territorio rurale, nel rispetto delle limitazioni inerenti il rischio idrogeologico, sismico e idraulico.

**Riserva**

La possibilità di edificare nei lotti derivanti dal previgente PRG è subordinata non solo alla stabilità dei terreni ma anche al rispetto di tutte le norme di vincolo e tutela, oltre che alla presenza di agevole accessibilità.

**CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della riserva e si integra il punto 4 del 5° comma aggiungendo nella seconda riga dopo le parole "nel rispetto tuttavia" le parole "delle norme di vincolo e tutela della pianificazione sovraordinata e del PSC ed in presenza o impegno a realizzare una agevole accessibilità nonché nel rispetto".



- ART. 34.3 ATR: SUB AMBITI PERIURBANI DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A CONVENZIONE ATTUATIVA (ATR)

In questi ambiti si prevede che la destinazione residenziale sia superiore al 49% della superficie utile costruibile.

Osservazione

Comma 4 – negli ambiti a prevalente funzione residenziale l'uso abitativo deve essere maggiore del 50%: si chiede di riportare a tale quantità la previsione.

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e si sostituisce 49% con 50%.

*Titolo III – Disciplina degli ambiti specializzati per le attività produttive*

- ART. 35: AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

La norma generale prevede che si possano costruire abitazioni per il titolare e per il personale nella misura massima del 100% della SU produttiva e comunque non più di due alloggi e 240 mq di SU.

Osservazione

Si ritiene eccessiva la percentuale massima di funzione residenziale ammessa negli ambiti produttivi, pari al 100% della Superficie destinata alle lavorazioni dell'azienda, in quanto la funzione produttiva deve essere manifestamente prevalente anche all'interno del singolo stabilimento.

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione e si riduce la percentuale di SU per la funzione residenziale (alloggio per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione) degli impianti) dal 100% al 49%.

- ART. 35.1: SUB – AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

L'articolo norma l'edificazione nei lotti produttivi dei centri urbani, fissando, tra l'altro, l'altezza massima delle nuove costruzioni a 12,00 ml.

### Osservazione

Per le motivazioni già espresse per il precedente art. 33.1, si chiede di verificare la compatibilità dell'altezza massima fissata con l'ambiente urbano e il paesaggio.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione e si riduce l'altezza massima ammessa per la nuova costruzione nei sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria da 12 a 10 metri.

Per analogia si riduce l'altezza massima ammessa per la nuova costruzione anche nelle zone di cui all'art. 35.2.

### *Titolo IV – Disciplina degli interventi in territorio rurale*

#### **- ART. 36.2: RILOCALIZZAZIONE DI VOLUMI E SUPERFICI INCONGRUE ESISTENTI IN AMBITI RURALI**

L'articolo disciplina il trasferimento e la rilocalizzazione dei volumi e le superfici fatiscenti, incongrui e di rilevante impatto ambientale esistenti in territorio rurale.

### Riserva

La disciplina sul recupero dei volumi degli edifici incongrui non si può estendere agli edifici "fatiscenti" in quanto la cattiva conservazione non è di per se indice di impatto ambientale e non diminuisce l'eventuale valore storico – tipologico di un fabbricato; anche la dizione "rilevante impatto ambientale" potrebbe generare equivoci.

Si chiede quindi di allineare la norma con gli articoli A-21 LR 20/2000 e 6 della NA di PTCP.

Sempre al comma 1 si precisa inoltre che i volumi che possono essere rilocalizzati sono quelli privi di valore storico e in contrasto con l'ambiente; tale definizione tuttavia non sembra ancora sufficiente per stabilire a priori il concetto di edificio incongruo.

Il Piano provinciale, ai fini dell'applicazione di questo articolo, chiedeva il censimento degli edifici incongrui e tali da non consentire gli interventi di riuso anche perchè, da una visione complessiva di tali elementi nel territorio, potevano evidenziarsi le emergenze su cui concentrare gli sforzi progettuali.

### Osservazione

in mancanza di questo censimento, al fine di agevolare l'individuazione dei volumi in reale contrasto con il territorio circostante, sarebbe necessaria almeno la definizione

preventiva dei criteri in base ai quali un fabbricato in zona agricola può essere definito incongruo, anche facendo riferimento alla definizione seguente della L.R. 16/2002: *"Opere incongrue" o "Edifici incongrui", si intendono gli edifici o le parti del tessuto urbano o altri manufatti che, per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche, per caratteristiche tipologiche e funzionali o per la loro collocazione spaziale, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi urbani e extraurbani in cui si collocano".*

Si riterrebbe opportuno pertanto integrare l'articolo esplicitando i criteri in base ai quali definire un fabbricato in zona agricola "incongruo", al fine di prevedere la possibilità di applicare l'art.6 del PTCP e perseguire l'obiettivo di interesse pubblico incentrato sul miglioramento di un contesto degradato; oppure in alternativa riportare nell'articolo che l'applicazione della rilocalizzazione dei volumi è subordinata alla definizione di detti criteri.

#### Osservazione

Riguardo al comma 8) sarà necessario precisare il volume recuperabile è solamente una parte di quello demolito.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione e conseguentemente si integra nel senso richiesto l'art. 36.2 1° comma.

