

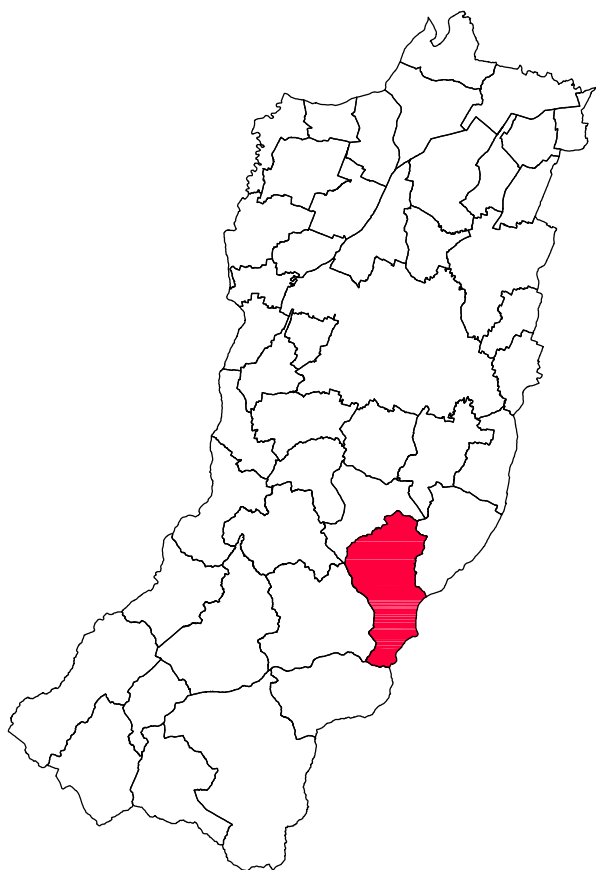


# COMUNE DI BAISO

# poc

Attuazione dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

adottato con D.C. n° del  
approvato con D.C. n° del



#### Progettisti

Arch Aldo Calti  
Ing. Simone Calti  
Arch. Giorgio Paterlini  
Dott. Davide Rombi

con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale

- Arch. Mauro Bisi  
- Geom. Sara Guidetti



## ccd p

centro cooperativo di progettazione scr  
architettura Ingegneria urbanistica

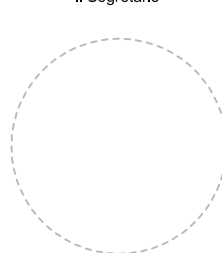
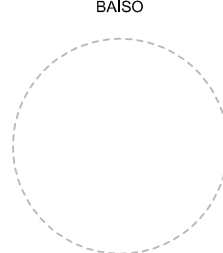
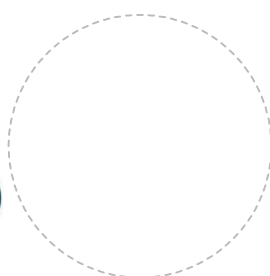
via Lombardia n.7  
42100 Reggio Emilia  
tel 0522 920460 fax 0522 920794  
www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista  
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco del comune di  
BAISO

Il Segretario



**Norme di Attuazione con allegate:**  
**- Schede noma/vas e di assetto**  
**urbanistico degli ambiti del 1° POC**

# V4

# **COMUNE DI BAISO**

*(Provincia di Reggio Emilia)*

## **1° P.O.C.**

### **PIANO OPERATIVO COMUNALE**

**preordinato alla apposizione del vincolo espropriativo**

(Artt. 30 – 34 Lg. Rg. n° 20/2000 e s.m.i.)

ADOTTATO CON D.C.C. N°                      DEL  
APPROVATO CON D.C.C. N°                      DEL

## **NORME TECNICHE**

**con allegate : Schede normative e di assetto  
urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC**

**Il progettista**  
Arch. Aldo Caiti

#### **Gruppo di lavoro**

Ing. Simone Caiti

Arch. Giorgio Paterlini

Davide Rombi

Marzo 2017

3937norme 1° POC.doc



**centro cooperativo di progettazione sc**  
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7, 42124 Reggio Emilia  
tel 0522 920460 / fax 0522 920794  
www.ccdprog.com / e-mail: info@ccdprog.com  
C. f. P. Iva 00474840352



**INDICE**

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Oggetto del Piano Operativo Comunale	1
Art. 2 - Entrata in vigore del POC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	2
Art. 3 - Elaborati costitutivi del POC	3
Art. 4 - Rapporti tra PSC, RUE, POC, VAS	3
Art. 5 - Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale	5
Art. 6 - Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi	5
Art. 7 - Efficacia e validità del POC	6
Art. 8 - Criteri di prevalenza	7
Art. 9 - Definizione delle disposizioni (prescrizioni, direttive ed indirizzi)	7
Art. 10 - Varianti ed integrazioni al POC	8
Art. 11 - Misure di salvaguardia	8
Art. 12 - Attività edilizia ammessa fino all'attuazione degli interventi previsti dal POC	9
Art. 13 - Entrata in vigore delle norme del POC e disposizioni abrogate	10
Art. 14 - Disposizioni applicabili per il periodo successivo alla scadenza del POC	10
TITOLO 2 – INDIVIDUAZIONE E MODALITA' ATTUATIVE DEGLI AMBITI INSERITI NEL POC	12
Art. 15 - Soggetti attuatori del POC	12
Art. 16 - Classificazione del territorio comunale e individuazione degli ambiti appartenenti al POC	12
Art. 17 - Individuazione dei sub comparti di attuazione del POC	13
Art. 18 - Interventi disciplinati dal POC	13
Art. 19 - Varianti a piani attuativi vigenti al momento dell'approvazione del PSC	14
Art. 20 - Modalità di attuazione degli ambiti, delle aree e degli interventi inseriti nel POC	14
Art. 21 - Norme alla scadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e delle Convenzioni predisposte per gli interventi diretti convenzionati	14
Art. 22 - Utilizzazione delle capacità insediative previste dal PSC	15
Art. 23 – Interventi di recupero del patrimonio edilizio negli ambiti “Nuclei Storici” e “Nuclei di impianto storico”	15

Art. 24 - Fonti di finanziamento per le opere di interesse pubblico e generale	15
Art. 25 - Vincoli espropriativi	16

Allegato

***SCHEDE NORMATIVE E DI ASSETTO URBANISTICO DEGLI AMBITI INCLUSI NEL 1° POC***



## **TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 -Oggetto del Piano Operativo Comunale**

- 1) Il presente Piano Operativo Comunale (POC), redatto ai sensi dell'art. 30 della Legge Rg. 20/2000, costituisce strumento di attuazione del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Baiso. Coerentemente con i vincoli direttamente prescrittivi della parte II delle Norme del PTCP che prevalgono sulle previsioni comunali; con i vincoli paesaggistici, con i vincoli idrogeologici e con i contenuti del PSC, il presente POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni a decorrere dalla data di definitiva approvazione.
- 2) Il POC è redatto al fine di disciplinare, nel territorio comunale, l'attuazione degli ambiti di riqualificazione, trasformazione e per i nuovi insediamenti nonché gli interventi nelle aree la cui attuazione sia demandata al POC dal vigente PSC, in conformità alle previsioni del PSC, nel rispetto delle sue scelte di riassetto socioeconomico, territoriale ed urbanistico; pertanto:
  - a) recepisce i vincoli e le condizioni d'attuazione subordinata stabiliti dal PSC;
  - b) assicura l'applicazione dei principi di perequazione urbanistica negli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria;
  - c) si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione;
  - d) in attuazione della programmazione comunale delle opere pubbliche e comunque per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, appone i vincoli urbanistici finalizzati alla acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili.
- 3) Per gli ambiti di riqualificazione, trasformazione e per i nuovi insediamenti il POC contiene:
  - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, i diritti edificatori assegnati e gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
  - b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
  - c) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di

- sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal successivo
- 4) comma per eventuali spostamenti di edificabilità;
- d) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- e) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter della Lg.Rg 20/2000;
- f) la qualificazione e la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e delle dotazioni territoriali richieste.
- 4) Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi con i privati di cui all'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.
- 5) Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.

## **Art. 2 -Entrata in vigore del POC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia**

- 1) A decorrere dall'entrata in vigore del presente POC sono abrogate le disposizioni incompatibili, ai sensi dell'articolo 41 comma 1 della legge regionale 20/2000.
- 2) Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del POC l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:
- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi, interventi diretti convenzionati) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato.

**Art. 3 -Elaborati costitutivi del POC**

1) Il POC si compone dei seguenti elaborati:

V1 - Relazione Tecnica Illustrativa

con l'Allegato di cui all'art.10 comma 1 l.r. 37/2002 indicante le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse.

V2 - Documento Programmatico della Qualità Urbana

V3 - VAS – Valutazione Ambientale Strategica – VINCA

V3A- Sintesi non tecnica

V4 - Norme Tecniche con allegate: Schede normative e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC con Tavole dei Vincoli e Scheda dei Vincoli

POC 1 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base PSC)

POC 2 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base RUE)

POC 3 – Opere pubbliche inserite nel 1° POC (individuate su base catastale)

**Art. 4 - Rapporti tra PSC, RUE, POC, VAS**

- 1) Il POC è predisposto in conformità alle previsioni grafiche e normative del PSC, delle sue "Norme Tecniche di Attuazione" e delle allegate "Schede relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare"; le norme contenute nel POC specificano le norme di attuazione del PSC.
- 2) Nel POC gli ambiti o sub-ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale, per cui il POC può presentare lievi difformità, sia nella perimetrazione degli ambiti o dei sub-ambiti che nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori, rispetto alle tavole e alle schede normative del PSC (redatto sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale); le rettifiche che da ciò conseguono non costituiscono variante al PSC ma precisazioni di cui l'Amministrazione Comunale terrà conto anche nelle fasi successive dell'attuazione del PSC (art. 28 comma 3 Lg. Rg. 20/2000).
- 3) Il POC e gli eventuali strumenti attuativi in esso individuati non possono tuttavia prevedere modifiche rispetto a quanto indicato dal PSC, sia in termini di destinazioni d'uso che di aree per dotazioni territoriali ed ecologiche, se dette modifiche producono incremento del carico urbanistico superiore al 10% ovvero riduzioni delle aree standard al di sotto dei minimi richiesti dalla vigente legislazione

urbanistica.