Per quanto si riferisce all'ottavo comma, il richiamo agli indirizzi dell'allegato 4 NA del PTCP rende evidente che non si potrà recuperare che una piccola parte di tali diritti considerando che la nuova edificazione di una "unica" unità abitativa limita fortemente le superfici utili costruibili. Ad ogni buon conto in accoglimento della osservazione nella 2^ riga del comma 8 dopo la parola "recuperare" si aggiungono le parole "una parte di".

#### **- ART. 37.5: DIMENSIONAMENTO DEI CONTENITORI PER LO STOCCAGGIO DEI LIQUAMI E LETAMI**

##### Osservazione

Si segnala che per la realizzazione e gestione dei contenitori di stoccaggio degli effluenti di allevamento devono essere presi a riferimento i requisiti e le disposizioni del Regolamento Regionale 1/2016; in particolare si sottolinea che non è ammessa la realizzazione di nuovi lagoni per il contenimento degli effluenti zootecnici, né l'ampliamento di quelli esistenti.

**CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della osservazione e conseguentemente si corregge il 1° comma dell'articolo aggiungendo in calce le parole "ed in particolare del regolamento regionale 1/2016 a cui si rimanda. Nel secondo comma si cancellano le parole "qualora previsti ex novo ovvero".

**- ART. 37.9: COSTRUZIONI RURALI MINORI NON CONNESSE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA**

L'articolo disciplina l'edificazione di piccoli manufatti destinati al ricovero attrezzi, materiali o animali da cortile funzionali ad un'attività agricola marginale, ammettendo anche di localizzarli in prossimità delle strade esistenti.

Riserva

La nuova costruzione di fabbricati rurali minori da parte di soggetti non imprenditori agricoli professionali è ammissibile solamente in quanto pertinenza di fabbricati residenziali esistenti: non è possibile quindi localizzarle in posizioni isolate anche se in prossimità delle strade; si chiede di modificare l'articolo.

Osservazione

Essendo attività marginali esercitate a livello di tempo libero si ritiene che l'altezza massima fissata (ml 3,50) sia troppo alta rispetto all'attrezzatura di un'attività ludica o al ricovero di animali da affezione.

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e conseguentemente si cancella il secondo periodo del comma 3 da "qualora" alla fine del periodo.

Si accoglie altresì l'osservazione riducendo nel comma 4 l'altezza massima da m. 3,50 a 2,90.

**- ART. 37.10: POSSIBILITA' DI RECUPERO PER FINI ABITATIVI EXTRAGRICOLI DI FABBRICATI RURALI****ART. 37.12: CRITERI D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DELLE UNITA' EDILIZIE IN TERRITORIO RURALE NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA**

Gli articoli consentono di ampliare del 20% i fabbricati abitativi d'impianto recente esistenti in territorio rurale.

Questa possibilità generalizzata non è compatibile con l'art. A-21 della LR 20/2000 e l'art. 6 comma 4 del PTCP: gli interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti sono

ammessi solo nel caso di edifici composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno.

#### Riserva

Si chiede di adeguare gli articoli in questo senso.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e si riscrive il terzo comma 5^ linea come segue <<per i fabbricati abitativi privi di valore storico – culturale – testimoniale d'impianto recente e solo nel caso in cui detti fabbricati siano formati da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, sono ammessi, una tantum, ampliamenti del 20 % fino ad ottenere un alloggio di superficie utile comunque non superiore a 150 mq (esistente più ampliamento). Non sono ammessi ampliamenti in caso di cambio d'uso di fabbricati produttivi agricoli di impianto recente i quali, ove non siano riutilizzabili per l'agricoltura, devono essere delocalizzati nel rispetto delle norme e degli indirizzi del PTCP".

Parimenti si adegua alla riserva sollevata il comma 4 dell'art. 37.12.

#### **- ART. 37.11: RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NON PIU' CONNESSO ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA**

Al comma 3 d) si prospetta la demolizione e ricostruzione di edifici non storici e inadatti al riuso: tale definizione non circoscrive l'applicazione della norma in quanto, come già riportato per il precedente articolo 36.2, la possibilità di delocalizzazione di parte dei volumi demoliti riguarda gli edifici "incongrui" e non semplicemente quelli privi di valore storico, in quanto tale meccanismo è volto a tutelare un interesse pubblico di salvaguardia dei valori storici e paesaggistici del territorio rurale, all'interno del quale le normali tipologie produttive agricole sono coerenti e recuperabili ad altri usi ammessi.

#### Osservazione

Per una migliore comprensione del campo di applicazione dell'intero articolo ed in particolare del punto 3d) (demolizione e ricostruzione dei volumi non recuperabili) si chiede di fare riferimento, oltre che all'art. A-21 della LR 20/2000, anche all'art. 6 delle NA di PTCP che contiene ulteriori specificazioni in merito.

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'osservazione inserendo nel terzo comma lettera d) 5^ riga dopo le parole "nel rispetto" le parole "delle norme di PTCP (Art. 6)".

- ART. 37.13: POSSIBILITA' DI SUPERAMENTO DEGLI INDICI TRAMITE PUA

Osservazione di carattere generale in merito all'utilizzo degli strumenti preventivi in territorio rurale

in territorio rurale gli interventi di trasformazione sono disciplinati dal RUE e si attuano in modo diretto (salvo i casi in cui si debba ricorrere al POC specificatamente definiti dagli art. Art. A-17 e A-20 della L.R. 20/2000) e pertanto non sono più previsti piani urbanistici attuativi in zona agricola secondo quanto disposto dall'art. 40 della L.R. 47/1978, (articolo abrogato); così anche i Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola di cui all'art. A-19, comma 3, lett. b della L.R. 20/2000 non sono equiparati ai PUA (art. 31 L.R. 20/2000) e pertanto non seguono le procedure di cui all'art. 35.

In coerenza con i principi stabiliti dal legislatore regionale di riduzione dell'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio si invita l'Amministrazione a semplificare le modalità di attuazione degli interventi in zona agricola secondo i disposti della legge regionale sopra richiamati.

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie l'invito e conseguentemente si modifica il titolo ed il testo dell'art. 37.13 sostituendo al PUA d'iniziativa privata il progetto organico supportato da atto unilaterale d'obbligo (intervento diretto).

- ART. 37.14: EDIFICI PRODUTTIVI EXTRAGRICOLI ESISTENTI IN TERRITORIO RURALE

Il comma 3 precisa correttamente che, in caso di cambio d'uso degli edifici produttivi extragricoli in territorio rurale, le funzioni consentite sono quelle compatibili con il territorio rurale ed elencate all'art. 6 comma 3 d) delle Norme di PTCP;

Il successivo comma 4, tuttavia, consente l'inserimento di nuovi usi produttivi, che non è consentito dal Piano provinciale.

Il PTCP infatti, perseguendo l'obiettivo di trasformare progressivamente il sistema degli insediamenti produttivi verso un sistema ecoefficiente, finalizzato, tra l'altro a ridurre la dispersione dell'offerta insediativa ed il consumo del territorio, non consente l'inserimento di nuovi usi produttivi, in quanto determinano impatti su matrici ambientali, reti (ad. es. mobilità), assetto agricolo e paesaggio non compatibili anche nel caso di attività non nocive e o moleste.

Riserva

Si chiede di eliminare la possibilità di riconversione ad usi produttivi in coerenza con quanto

già affermato al comma 3 del medesimo articolo; nel caso di cambio d'uso gli insediamenti dovranno essere ricondotti alla funzione agricola o alle attività compatibili con il territorio rurale di cui all'art. 6 della NA di PTCP.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e conseguentemente si riscrive il comma 4 come segue:

4 – usi ammessi:

Quelli esistenti nello stato di fatto legittimato alla data di adozione della 1^ variante al PSC oppure quelli consentiti dall'art. 6, comma 3 lettera d) delle norme di PTCP.

#### **- ART. 38.1: INVASI ED ALVEI E ZONE DI TUTELA**

##### **ART. 38.2: ZONE DI TUTELA NATURALISTICA**

###### **Riserva**

Il testo normativo proposto riproduce alcune prescrizioni di PTCP in modo non perfettamente rispondente agli articoli di riferimento: si chiede di completare la “non duplicazione della normativa sovraordinata” richiesta dall'Atto di indirizzo regionale DGR 994/2014, richiamando semplicemente i commi e gli articoli di PTCP pertinenti.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e si modifica nel senso richiesto il testo degli articoli adottati come in dettaglio riportato nelle norme di RUE modificate in accoglimento delle osservazioni.

#### **- ART. 38.4: ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

##### **ART. 38.6: AMBITI COLLINARI – MONTANI A VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA**

##### **ART. 38.7: AMBITI AGRICOLI PERIURBANI**

###### **Osservazione**

Le modalità di recupero dei fabbricati colonici esistenti non di valore storico risulta di difficile comprensione e sembra consentire la nuova costruzione di abitazioni per gli imprenditori agricoli senza demolire le vecchie costruzioni dichiarate non recuperabili per motivi statico – funzionali; al fine di evitare il mantenimento di edifici inutilizzati si chiede di ricondurre gli interventi o al recupero del fabbricato esistente oppure alla sua demolizione e ricostruzione.

### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della osservazione ma si evidenzia che le norme adottate non fanno altro che rinviare ai precedenti articoli del RUE con i quali si regola in tutto il territorio comunale e quindi anche nelle zone di cui agli articoli 38.4, 38.6, 38.7; il recupero delle

unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale sottoposte a disciplina particolareggiata (art. 31); il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali ancora connessi all'attività produttiva agricola (art. 37.10); il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola alla data di adozione del RUE (art. 37.11); il recupero degli edifici produttivi extragricoli esistenti in territorio agricolo (art. 37.14). Si evidenzia inoltre che per gli interventi di recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico – culturale – testimoniale e per gli edifici con originaria funzione produttiva agricola recuperabili a funzioni residenziali dovranno, contemporaneamente, essere rispettati i criteri d'intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi dettati all'art. 37.12 così come modificato in accoglimento delle riserve e delle osservazioni riportate nel decreto del Presidente della Provincia n° 160/2016.

Allo stesso tempo negli articoli 38.4, 38.6, 38.7 vengono regolamentati gli interventi di recupero, ampliamento ed eventualmente nuova costruzione per scopi produttivi agricoli secondo destinazioni d'uso, indici e parametri che sono più restrittivi per le zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art. 38.4) rispetto a quelli consentiti negli "Ambiti collinari – montani a vocazione produttiva agricola" (art. 38.6).