- 4) Il POC e gli eventuali strumenti attuativi in esso individuati possono, al contrario, indicare all'interno degli ambiti destinazioni d'uso più specifiche e possono individuare destinazioni d'uso non previste dal PSC purché:
  - queste siano compatibili con le destinazioni previste dal PSC;
  - non comportino un incremento complessivo del fabbisogno di aree per dotazioni territoriali ed ecologiche previste dal PSC per ogni singolo ambito di trasformazione o di nuova urbanizzazione.
- 5) Il POC può sempre prevedere ed individuare aree per dotazioni territoriali ed ecologiche in quantità superiore a quanto indicato dal PSC. Modifiche delle perimetrazioni degli ambiti non devono riguardare ambiti soggetti a disciplina di tutela, così come modifiche nelle destinazioni d'uso devono risultare compatibili anche con i vincoli e le tutele eventualmente insistenti sulle aree.
- 6) Salvo quanto indicato nelle norme di dettaglio di cui ai successivi articoli e nelle specifiche prescrizioni d'intervento contenute nelle Schede normative allegate in calce, il POC rinvia al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per quanto attiene:
  - a) la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
  - b) le procedure per l'attuazione degli interventi sottoposti a PUA o a intervento diretto;
  - c) le procedure per la cessione delle aree da destinare a dotazioni territoriali ed ecologiche.
- 7) In accordo con le indicazioni contenute nella VAS, tutti gli interventi di trasformazione del territorio previsti dal presente POC devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi strategici e d'ambito indicati dal PSC e dalla VAS, per cui tutti gli interventi programmati devono essere verificati sotto il profilo della sostenibilità ambientale e, ove necessario in rapporto alle trasformazioni previste, devono essere subordinati alla messa in atto di adeguate misure di compensazione ambientale e di mitigazione degli effetti prodotti sull'ambiente e sul paesaggio.
- 8) In particolare in sede di intervento vanno osservate le prescrizioni, gli indirizzi e le direttive per la tutela degli elementi paesaggistici e storico – culturali dettati nelle Norme del PSC, nonché le disposizioni per la tutela dall'inquinamento e la normativa antisismica in vigore.

**Art. 5 -Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale**

- 1 Il presente POC è coordinato con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della L.28.1.1977 n.10.
- 2 Il presente POC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi regionali e statali.
- 3 In base all'art. A-26 della Legge 20 gli interventi inseriti nel POC concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, secondo le priorità fissate dal POC e sulla base della definizione di impegni economici parametrati in funzione della valorizzazione economica connessa ai diritti edificatori assegnati.
- 4 Il "programma di attuazione delle dotazioni territoriali" può essere aggiornato e modificato a seguito di esigenze intervenute nell'attuazione degli interventi e di conseguenza nella programmazione delle risorse. L'aggiornamento del programma avviene attraverso delibera consiliare, e non costituisce variante del POC, a meno che non determini una modificazione significativa degli obiettivi qualitativi e quantitativi dello stesso.
- 5 L'aggiornamento del programma è costituito da un bilancio dello stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali inserite nel POC e delle altre opere pubbliche inserite nel programma triennale, e da un quadro di definizione delle risorse provenienti dagli accordi con i privati, correlate alla localizzazione e alla descrizione tecnica delle opere da realizzare e in corso di realizzazione.

**Art. 6 -Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi**

- 1 Ai sensi del comma 4 art.30 della L.R. 20/2000, il P.O.C. può essere adottato contestualmente all'adozione dei Piani Urbanistici Attuativi relativi ad ambiti specifici.
- 2 I PUA ed i progetti di Interventi Unitari Convenzionati devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del P.O.C.; la relativa convenzione urbanistica (che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA) deve essere conforme ai contenuti dell'Accordo/Convenzione stipulata per l'attuazione degli interventi inclusi nel POC;
- 3 Il PUA può apportare variante al POC, nel rispetto del PSC e delle finalità

generali e dei criteri attuativi del POC stesso, sia per estendere un ambito di attuazione, sia per modificare l'assetto insediativo e infrastrutturale definito dal POC.

- 4 Qualora apporti variante al POC, il PUA deve seguire le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, nel caso in cui dette forme di deposito assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento.  
Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

#### **Art. 7 - Efficacia e validità del POC**

- 1) 1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:
  - a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
  - b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la SCIA ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla vigente legislazione urbanistica;
  - c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comportano dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.
- 2) Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.
- 3) Il POC ha efficacia quinquennale, in ragione di quanto previsto dalla normativa vigente, a partire dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso della approvazione, ai sensi dei comma 4 bis e 4 ter dell'articolo 34 della l.r. 20/2000, approvazione che deve avvenire secondo le procedure previste dal medesimo articolo 34 della l.r. 20/2000.

**Art. 8 - Criteri di prevalenza**

- 1) Nell'attuazione delle previsioni del POC, in caso di mancata corrispondenza tra il contenuto delle presenti Norme e quello degli elaborati cartografici, prevale quanto indicato dalle presenti normative.
- 2) In caso di mancata corrispondenza tra differenti elaborati grafici prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala maggiore (in scala a denominatore minore).
- 3) Le aree individuate nelle Tavole e nelle Schede normative di POC devono essere considerate indicative sia in termini di localizzazione che in termini di dimensione, precisando che gli scostamenti di localizzazione e dimensione degli ambiti si riferiscono alla situazione riscontrabile nello stato di fatto e/o alla delimitazione catastale delle proprietà.

**Art. 9 - Definizione delle disposizioni (prescrizioni, direttive ed indirizzi)**

- 1) Le norme contenute nel presente POC stabiliscono e dettano gli obiettivi generali e specifici per orientare le dinamiche di trasformazione del territorio secondo obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale, sociale ed economica, in coerenza con quanto contenuto nel vigente PSC.
- 2) Fatto salvo quanto previsto nel precedente art. 4, le norme contenute nel POC hanno valore prescrittivo quando:
  - a) individuano specifiche quantificazioni dei parametri urbanistici ed edilizi;
  - b) esprimono, attraverso le schede d'ambito, le disposizioni urbanistiche, morfologiche e di salvaguardia per l'attuazione delle trasformazioni previste;
  - c) prevedono l'attuazione attraverso interventi diretti convenzionati supportati da accordo con i privati.
- 3) Le prescrizioni costituiscono elemento di riferimento per l'attuazione di tutte le previsioni e non possono essere modificate senza costituire variante al POC.

In particolare, fatte salve le flessibilità operative eventualmente dettate nelle norme del piano urbanistico attuativo approvato dal Comune, assumono carattere di prescrizione anche le indicazioni di carattere tipologico e planivolumetrico contenute nel POC e nei suoi Allegati.

- 4) Le norme contenute nel POC hanno valore di indirizzo quando si riferiscono a

caratteri costruttivi, tipologici, planivolumetrici e morfologici relativi ad immobili assoggettati a piani urbanistici esecutivi ancora da formare; tali disposizioni rappresentano obiettivi ed indicazioni per la successiva fase di pianificazione attuativa e dovranno trovare esplicito riscontro e opportuno riferimento negli stessi strumenti esecutivi.

#### **Art. 10 - Varianti ed integrazioni al POC**

- 1) Fatte salve le disposizioni contenute nei successivi commi e nell'art. 9, le varianti al presente POC devono avvenire nel rispetto delle procedure indicate nell'art. 34 della L.R. 20/2000.
- 2) Ai sensi del comma 9 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT).
- 3) Il POC può essere modificato dai Piani Urbanistici Attuativi in conformità agli articoli 22 e 35 della l.r. 20/2000 modificata e integrata.
- 4) Il POC è integrato dai Piani Urbanistici Attuativi per tutti gli aspetti di dettaglio che esso non ha definito o ha esplicitamente rimandato alle fasi di pianificazione esecutiva.

#### **Art. 11 - Misure di salvaguardia**

- 1) In conformità a quanto previsto in via generale dal sopraesteso articolo 2, a decorrere dalla data di adozione del presente POC l'Amministrazione Comunale sospende, dandone comunicazione ai soggetti interessati, ogni atto in merito:
  - a) all'autorizzazione di qualsiasi intervento attuativo diretto relativo alla realizzazione, ampliamento e ristrutturazione di edifici o comunque tale da comportare trasformazione del territorio che sia in contrasto con le disposizioni contenute nel POC adottato;
  - b) all'adozione e all'approvazione di strumenti di settore o di pianificazione attuativa che siano in contrasto con le disposizioni contenute nel POC adottato.
- 2) L'Amministrazione Comunale notifica, entro i termini di legge, ai soggetti che hanno presentato Segnalazioni Certificate di Inizio Attività di non attuare gli interventi previsti in contrasto con le disposizioni contenute nel POC.
- 3) Qualsiasi Amministrazione (o ente pubblico) operante sul territorio comunale è tenuta a non pregiudicare o aggravare l'attuazione del POC, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con i contenuti e le previsioni del



medesimo POC e dei documenti ad esso allegati.