Per gli ambiti agricoli periurbani, peraltro previsti solo in parti limitate del territorio intorno al capoluogo si pongono limitazioni ulteriori per l'ampliamento degli usi 6.3 (allevamenti aziendali), si vietano gli ampliamenti e la nuova costruzione degli usi 6.4, 6.5, 6.6, 6.9; con obbligo di verifica di compatibilità per gli esistenti; si ammette la nuova edificazione solo per gli usi 6.1 (abitazioni agricole) e 6.2 (servizi agricoli) richiedendo maggiori superfici minime d'intervento (100.000 mq) per le aziende di nuova formazione.

Per quanto sopra e tenuto conto che il testo degli articoli relativi alle zone agricole vengono modificati in accoglimento delle riserve e delle osservazioni della Provincia e degli Enti come in dettaglio evidenziato per ciascun articolo nelle controdeduzioni e nelle norme modificate, l'osservazione può ritenersi parzialmente accolta in quanto l'Amministrazione comunale non ritiene accoglibile la richiesta di dover "obbligatoriamente" demolire le vecchie costruzioni abitative per le quali risulti dimostrata l'inopportunità di un loro recupero a residenza agricola per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abilitativo. Non si può infatti escludere a priori la possibilità di una loro conversione permanente in servizi agricoli nel rispetto degli indici e parametri dalle diverse zone agricole una volta che dette costruzioni siano state messe in sicurezza sismica.



#### - ART. 38.8: ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE

Al comma 4) si prevede di localizzare progetti e interventi pubblici all'interno della zona di rispetto cimiteriale.

##### Riserva

Gli interventi consentiti nella fascia di rispetto cimiteriale sono regolati dalla legislazione nazionale e regionale che, almeno entro la fascia di rispetto più ristretta (50 metri), consente solo interventi sugli edifici esistenti; si chiede di modificare in tal senso l'articolo.

##### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della riserva e si integra il testo dell'articolo con un 5° comma del seguente tenore letterale:

5 – In ogni caso nella zona agricola di rispetto cimiteriale si dovranno rispettare le limitazioni d'intervento più restrittive discendenti dalla legislazione regionale e nazionale in materia con particolare riferimento al fatto che nella fascia di rispetto ristretta (50 metri dal perimetro del cimitero) sono consentiti solo interventi sugli edifici esistenti.

#### - ART. 38.10: AMBITI AGRICOLI INTERESSATI DA CASEIFICI

La norma prevede la possibilità di riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti per funzioni produttive artigianali – industriali non nocive.

##### Riserva

Si evidenzia che tali funzioni si pongono in contrasto con quanto ammesso dall'art. 6 – Territorio rurale - delle NA del PTCP, come meglio esplicitato in riferimento al precedente art. 37.14, e si chiede di eliminare questa possibilità.

##### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e al comma 5.2 si sostituiscono le parole “oppure gli usi di cui all'art. 37.14 nel caso di recupero previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.” con le parole “oppure gli usi consentiti dall'art. 6 comma 3 lettera d) delle norme di PTCP”.

#### - ART. 38.11: AMBITI AGRICOLI INTERESSATI DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

L'articolo regola le possibilità edificatorie degli allevamenti zootecnici produttivi, rispetto alle quali si rileva quanto segue:

Riserve

comma 2 c) tra le zone di tutela dove è vietato l'inserimento di nuovi allevamenti zootecnici intensivi non sono citate le "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" art. 42 del PTCP;

comma 5.2 a) non è possibile il riuso ai fini produttivi extragricoli in territorio rurale, come già evidenziato per i precedenti articoli 37.14 e 38.10;  
si chiede di modificare e integrare in tal senso la norma.

Osservazione:

comma 1)

L'ente competente al quale inviare la comunicazione di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici è ora la Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Arpae.

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva e: nel comma 2 lettera "c)" si aggiungono le zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale tra quelle nelle quali è vietato il nuovo insediamento di allevamenti di tipo intensivo anche se derivante da delocalizzazione di allevamenti esistenti; nel comma 5.2 lettera a) si sostituisce "oppure gli usi di cui all'art. 37.14 nel caso di recupero previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L. R. 20/2000 e s.m.i." con "oppure gli usi consentiti dall'art. 6 comma 3 lettera d) delle norme di PTCP"

*Titolo V – Disciplina degli interventi nel sistema delle dotazioni territoriali***- ART. 40.1: INFRASTRUTTURE STRADALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**Riserva

Si chiede di adeguare l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale al Nuovo codice della strada e al suo Regolamento, che prescrivono per tutte le strade di categoria C un arretramento dell'edificazione di 30 metri e per tutte quelle di categoria F un arretramento di 20 metri.

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva con le precisazioni già esposte in controdeduzione alla riserva formulata relativamente alla gerarchia della rete viaria e ai limiti di arretramento della edificazione dalle strade riportati all'art. 36 delle norme di PSC. Conseguentemente si riscrive il comma 4 dell'articolo lettere a, b, c, d, e, f, g, h, come segue:

a) Rete di base:

Viabilità di interesse regionale esistente: Classe "C1" (SP 486 e SP 19).

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 30 MT.

Limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

b) Altra viabilità di interesse provinciale:

Viabilità di interesse provinciale esistente: Classe "C2" (SP 33; SP 98; SP 27).

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 30MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Viabilità di interesse intercomunale esistente: Classe "C2" (SP 7).

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 20 MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

c) Rete di base locale:

Viabilità di interesse comunale esistente e di progetto Classe "F".

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 20 MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Strade vicinali non evidenziate in cartografia: Classe "F".

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 10 MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F".

Limite minimo di arretramento della edificazione = 5 MT e/o norme di RUE.

- ART. 40.3: IMPIANTI PER LA DISTRUBUZIONE DI CARBURANTI

L'articolo disciplina la localizzazione dei distributori, dettando prescrizioni per la tutela paesaggistica e ambientale; non vengono riportate tuttavia le condizioni da osservare per la zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42 del PTCP).

Riserva

Si chiede di integrare l'articolo stabilendo che, nelle zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale, la realizzazione di impianti per la distribuzione carburanti è ammessa previa insussistenza di alternative localizzative ed a condizione che l'ubicazione dell'intervento risulti compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'intorno.

ALLEGATO A – DEFINIZIONI

B56 – Distanza dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua

**Osservazione**

Comma 3) in merito alle distanze minime da cavi, canali e zone d'acqua, si chiede di integrare la norma con le prescrizioni del RD 523/1904 riguardante le acque pubbliche (4 metri per le piantagioni e smovimento del terreno e 10 metri per le fabbriche e per gli scavi) e con quelle del comma 10 art. 40 delle NA di PTCP (10 metri) relative alla distanza dagli "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua".

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la riserva integrando l'articolo nel senso richiesto aggiungendo nel comma 3 la lettera D).

**ALLEGATO A DEFINIZIONI**

Si accoglie l'osservazione integrando in calce al comma 3 con: <<vanno rispettate inoltre le prescrizioni del RD 523/1904 riguardante le acque pubbliche (4 metri per le piantagioni e smovimento del terreno e 10 metri per le fabbriche e per gli scavi) e quelle del comma 10 art. 40 delle NA di PTCP (10 metri) relative alla distanza dagli "invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua".

#### 4. VALSAT

Per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpa e Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PGRE/2016/0010285 del 21/09/2016 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 strategica (ValSAT) della 1^ Variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio di Baiso, adottati rispettivamente con Delibera di CC n. 2 del 27/03/2014 e n. 56 del 22/12/2014, a condizione che siano apportate le ulteriori misure di mitigazione e compensazione nonché gli adeguamenti normativi di seguito riportati:

1. Dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute negli allegati pareri di:
  - Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Scandiano, prot. ARPA n. PGRE/2015/6090 del 14/07/2015, e Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Distretto di Scandiano, prot. AUSL n. 2015/0071159 del 10/08/2015;
  - Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, prot. n. 3092 dell'08/09/2016;
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. n. 4929 del 16/09/2016;
  - Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Area Affluenti Po;

#### **CONTRODEDUZIONE**

Relativamente alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) si prende atto e si accolgono le prescrizioni, le raccomandazioni ed i suggerimenti espressi nel parere e si modificano conseguentemente gli elaborati della 1^ variante al PSC e del RUE come di seguito riportato:

- 1.a) Relativamente alle condizioni e prescrizioni contenute nel parere ARPA n. P.G. RE 2015/6090 del 14/07/2015 e AUSL di Reggio Emilia distretto di Scandiano, prot. AUSL n° 2015/0071159 del 10/08/2015, si precisa che le stesse vengono accolte in tutto o in parte in conformità alle controdeduzioni formulate per

ciascuna osservazione nella relazione di controdeduzione ai pareri degli Enti e dei privati allegata in calce;

1.b) Relativamente alle osservazioni contenute nel parere Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano prot. N° 3092 del 08/09/2016

- si accolgono le osservazioni in conformità alla controdeduzione già riportata in precedenza per quanto riguarda la riserva della Provincia alla medesima variante n° 2 precisando che l'area ricompresa nell'ambito ACR1, di fatto coincidente con il perimetro del campo sportivo, dovrebbe ricadere per la sua totalità in zona "C" del perimetro del Centro dichiarato da consolidare di Baiso Capoluogo. In ogni caso l'Amministrazione comunale fa proprio l'invito ad approfondire in sede di POC, con adeguata relazione geologico sismica, sia la questione della eventuale interferenza del comparto con la zona "B" del perimetro del centro dichiarato da consolidare, sia le modalità di localizzazione dell'edificio.

- la variante n° 14 viene stralciata come già esposto in controdeduzione alle riserve della Provincia.

- si prende atto che la variante n° 3 (ambito ATR4) ricade all'esterno dell'area sottoposta a vincolo idrogeologico.

1.c) Relativamente al parere della Soprintendenza Archeologica prot. N° 4929 del 16/09/2016 si prende atto del parere favorevole condizionato all'approvazione della 2^ variante al PSC per la quale il medesimo ufficio si era già espresso favorevolmente in data 23/12/2014 e, come richiesto nella specifica riserva della Provincia al successivo punto 2, si provvede alla adozione dei relativi elaborati tecnici trasmessi ai competenti uffici provinciali con la "carta della potenzialità archeologica" e le relative norme tecniche di attuazione – elaborati sui quali si è conseguito il parere favorevole soprarichiamato della competente Soprintendenza Archeologica.