- 4) I Permessi di costruire, rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente POC e le SCIA presentate almeno trenta giorni prima della data di sua adozione, conservano piena efficacia, fermo restando che le opere relative dovranno essere terminate nei tempi indicati dai titoli abilitativi o dalle disposizioni normative vigenti.

#### **Art. 12 - Attività edilizia ammessa fino all'attuazione degli interventi previsti dal POC**

- 1) Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente POC, ricadenti negli ambiti inseriti nel Piano Operativo devono essere sottoposti alle disposizioni derivanti dagli elaborati dello stesso POC relativamente agli usi ammessi, modalità di intervento, parametri urbanistici, edilizi e prescrizioni specifiche.
- 2) Fino alla attuazione dei PUA previsti dal POC o fino alla effettiva efficacia dei titoli abilitativi previsti, per gli interventi diretti, per gli edifici esistenti alla data di adozione del POC ricadenti negli ambiti di intervento classificati dallo stesso POC, sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
  - a) alla manutenzione straordinaria,
  - b) al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia con vincolo alle trasformazioni planovolumetriche,
  - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal POC,
  - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal POC.

Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili previsti dal RUE.

- 3) Per le aree di pertinenza degli edifici di cui al precedente comma o per le aree inedificate sono consentiti rispettivamente interventi di recupero e risanamento delle aree libere secondo le disposizioni contenute nel RUE e la normale conduzione agricola dei suoli.
- 4) I competenti uffici dell'Amministrazione Comunale possono assentire interventi edilizi diversi solo per motivate esigenze o per grave ed imminente pericolo per l'incolumità di persone e immobili.

**Art. 13 - Entrata in vigore delle norme del POC e disposizioni abrogate**

- 1) Al momento dell'entrata in vigore del presente POC, per gli ambiti riportati nelle schede di POC, si applicano le disposizioni di dettaglio in esse contenute; a partire dalla stessa data è abrogata, per tali ambiti ed aree, qualsiasi altra disposizione incompatibile.

**Art. 14 - Disposizioni applicabili per il periodo successivo alla scadenza del POC**

- 1) Alla scadenza del presente POC, sono fatti salvi:
  - a) le disposizioni contenute in eventuali PUA adottati, approvati e comunque vigenti redatti in attuazione delle previsioni del POC fino alla data prevista dal relativo strumento attuativo;
  - b) i diritti derivanti da convenzioni stipulate connesse con un intervento diretto convenzionato;
  - c) i Permessi di costruire, rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente POC e le SCIA presentate almeno trenta giorni prima della data di sua scadenza.
- 2) I diritti, le disposizioni e l'efficacia di cui alle lettere a), b) e c) soprariportate non costituiscono ostacolo o pregiudizio per l'Amministrazione Comunale ad avviare, dopo la scadenza del presente POC, una revisione della disciplina urbanistica, anche se la nuova disciplina comportasse contrasto con gli interventi effettuati coerentemente con lo stesso POC; detti interventi dovranno comunque essere fatti salvi per le parti attuate.
- 3) Eventuali varianti ai PUA presentati dopo la scadenza naturale del presente POC dovranno essere comunque conformi alle prescrizioni contenute nel POC che ne aveva previsto l'attivazione ed anche a quelle del POC vigente al momento della variante, nel caso in cui il POC vigente al momento della presentazione della variante di PUA contenga delle disposizioni specifiche per il PUA oggetto di variante.
- 4) Alla data di scadenza del presente POC decadono tutte le norme in esso presenti, salvo quanto eventualmente diversamente indicato negli specifici articoli relativi alla modalità di attuazione e relativi alla disciplina di dettaglio.
- 5) Alla data di scadenza del presente POC perdono comunque efficacia le norme in esso contenute relative a tutti gli ambiti per i quali non è stata avviata l'attuazione, intendendosi per avvio della fase attuativa:

- a) la richiesta di Permesso di Costruire o la presentazione di SCIA nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso intervento diretto;
- b) la sottoscrizione di specifica convenzione nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso intervento diretto convenzionato;
- c) la pubblicazione del relativo PUA nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso intervento indiretto.

## **TITOLO 2 – INDIVIDUAZIONE E MODALITA' ATTUATIVE DEGLI AMBITI INSERITI NEL POC**

### **Art. 15 - Soggetti attuatori del POC**

- 1) Hanno diritto a presentare le richieste di attuazione per gli ambiti e le aree contenute nel presente POC i seguenti soggetti:
  - a) i soggetti pubblici o privati proprietari delle aree o gli aventi titolo secondo le disposizioni vigenti;
  - b) i soggetti pubblici o privati, nel rispetto delle proprie competenze, che intendono realizzare opere di interesse pubblico o generale, nel rispetto delle disposizioni relative indicate nel PSC.
- 2) L'accordo attuativo del POC contiene almeno i seguenti elementi:
  - parametri qualitativi e quantitativi principali dell'intervento, in ottemperanza alle rispettive schede d'ambito del POC;
  - obblighi assunti dal soggetto attuatore (realizzazione di dotazioni di interesse generale, cessione di aree, convenzionamenti per usi specifici), ed eventuali allegati tecnici che definiscano le loro caratteristiche;
  - eventuali dati economici relativi all'attuazione delle dotazioni;
  - eventuali garanzie richieste dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione delle opere di interesse pubblico;
  - eventuali condizioni (funzionali o temporali) poste all'attuazione degli interventi (opere di demolizione, bonifica, realizzazione infrastrutture, opere propedeutiche e condizionanti l'attuazione degli interventi, ecc.).

### **Art. 16 - Classificazione del territorio comunale e individuazione degli ambiti appartenenti al POC**

- 1) Per quanto attiene la classificazione del territorio comunale e l'individuazione degli ambiti inseriti nel POC con specifiche Schede d'ambito, il Piano Operativo Comunale assume in toto quelle evidenziate negli elaborati grafici e normativi di PSC.
- 2) Per quanto attiene la classificazione del territorio comunale e l'individuazione degli ambiti d'intervento diretto, anche al di fuori delle previsioni grafiche e normative del presente POC, la classificazione del territorio comunale e la disciplina degli ambiti è quella dettata nel RUE.

**Art. 17 - Individuazione dei sub comparti di attuazione del POC**

- 1) In accordo con le disposizioni contenute nel PSC, il POC prevede che alcuni ambiti unitari individuati dalla cartografia del PSC trovino attuazione per stralci; tali stralci vengono definiti “sub-comparti” e laddove non siano già stati individuati con apposita simbologia grafica sulle tavole del POC e sulle relative Schede normative, possono essere individuati in sede di PUA.
- 2) Fatto salvo quanto indicato nella rispettiva disciplina di dettaglio, per l’attuazione dei sub-comparti si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) I soggetti attuatori devono predisporre progetto unitario esteso all’intero ambito individuato dal PSC (riportato nelle schede di POC su basi catastali), corredato di tutte le indicazioni planivolumetriche necessarie alla valutazione complessiva della trasformazione nel rispetto delle disposizioni generali e specifiche contenute nel PSC.
  - b) Il sub-comparto deve individuare e permettere l’attuazione delle dotazioni territoriali ed ecologiche previste dalla disciplina di dettaglio e verificare che queste:
    - siano sufficienti a rispondere alle esigenze del sub-ambito;
    - siano coerenti con la logica complessiva dell’intero ambito;
    - non pregiudichino l’attuazione delle opere pubbliche, infrastrutturali e di servizio interne ed esterne all’ambito secondo quanto previsto dal PSC.
  - c) Nel rispetto dell’assetto complessivo previsto per l’intero ambito individuato dal PSC, l’attuazione delle previsioni relative al sub-comparto deve garantire la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie al suo funzionamento, ancorché esterne al sub-comparto stesso.
  - d) L’attuazione del sub-comparto, in presenza di accordi con i privati di cui all’art. 18 della L.R. 20/2000 regolarmente sottoscritti, deve adempiere a quanto contenuto negli accordi stessi, proporzionalmente al carico urbanistico previsto per l’attuazione del sub-comparto.

**Art. 18 - Interventi disciplinati dal POC**

- 1) Gli interventi disciplinati dal presente POC, che possono avere attuazione all’interno delle aree, degli ambiti o dei sub-comparti in esso individuati sono i seguenti:
  - a) varianti a Piani attuativi vigenti al momento dell’approvazione del PSC;

- b) predisposizione di PUA;
- c) interventi diretti, attuabili successivamente alla approvazione di PUA;
- d) interventi diretti, attuabili secondo le disposizioni di dettaglio.

#### **Art. 19 - Varianti a piani attuativi vigenti al momento dell'approvazione del PSC**

- 1) Durante la validità del presente POC e a partire dall'adozione dello stesso, è possibile attuare varianti ai piani attuativi vigenti come previsti dal PSC.
- 2) Tali varianti devono risultare conformi alle disposizioni previste per questi nei rispettivi articoli normativi del PSC, con particolare riferimento alla capacità insediativa e ai parametri edilizi indicati.
- 3) Per quanto non espressamente indicato dallo stesso PSC, si rimanda alla disciplina urbanistica di riferimento in vigore al momento dell'approvazione del piano oggetto di variante.