1.d) Relativamente al parere dell'Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – area Affluenti del Po (prot. PC/2016/19513) parere geologico – sismico per l'approvazione del PSC del Comune di Baiso, si prende atto di quanto riportato nel constatato del parere e tenuto conto delle considerazioni sviluppate per gli ambiti ACR1, ATR7 e del richiamo fatto alla D.G.R. 2193/15 in merito ai nuovi valori introdotti per i F.A. relativi al 2° livello di approfondimento:

- si accolgono le prescrizioni relative all'ambito ACR1 nei limiti già esposti in

controdeduzione alla riserva della Provincia concernente il medesimo ambito ACR1 rinviando al POC gli approfondimenti stessi;

- si stralcia l'ambito ATR7 di Lugara (variante 14);
- si rinvia al POC e alla strumentazione attuativa conseguente, l'invito ad aggiornare le analisi sulla pericolosità locale con quanto previsto dalla D.G.R. 2193/15;
- si prende atto che le prescrizioni costituiscono elementi che concorrono alla dichiarazione di idoneità all'edificazione dell'area ed hanno carattere di cogenza per la fase esecutiva come peraltro prescritto dalle norme di RUE adottato.

2. Con riferimento al sopracitato parere favorevole condizionato della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. n. 4929 del 16/09/2016, si invita il Comune di Baiso a provvedere all'approvazione della "Carta della potenzialità archeologica";

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto precisando che l'Amministrazione comunale adotterà la "carta della potenzialità archeologica" del territorio comunale e gli elaborati tecnici che costituiscono la 2^ variante tematica al PSC trasmessa ai competenti uffici prima della ultima conferenza VAS sui quali è stato acquisito il parere favorevole condizionato dalla competente Soprintendenza archeologica di cui al precedente punto "1C".

3. Con riferimento alle Schede normative di PSC relative ai nuovi ambiti ACR1 e ATR4, si chiede che nelle "prescrizioni di sostenibilità" siano inserite le indicazioni per la mitigazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di tali ambiti, contenute nel Rapporto ambientale;

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto e si integra la scheda norma come richiesto.

4. Con riferimento al sistema idrico:

PSC

Sistemi di fognatura e depurazione delle acque

- si raccomanda che per le fasi di attuazione degli strumenti urbanistici comunali sia delineato il quadro aggiornato degli agglomerati ai sensi del D.Lgs 152/2006, per la verifica delle previsioni di urbanizzazione rispetto alle esigenze di estendimento delle

reti fognarie pubbliche, di adeguamento degli impianti di depurazione o di adeguamento delle reti fognarie con l'installazione di sistemi di trattamento finale, coerentemente con quanto previsto dalla DGR n. 201 del 22/02/2016 "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi idrici e rifiuti ed agli Enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane", tenuto anche conto che la medesima DGR prevede l'apporto dei Comuni in materia di agglomerati;

### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della raccomandazione assicurando che l'Amministrazione comunale si impegnerà nel rispetto della vigente legislazione per il miglioramento continuo della situazione esistente nei diversi centri e nel territorio comunale.

#### **-ART. 24.6 comma 2**

nei casi di interventi su fabbricati esistenti o mutamenti di destinazioni d'uso ove intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico, negli elaborati a corredo della domanda di autorizzazione allo scarico, oltre a quanto già previsto nella Norme, è necessario prevedere la valutazione in merito all'adeguatezza dell'impianto di trattamento delle acque reflue anche al fine di individuare eventuali necessità di adeguamento impiantistico; si segnala inoltre che occorre richiedere una nuova autorizzazione non solo per scarichi di tipo industriale ma anche per le altre tipologie di reflui e recapiti, escluse le acque reflue domestiche con recapito in pubblica fognatura;

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la richiesta di integrazione dell'art. 24.6 comma 2 aggiungendo la prescrizione in calce al comma in parola.

#### **- ART. 27.1 comma 2**

Nello specifico per gli effluenti zootecnici, oltre a quanto già previsto dalle Norme, si fa presente l'opportunità di valutare di inserire indicazioni al fine della minimizzazione delle interferenze tra la distribuzione agronomica degli effluenti zootecnici ed il territorio urbanizzato ed urbanizzabile, con particolare riferimento ad odori ed emissioni. A tal proposito si ricorda che il Regolamento Regionale n. 1/2016, agli artt. 18 e 37, prevede che



gli strumenti di pianificazione urbanistica possano disciplinare tecniche di distribuzione e distanze, fornendo specifiche indicazioni in merito;

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la prescrizione inserendo in calce al comma 2 la seguente frase: <<In particolare per gli effluenti zootecnici andranno rispettate le prescrizioni contenute nel regolamento Regionale n° 1/2016 avendo presente che l'Amministrazione comunale provvederà con specifica delibera di consiglio comunale a regolamentare, ove lo ritenga necessario per la migliore qualità ambientale del territorio urbanizzato ed urbanizzabile, le tecniche e le distanze minime da osservare nella distribuzione agronomica degli effluenti zootecnici.

#### **- ART. 27.3**

Si ricorda che le previsioni devono essere anche coerenti con quanto previsto dalla DGR n. 201 del 22/02/2016 al fine di assicurare la compatibilità dei carichi inquinanti provenienti dagli insediamenti urbani rispetto all'esistente sistema pubblico fognario e depurativo; tale verifica dovrà essere svolta in particolare per gli ambiti di nuovo insediamento o per gli interventi di riqualificazione o sostituzione urbana;

### **CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la prescrizione aggiungendo nel secondo comma dopo le parole "del carico urbanistico" le parole "dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla D.G.R. n° 201 del 22/06/2016 e>>.

#### **- ART. 29.6**

Si fa presente che l'art. 85 comma 7 lettera b) del PTCP 2010 prevede l'assunzione di misure specifiche nell'ambito del RUE volte al risparmio idrico, che potranno essere declinate in relazione alle diverse tipologie di ambito di trasformazione e di intervento;

### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della segnalazione ma l'Amministrazione comunale non ritiene necessario assumere ulteriori misure specifiche per il risparmio idrico oltre a quelle prescritte o suggerite nella VAS del RUE adottato. Per i casi specifici sarà in sede di intervento urbanizzativo ed edificatorio che potranno essere individuate e prescritte dai competenti uffici misure appropriate quali ad esempio la raccolta ed il riutilizzo delle acque piovane o il divieto di utilizzo dell'acqua potabile da acquedotto per l'irrigazione.

**- ART. 37.5**

Si fa presente che per la realizzazione e gestione dei contenitori di stoccaggio degli effluenti di allevamento devono essere presi a riferimento i requisiti e le disposizioni del Regolamento Regionale n. 1/2016; in particolare si sottolinea che non è ammessa la realizzazione di nuovi lagoni per il contenimento degli effluenti zootecnici, né l'ampliamento di quelli esistenti;

**CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della segnalazione e si integra il 1° comma dell'articolo aggiungendo in calce allo stesso le parole "ed in particolare del regolamento regionale 1/2016 a cui si rimanda".

**- ART. 38.4, 38.7, 38.10, 38.11**

Si chiede di valutare, ove pertinente, la necessità di inserire i divieti di localizzazione dei contenitori per lo stoccaggio riportati all'art. 35 del Regolamento Regionale n. 1/2016;

**CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della richiesta ma in relazione alle forti limitazioni già contenute nel RUE adottato, per l'ampliamento e la nuova costruzione tanto degli allevamenti aziendali quanto di quelli intensivi non si ritiene necessario introdurre ulteriori limitazioni alla localizzazione dei contenitori per lo stoccaggio dei liquami zootecnici rispetto a quelle riportate all'art. 35 del regolamento regionale e nel RUE adottato così come modificato a seguito dell'accoglimento delle riserve e delle osservazioni della Provincia e degli Enti.

**- ART. 38.11**

Si ricorda che la Comunicazione per l'utilizzo agronomico degli effluenti di allevamento ai sensi del Regolamento Regionale n. 1/2016 va trasmessa all'Autorità competente, che a seguito della LR 13/2016 è passata in capo ad Arpae SAC;

**CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della segnalazione e nel testo dell'art. 38.11 si sostituisce nel 1° comma 5^ riga "del deposito in Provincia" con "del deposito nei competenti uffici di ARPAE/SAC" della comunicazione di utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici.

## CON RIFERIMENTO ALL'ENERGIA

### - PSC ART. 27

Si segnala che il punto 7.4 Allegato 5 alle Norme del PTCP 2010 è riferito alla specifica tipologia di impianti idroelettrici e non alla totalità delle tipologie di impianti a fonti energetiche rinnovabili; si chiarisce inoltre che la disciplina relativa alle fonti rinnovabili è stata dettata dalla Regione Emilia-Romagna con la DAL 28/2010 e la DAL 51/2011 a cui occorre fare riferimento anche ai fini della localizzazione degli impianti da fonti rinnovabili;

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della segnalazione e si precisa che l'articolo in questione è già stato modificato nel senso richiesto in accoglimento della riserva della Provincia precedentemente svolta.

### - RUE ART. 11 comma 2

Si specifica che i commi 1 e 2 dell'art. 11 del D.Lgs 115/2008 sono stati abrogati dal D.Lgs 4 luglio 2014, n. 102; si segnala che un utile riferimento normativo è rappresentato dal medesimo D.Lgs 102/2014 che all'art. 14 commi 6 e 7 aggiorna la disciplina in materia di efficienza energetica e relative misure di promozione, fornendo indirizzi rispettivamente nel caso di edifici di nuova costruzione o di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti;

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della segnalazione ed in calce al comma 2 dell'art. 11 del RUE si aggiungono le parole "come modificato dal D.Lgs. 102/2014 art. 14 comma 6 e 7"

### - RUE ART. 26.10 comma 5

Si segnala che la DAL 28/2010 disciplina la localizzazione degli impianti solari fotovoltaici e non di quelli termici;

#### **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto della segnalazione e nella 1^ riga del comma 5 si cancellano le parole "tecnici o".

- ART. 2.8 comma 6

Considerato l'impreciso riferimento alla normativa in materia di VIA e il mero rimando alla normativa vigente in materia di VAS, si chiede di eliminare l'art. 2.8 comma 6 del RUE;

**CONTRODEDUZIONE**

Si accoglie la richiesta di eliminazione del comma 6 dell'art. 2.8 del RUE.