#### **Art. 20 - Modalità di attuazione degli ambiti, delle aree e degli interventi inseriti nel POC**

- 1) Le modalità di attuazione sono specificate per ciascun ambito, zona, area ed intervento nelle Schede di POC allegate.
- 2) La realizzazione delle opere pubbliche previste nel POC, ove non diversamente previsto dalle specifiche schede d'ambito e da disposizioni della vigente legislazione in materia urbanistica e di realizzazione di opere pubbliche, si attua per intervento diretto.

#### **Art. 21 - Norme alla scadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e delle Convenzioni predisposte per gli interventi diretti convenzionati**

- 1) Alla scadenza prevista per i PUA o alla scadenza temporale della validità delle convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo allegati ai Permessi di Costruire convenzionati predisposti in conformità al POC, per tutti gli ambiti che hanno trovato attuazione nell'arco di validità del medesimo POC si applicano le norme di PUA e le prescrizioni specifiche contenute nelle convenzioni e negli atti unilaterali d'obbligo d'origine delle opere e degli interventi realizzati o in corso di esecuzione.
- 2) Analogamente, alla scadenza dei termini di cui al precedente comma, in assenza di una revisione del PSC o di altri strumenti urbanistici comunali, continueranno ad applicarsi le disposizioni generali e morfologiche e i parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla disciplina di dettaglio dettata nelle Schede allegate al presente POC e

ai PUA conseguenti.

#### **Art. 22 - Utilizzazione delle capacità insediative previste dal PSC**

- 1) La capacità insediativa prevista nel PSC può essere utilizzata nel periodo di validità del POC nei termini massimi fissati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate.
- 2) L'eventuale utilizzo di capacità insediative superiori a quelle riportate per ciascun ambito nelle Schede di POC comporta variante al presente POC.

#### **Art. 23 – Interventi di recupero del patrimonio edilizio negli ambiti “Nuclei Storici” e “Nuclei di impianto storico”**

- 1) Nel rispetto degli obiettivi strategici del PSC, il POC promuove e sostiene gli interventi volti alla riqualificazione ed al recupero dei caratteri urbani del territorio comunale, per cui, anche se non espressamente indicati o perimetrati dagli elaborati del presente POC, all'interno degli ambiti classificati dal vigente PSC “Nuclei Storici” e “Nuclei di Impianto Storico”, è sempre possibile, nel rispetto delle norme di PSC e RUE, redigere PUA con effetto di Piano di Recupero da attuarsi all'interno del presente POC; tali possibilità sono praticabili con PUA in variante al POC.
- 2) Gli ambiti “Nuclei Storici” e “Nuclei di Impianto Storico” coincidono con le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della normativa vigente in materia.
- 3) La predisposizione e l'approvazione di tali PUA devono avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie contenute nel PSC e nel RUE, sia per quanto attiene gli aspetti insediativi sia per quanto attiene i caratteri urbani, morfologici e tipologici relativi alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli edifici esistenti.

#### **Art. 24 - Fonti di finanziamento per le opere di interesse pubblico e generale**

- 1) I finanziamenti necessari per l'attuazione delle previsioni relative ad interventi e opere di interesse pubblico e generale contenute nel presente POC, sono attivabili secondo le seguenti modalità:
  - l'approvazione del bilancio comunale secondo le procedure e le disposizioni previste dalla normativa vigente;
  - il perfezionamento degli accordi con i privati previsti dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

**Art. 25 - Vincoli espropriativi**

- 1) Ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 37/2002, il POC è preordinato alla apposizione del vincolo espropriativo sulle aree ove è prevista la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.
- 2) L'efficacia della deliberazione di approvazione del POC a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione comporta l'approvazione del vincolo espropriativo sulle aree interessate dal vincolo medesimo elencate, con l'indicazione dei nominativi dei proprietari, nell'apposito allegato di cui al sopraesteso articolo 3 delle presenti Norme Tecniche.
- 3) Il vincolo espropriativo ha durata di cinque anni a decorrente dalla data di efficacia di cui al precedente comma 2, salvo che specifiche disposizioni regionali o statali prevedano un diverso termine di durata. Entro il medesimo termine deve essere emanato l'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
- 4) Qualora non venga dichiarata la pubblica utilità entro il termine di cui al comma 3, il vincolo apposto decade e le aree interessate sono sottoposte al regime giuridico di cui all'articolo 8 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)
- 5) Il vincolo decaduto può essere motivatamente reiterato, per una sola volta, tenendo conto delle eventuali variazioni intervenute nella normativa statale e regionale relativa alle dotazioni territoriali e fermo restando la corresponsione al proprietario dell'indennità di cui all'articolo 39 del D.P.R. n. 327/2001.



## **ALLEGATO: SCHEDE NORMA/VAS E DI ASSETTO URBANISTICO DEGLI AMBITI INSERITI NEL 1° POC**

INDICE SCHEDE:

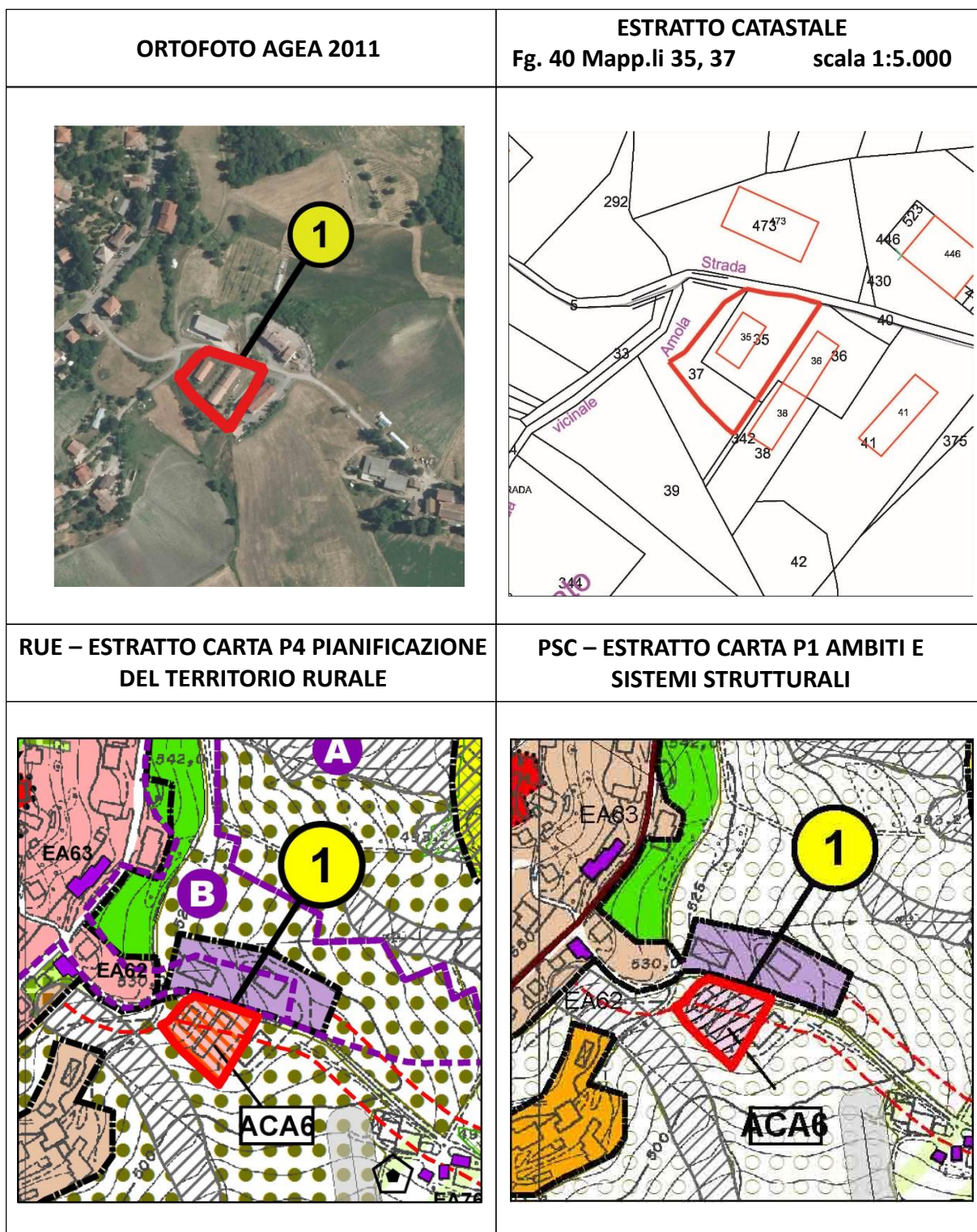
AMBITO 1: ACA6 - **CAROLI CORRADO / CORTI EBE**

AMBITO 2: DR1 - **CILLONI GIORGIO**

AMBITO 3: ATP2 - **PICCININI S.N.C. di Piccinini Stefano e Matteo**

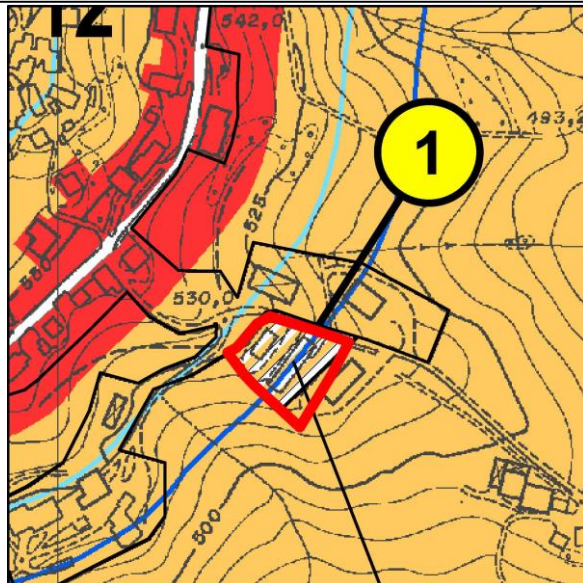
**AMBITO N° 1 – Ambito ACA6 – Ambiti di espansione residenziale (DR) e/o soggetti a convenzione attuativa (ACA) del vigente PRG confermati (PSC)**

Proprietari / proponenti	<b>CAROLI CORRADO / CORTI EBE</b>
Localizzazione	<b>Capoluogo – Loc. CANOVELLA via Canovella</b>

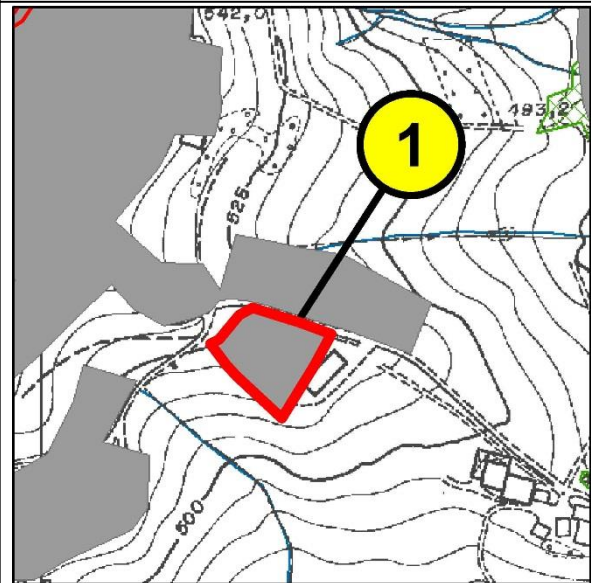




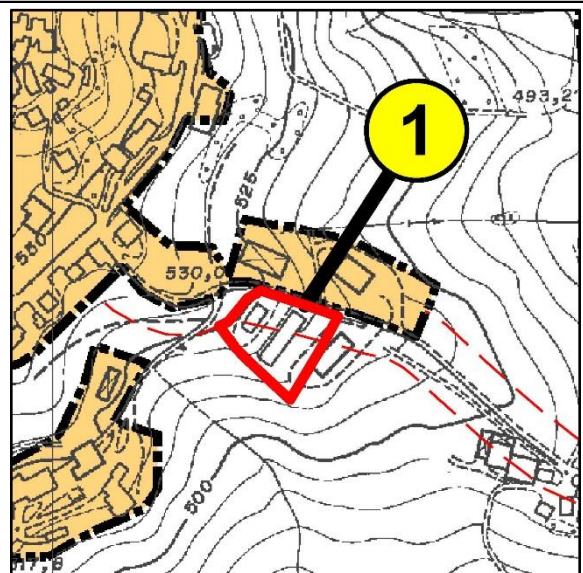
**PSC - ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA** scala 1:5.000



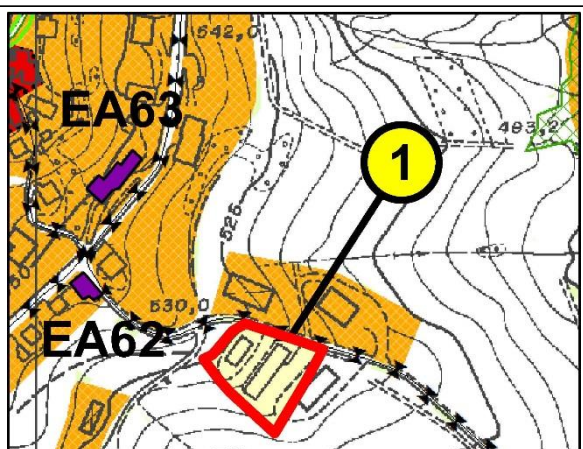
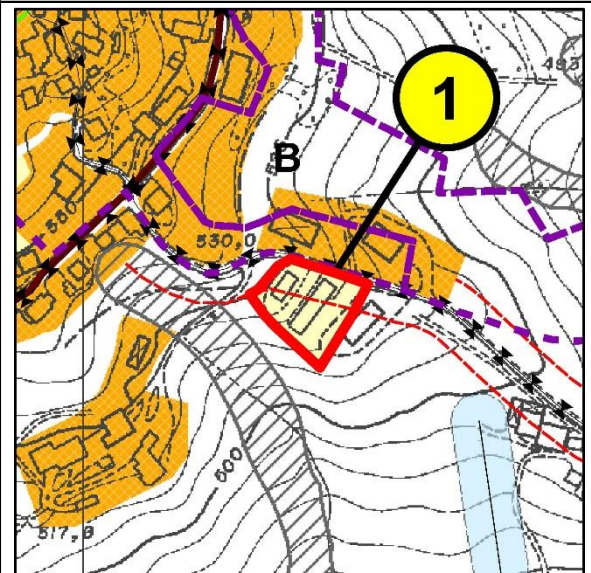
**PSC – ESTRATTO TAV P5 RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)** scala 1:5.000



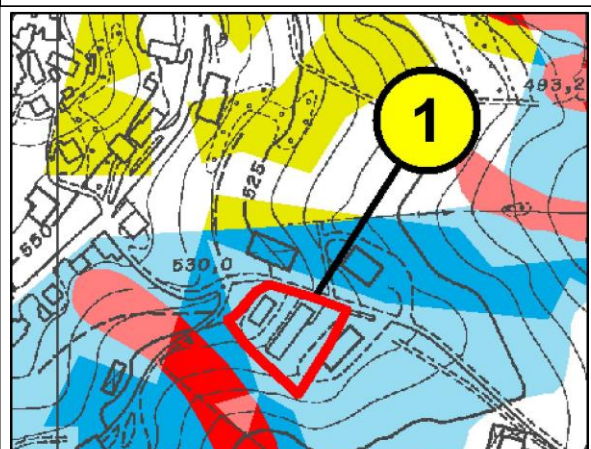
**PSC – ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI** (con evidenziati le acque, la viabilità'...) scala 1:5.000



**PSC – ESTRATTO tavola P3 RISPETTI E VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE** scala 1:5.000



**PSC – ESTRATTO CARTA DELLE TUTELE AMBIENTALI, STORICO CULTURALI E DEI VINCOLI SOVRAORDINATI** scala 1:5.000



**PTCP – ESTRATTO tavola P9A RISCHIO SISMICO – CARTA DEGLI EFFETTI ATTESI** scala 1:25.000

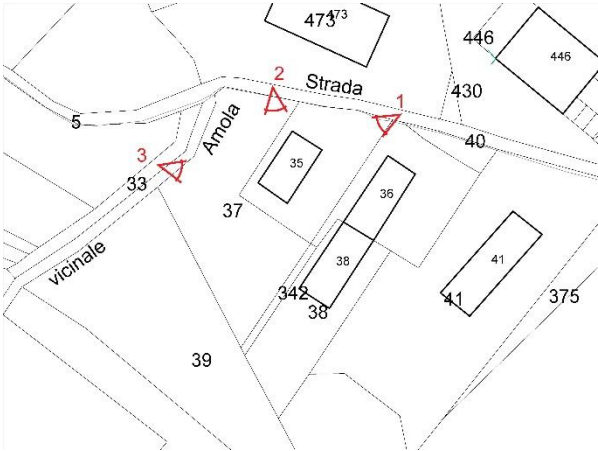



## AMBITO N° 1: ACA6

SCHEDA DEI VINCOLI AMBITO ACA6	
Nome del vincolo	Atto di derivazione e contenuti
Rispetto stradale	<p><u>Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</u></p> <p>Le aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i. I limiti minimi di arretramento delle strade sono diversificati a seconda della classificazione delle stesse.</p>
Rischio sismico	<p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC.</p> <p>La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per le relative normative di attuazione, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;</li> <li>• assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.</li> </ul> <p>Gli studi di microzonazione sismica a Baiso sono stati realizzati in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali comprensive delle porzioni suscettibili di nuova edificazione. La cartografia di riferimento per l'applicazione delle norme sulla riduzione del rischio sismico nella pianificazione comunale è costituita da:</p> <p>Tavole P9 - Aree soggette ad effetti locali 1:10.000  Tavole P10 - Carta degli effetti attesi 1:10.000  Tavole P11 - Livelli di approfondimento sismico 1:10.000  Schede analisi di fattibilità geologica – azione sismica, con allegati - Comune di Baiso  "Relazione Geologico – ambientale e microzonazione sismica"  Tavole P12 - Carta di Microzonazione sismica 1:5.000</p>
Abitati da Consolidare	<p><u>L'area è esterna rispetto al perimetro degli abitati da consolidare.</u></p> <p>Abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445 del 9/7/1908.</p> <p>Nel territorio del Comune di Baiso gli abitati da consolidare sono: Capoluogo – DPR 10/07/69 n°1066; Corciolano e Levizzano – RD 4/6/36 n°1305; Borgonuovo e Muraglione – Delib. Cons. Reg n°1524 dell'11/11/82 e perimetrazione.</p> <p>Per gli Abitati dichiarati da consolidare, valgono le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 di cui all'art.60 delle NA del PTCP</p>



**AMBITO N° 1: ACA6**

Documentazione fotografica dello stato di fatto	
<b>Stato di fatto</b>	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG e caratterizzato dalla presenza di capannoni per polli dismessi. È ubicato su terreni con pendenze mediamente oscillanti tra 15 ÷ 33%, declinanti in direttrice sud, limitrofi al tessuto consolidato misto del capoluogo (usi residenziali/produttivi).