- PUNTO 7

Nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte;

**CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto di quanto richiesto ma si evidenzia che le trasformazioni derivanti dalle osservazioni producono decremento di aree edificabili e di potenzialità edificatoria.

- PUNTO 8

Per quanto riguarda, infine, le proposte di inserimento di aree edificabili in accoglimento delle osservazioni n. 12, 14 e 23, si evidenzia l'impossibilità di verificare la fattibilità geologica, e la compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio nonché la compatibilità ambientale, per la totale assenza di documentazione in merito; pertanto si ritiene che le osservazioni non siano accoglibili;

**CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto e si respingono le osservazioni 12, 14 e 23

## 5. DIMENSIONAMENTO DELLA 1^ VARIANTE PSC CONTRODEDOTTA

Il dimensionamento della 1^ variante al PSC adottata viene riportato alle pag. 9, 10, 11 della relazione illustrativa alla medesima variante a cui si rimanda.

Con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve e delle osservazioni di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia 160/2016, delle osservazioni degli Enti e dei privati, la variante adottata subisce le seguenti modifiche quantitative del territorio urbanizzabile, ed urbanizzato degli ambiti e della potenzialità edificatoria, del rapporto tra territorio urbanizzato ed urbanizzabile.

- A) TERRITORIO URBANIZZABILE:**    - **10.300 mq** (riduzione della DR2 per 8.000 mq, in accoglimento della osservazione n.8 e stralcio dell'ambito ATR7);
- B) TERRITORIO URBANIZZATO:**    - **2.473 mq** (riduzione per 2.909 mq dovuta all'accoglimento delle osservazioni n° 2; 22; 29 ed aumento di 436 mq dovuto all'accoglimento della osservazione n° 30);
- C) AMBITI AC1:**                        - **5.193 mq** (riduzione per 6.027 mq dovuta all'accoglimento delle osservazioni n° 5; 6; 9 ed aumento per 834 mq dovuto all'accoglimento delle osservazioni n° 5; 6; 9);
- D) AMBITI AC7:**                        + **6.027 mq** (incremento dovuto all'accoglimento delle osservazioni n° 5; 6; 9);
- E) AMBITI AGRICOLI:**                + **12.727 mq** (aumento di 13.163 mq per l'accoglimento delle osservazioni n° 2; 8; 22; 29 e lo stralcio dell'ambito ATR7; riduzione di 436 mq dovuta all'accoglimento della osservazione n° 30);

**F) DOTAZIONI TERRITORIALI**

**A VERDE PUBBLICO:** **+ 193 mq** (aumento di 637 mq per l'accoglimento della osservazione n° 13 e riduzione di 444 mq per l'accoglimento delle osservazioni n° 17; 18 e 22);

**G) RIDUZIONE DI CAPACITA' EDIFICATORIA IN SUPERFICIE**

<b>UTILE (SU) E ALLOGGI:</b>	riduzione St ambito DR2 = $8000 \times 0,15 =$	<b>- 1.200 mq SU</b>
	(alloggi 12)	
	stralcio Ambito ATR7	<b>= - 200 mq SU</b>
	(alloggi 2)	
	riduzione potenzialità Ambito AC1	<b>= - 400 mq SU</b>
	(alloggi 4)	
	riduzione Ambiti AC1 calcolati al 50% in quanto aree già edificate	
	$= 5.193 \times 50\% \times 0,37$	<b>= - 960 mq SU</b>
	(alloggi 9)	
	aumento Ambiti AC7 già edificati (+ 6.027 mq)	<b>potenzialità invariata</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>2.760 mq di SU (all. 27)</b>

**H) TERRITORIO URBANIZZATO:**  $(1.658.000 - 2.473 = \mathbf{1.655.527 \text{ mq}})$

**TERRITORIO URBANIZZABILE:**  $(78.507 \text{ mq} - 10.300 = \mathbf{68.207 \text{ mq}})$

**RAPPORTO TERRITORIO URBANIZZATO**

**E TERRITORIO URBANIZZABILE:** **= 4,12%**

Da quanto sopra si evince che la variante controdedotta:

- Riduce il dimensionamento del PSC da 538 a 511 alloggi in modo che il dimensionamento di piano rientra tra il dimensionamento minimo (431 alloggi) e il dimensionamento massimo (535 alloggi) del PSC vigente;

- Riduce il rapporto tra territorio urbanizzato ed urbanizzabile dal 4,59% al 4,11% restando al di sotto del massimo del 5% consentito dal PTCP per il Comune di Baiso;
- Lascia sostanzialmente invariata la quantità di dotazioni territoriali e le aree standard del vigente PSC attestate su valori di gran lunga superiori ai minimi di legge (90 mq/ab. teorico contro i 30 mq/ab. teorico richiesti come minimo);

**SI ALLEGANO:**

- B. Relazione di controdeduzione ai pareri degli Enti e alle osservazioni dei privati (modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni provinciali);
- B. Relazione di controdeduzione di pareri degli enti e alle osservazioni dei privati – integrazione (modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni provinciali);
- C. Estratto delle tavole di PSC 1^ variante e RUE adottate e con evidenziate le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve e delle osservazioni.