Planimetria con indicazione punti di ripresa	Foto 1
	
Foto 2	Foto 3
	

**AMBITO N° 1: ACA6**

**Inserimento in POC in conformità agli artt. 11 e 111 delle NA del PSC e all'art. 34.2 delle Norme di RUE e all'accordo con i privati stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.**

	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI PSC – RUE</b>	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Superficie dell'ambito</b>	3.400 m <sup>2</sup>	1.300 m <sup>2</sup> (parte dell'ambito ACA6) (mapp. 35 e 37 (parte) del foglio 40)
<b>UF max</b>	Non definita	Non definita
<b>SU costruibile max</b>	1.133 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
<b>N° Alloggi max</b>	7	3
<b>RQ max</b>	Non definito	Non definito
<b>SP min</b>	50% ST tra verde privato, verde pubblico e/o di ambientazione stradale	50% ST tra verde privato, verde pubblico e/o di ambientazione stradale
<b>H max</b>	9,50 m	9,50 m
<b>Usi ammessi</b>	Residenziali	Residenziali
<b>Tipologie edilizie previste</b>	Case singole, abbinate, a schiera, maisonettes, piccoli condomini	Casa singola
<b>PU1</b>	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio
<b>Pp</b>	27 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio	27 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto convenzionato	Intervento diretto convenzionato
<b>Prescrizioni particolari Norme RUE – Art. 40.1 comma 4 e 5 lettera «C»</b>	Limite di arretramento dalla strada vicinale m 10	Limite di arretramento dalla strada vicinale m 10
<b>Zone di tutela della potenzialità archeologica</b>	No	No

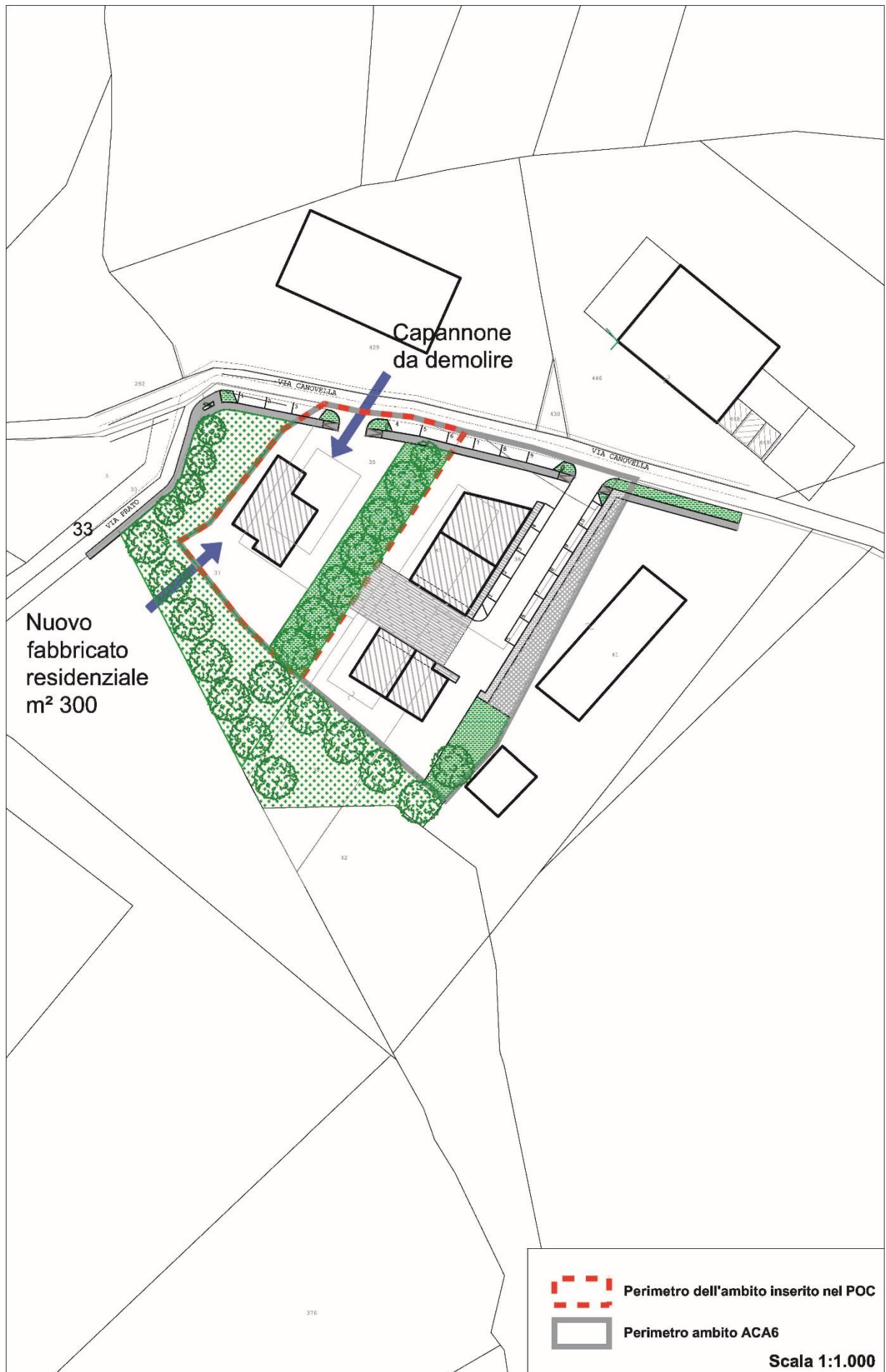
**AMBITO N° 1: ACA6**

	<b>PRESCRIZIONI DI PSC – RUE</b>	<b>PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica</b>	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indagini per determinare le caratteristiche geotecniche dei terreni nei primi 5 ÷ 15 m del sottosuolo, interventi di regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo e valutazione di possibilità di adozione di fondazioni di tipo profondo su pali, interventi di consolidamento del versante, eventualmente anche di tipo attivo, eventuale monitoraggio del pendio con tubi inclinometrici; verifiche di stabilità del pendio.</li> <li>• Nelle fasi di analisi di microzonazione sismica dovranno essere effettuati approfondimenti di III° livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e, per le verifiche di stabilità, valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia.</li> </ul>	<p>Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle criticità specifiche e delle indicazioni tecniche di sostenibilità.</p>

**AMBITO N° 1: ACA6**

	<b>PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Prescrizioni di qualità richieste nel POC</b>	<p>Attuazione per intervento diretto convenzionato in stralcio funzionale autonomo salvaguardando i diritti edificatori della restante proprietà dell'ambito ACA6 fg. 40 mapp.li 36, 38 (parte), 40, 41 (parte), 342 (parte).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>• Verificare necessità di bonificare l'area</li> <li>• Realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.;</li> <li>• di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;</li> <li>• di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li> </ul> </li> <li>• Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li> <li>• Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li> </ul>
<b>Obblighi convenzionali assunti con l'atto di Accordo approvato con D.G. n. del Stipula: N. REP. del</b>	Vedi accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000
<b>Presenza di vincoli ed elementi tutelati sovraordinati:</b> Rispetto stradale Rischio sismico	Limite di arretramento dalla strada vicinale m 10





**AMBITO N° 1: ACA6****VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE****QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI**

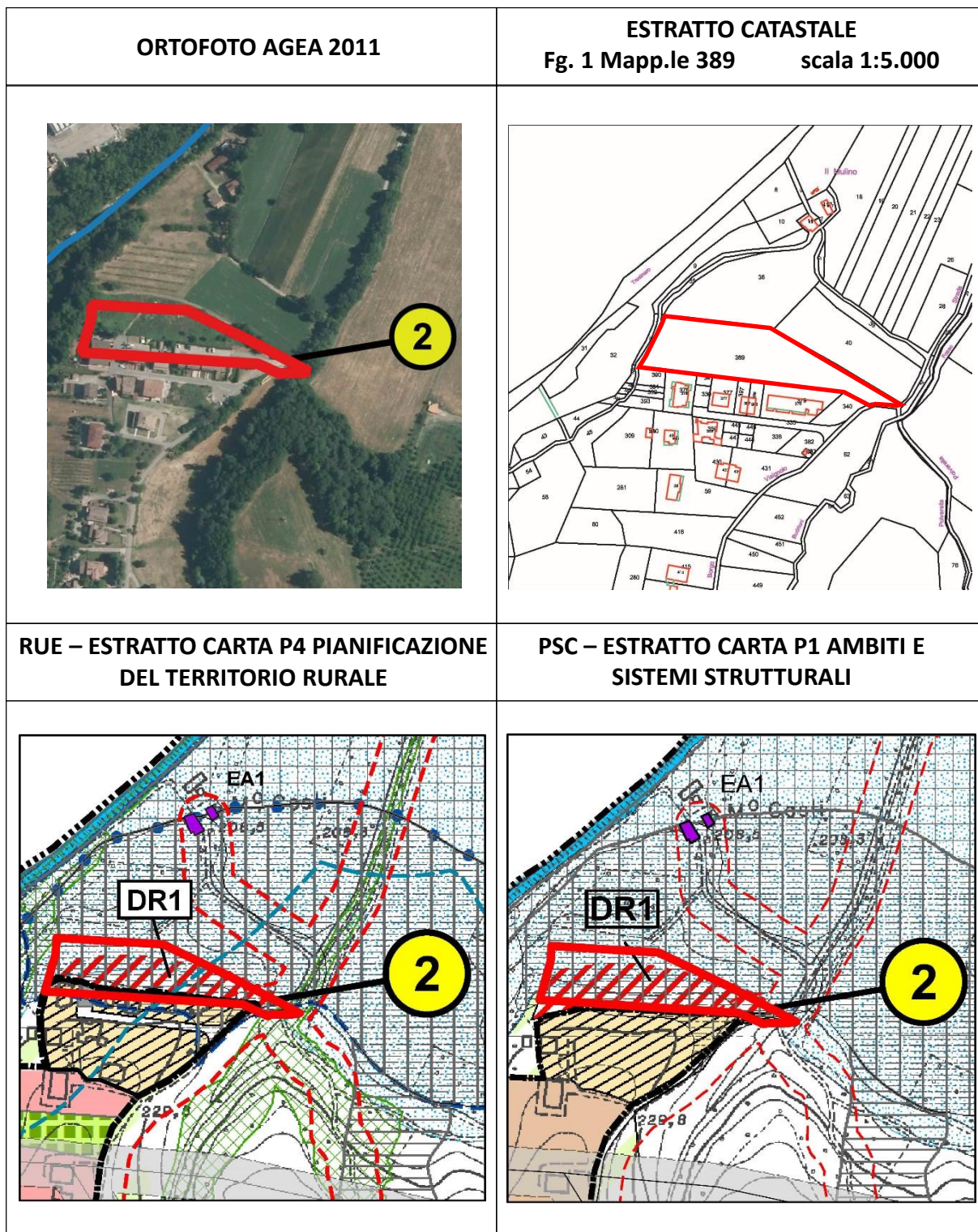
<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano</b>
Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico	Come risulta dalla relazione geologica allegata alla richiesta redatta dal Geologo Merlini, l'ambito è collocato sulla parte sommitale di un versante conformato a displuvio, pendente circa 15° - 18° che degrada regolarmente verso sud est su terreni di natura prevalentemente argillosa con clasti con suolo di tipo C. Le tavole di PTCP indicano aree su cui eseguire indagini di II livello di approfondimento sismico.
Sistema Idrico	I 3 alloggi previsti determinano circa 8 AE per un incremento dei consumi idrici di circa 858 mc/anno e circa 2000 l*g come carico idraulico di picco giornaliero agli scarichi afferenti al depuratore di Baiso.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Nessuna criticità di rilievo. Presenza di un sito SIC nel territorio comunale.
Sistema Agricolo e Forestale	Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano
Paesaggio Culturale	Nessuna di rilievo
Sistema Antropico	Ambito inserito in classe III classe acustica di progetto, e rientrante nella fascia B di pertinenza per la viabilità di interesse intercomunale. Possibile presenza di amianto e di materiali potenzialmente pericolosi derivanti dalla demolizione degli immobili esistenti. Incremento modesto del traffico indotto pari a circa 5 veicoli e moderato incremento della produzione di rifiuti, pari a circa 3.90 t/anno di cui 0.96 t/anno di differenziato. Si prevede l'emissione di gas serra per consumi energetici relativi a 3 alloggi 300 mq di Su massima e consumi elettrici di circa 3600 kWh/anno.

**AMBITO N° 1: ACA6****CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE**

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Descrizione interventi mitigatori e compensativi</b>
Sistema Geologico – Geomorfologico - Sismico	Andranno rispettate le indicazioni specifiche contenute nella Relazione geologica, geotecnica e sismica redatta dal Dott. Geol. Merlini che raccomanda di alloggiare le fondazioni superficiali ad una profondità di almeno -0.80 m dal piano campagna.
Sistema Idrico	Richiedere autorizzazione per nuovo allaccio fognario prevedendo reti separate concordando con Iren le modalità di recapito dei reflui. Prevedere sistemi impiantistici per il contenimento dei consumi idrici e puntare al principio di invarianza idraulica.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenere per quanto possibile adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno. Non superare il 50% di superficie impermeabilizzata.
Sistema Agricolo e Forestale	Prevedere adeguata compensazione con inserimento verde urbano di connessione con l'agroecotessuto; privilegiare utilizzo di materiali e strutture di facile dismissione ed elevata ricuperabilità ove possibile. Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale e paesaggistica privilegiando specie autoctone.
Paesaggio Culturale	Si rimanda alla scheda norma per la modalità di attuazione e per l'inserimento paesaggistico
Sistema Antropico	Attuare opportuna indagine preliminare sulla presenza di amianto e smaltirlo secondo norma prima della demolizione dei fabbricati esistenti. Realizzare edifici ad alta prestazione energetica con impianti ad alto rendimento e da fonti energetiche rinnovabili come richiesto da normativa, e seguendo le eventuali indicazioni operative riportate nel PAES. Concordare con gli uffici tecnici comunali la necessità di integrare le piazzole per la raccolta rifiuti. Presentare in sede di permesso di costruire la dovuta documentazione in merito al clima acustico.

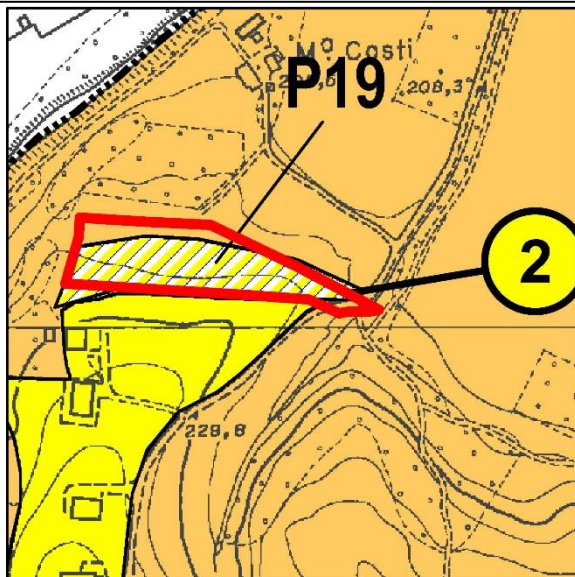
**AMBITO N° 2 – Ambito DR1 – Ambiti di trasformazione per insediamenti a prevalente funzione residenziale (DR) - PSC**

Proprietari / proponenti	<b>CILLONI GIORGIO e altri</b>
Localizzazione	<b>Fraz. VISIGNOLO Loc. IL BORGO via Borgo Visignolo</b>

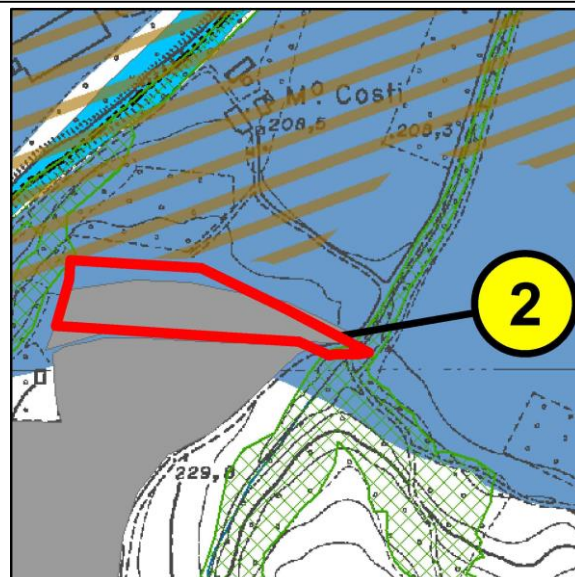




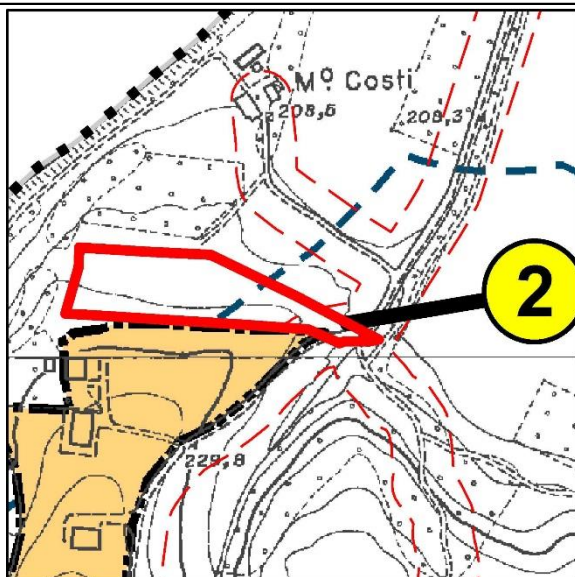
**PSC - ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA** scala 1:5.000



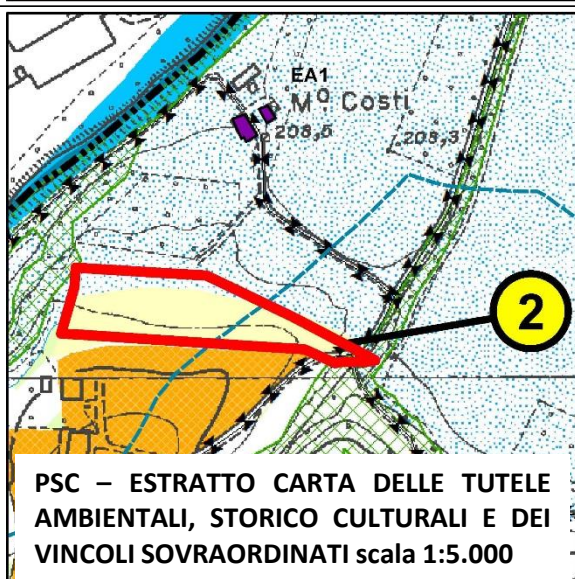
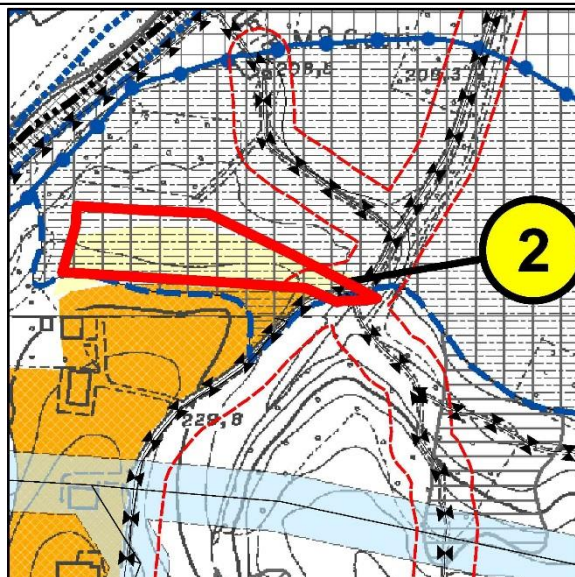
**PSC – ESTRATTO TAV P5 RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)** scala 1:5.000



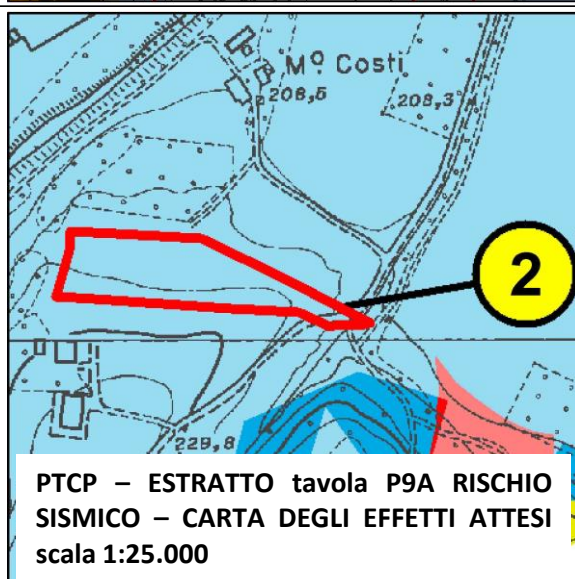
**PSC – ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI** (con evidenziati le acque, la viabilità'...) scala 1:5.000



**PSC – ESTRATTO tavola P3 RISPETTI E VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE** scala 1:5.000



**PSC – ESTRATTO CARTA DELLE TUTELE AMBIENTALI, STORICO CULTURALI E DEI VINCOLI SOVRAORDINATI** scala 1:5.000



**PTCP – ESTRATTO tavola P9A RISCHIO SISMICO – CARTA DEGLI EFFETTI ATTESI** scala 1:25.000

## AMBITO N° 2: DR1

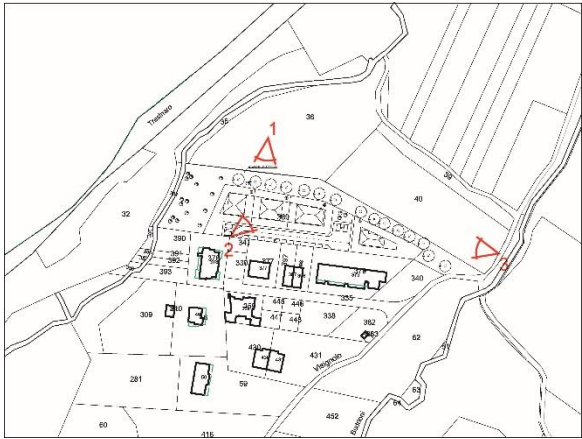



SCHEDA DEI VINCOLI AMBITO DR1	
Nome del vincolo	Atto di derivazione e contenuti
Rispetto stradale	<p>Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</p> <p>Le aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i. I limiti minimi di arretramento delle strade sono diversificati a seconda della classificazione delle stesse.</p>
Rischio sismico	<p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC.</p> <p>La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per le relative normative di attuazione, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;</li> <li>• assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.</li> </ul> <p>Gli studi di microzonazione sismica a Baiso sono stati realizzati in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali comprensive delle porzioni suscettibili di nuova edificazione.</p> <p>La cartografia di riferimento per l'applicazione delle norme sulla riduzione del rischio sismico nella pianificazione comunale è costituita da:</p> <p>Tavole P9 - Aree soggette ad effetti locali 1:10.000  Tavole P10 - Carta degli effetti attesi 1:10.000  Tavole P11 - Livelli di approfondimento sismico 1:10.000  Schede analisi di fattibilità geologica – azione sismica, con allegati - Comune di Baiso  "Relazione Geologico – ambientale e microzonazione sismica"  Tavole P12 - Carta di Microzonazione sismica 1:5.000</p>
Fasce A – B - C	<p>Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po) (art. 68 PTCP).</p> <p>Strategie di sicurezza, mantenimento e/o recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, conservazione e miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali</p> <p>Le Fasce Fluviali sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC</p>

**AMBITO N° 2: DR1**

<b>SCHEDA DEI VINCOLI AMBITO DR1</b>	
<i>Nome del vincolo</i>	<i>Atto di derivazione e contenuti</i>
Fascia laterale di 150 m. dalle acque pubbliche	<p>AREE TUTELATE PER LEGGE Parte III del D. Lgs. 42/2004 - Art. 142 lett. c - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"): Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Per l'esatta individuazione della fascia dei 150 m. del vincolo si ritiene che "le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 m., vadano calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria.</p> <p>Le Fasce laterali di 150 m. dalle acque pubbliche sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC, secondo l'individuazione di zone, sistemi ed elementi in esse ricadenti.</p>
Sistema Collinare	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 37 PTCP)</p> <p>Tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.</p> <p>Il Sistema collinare è soggetto a tutela secondo quanto disposto dalle Norme del PTCP e del PSC.</p>
Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 40 PTCP)</p> <p>Tutela della regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione.</p> <p>Le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP 2010 e del PSC</p>



**AMBITO N° 2: DR1**

<b>Documentazione fotografica dello stato di fatto</b>	
<b>Stato di fatto</b>	Ambito ineditato periurbano localizzato lungo la viabilità di livello comunale (Via Visignolo), adiacente ad un comparto edificatorio residenziale in corso d'attuazione quasi completamente saturo, su terreni con pendenze medie oscillanti tra 5 e 15%, declinanti in direttrice nord, all'interno del limite della fascia C del PAI (Torrente Tresinaro).
<b>Planimetria con indicazione punti di ripresa</b>	<b>Foto 1</b>
	
<b>Foto 2</b>	<b>Foto 3</b>
	



**AMBITO N° 2: DR1**

<b>Inserimento in POC in conformità agli artt. 11, 111, 112, 113 delle NA del PSC e agli artt. 2.6 e 24.2 delle Norme di RUE e all'accordo con i privati stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.</b>		
	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI PSC – RUE</b>	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Superficie dell'ambito</b>	6.500 m <sup>2</sup>	6.542 m <sup>2</sup> (mapp. 389 (parte) del foglio 1)
<b>UT max</b>	0,15 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,15 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>SU costruibile max</b>	975 m <sup>2</sup>	975 m <sup>2</sup>
<b>N° Alloggi max</b>	10	10
<b>RQ max</b>	Non definito	Da definire in sede di PUA
<b>SP min</b>	50% ST tra verde privato, verde pubblico e/o di ambientazione stradale	50% ST tra verde privato e verde pubblico
<b>H max</b>	Non più di 3 piani fuori terra	Non più di 3 piani fuori terra
<b>Usi ammessi</b>	Residenziali	Residenziali
<b>Tipologie edilizie previste</b>	Case singole, abbinate, a schiera, maisonettes, piccoli condomini	Case singole, abbinate, a schiera, maisonettes, piccoli condomini
<b>PU1</b>	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio
<b>Pp</b>	27 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio	27 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto per alloggio
<b>Modalità di attuazione</b>	PUA previo inserimento nel POC attuabile per stralci funzionali da definire in sede di PUA	PUA previo inserimento nel POC attuabile per stralci funzionali da definire in sede di PUA
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale</li> <li>• Realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.;</li> <li>• di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;</li> <li>• di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa;</li> </ul> </li> </ul>	<p>Oltre alle prescrizioni particolari riportate nella scheda di PSC vanno rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Divieto di edificazione nella fascia di 10 metri a partire dall'asse del tubo SNAM</li> <li>• Acquisizione autorizzazione paesaggistica</li> <li>• Messa in atto di misure per contrastare il rischio di inquinamento delle falde acquifere</li> </ul>

## AMBITO N° 2: DR1

	DATI E PRESCRIZIONI DI PSC – RUE	DATI E PRESCRIZIONI DI POC
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li> <li>• Massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno</li> <li>• Il progetto dovrà ricercare corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</li> </ul>	
<b>Zone di tutela della potenzialità archeologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona B Zona di tutela dei depositi alluvionali olocenici</li> <li>• Deposito alluvionale terrazzato (b3 o maggiori di b3)TF2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona B Zona di tutela dei depositi alluvionali olocenici</li> <li>• Deposito alluvionale terrazzato (b3 o maggiori di b3)TF2</li> </ul>
<b>Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche</b>	Saggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione	Saggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione

**AMBITO N° 2: DR1**

	<b>PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Obblighi convenzionali assunti con l'atto di Accordo approvato con D.G. n. del Stipula: N. REP. del</b>	Vedi accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000
<b>Presenza di vincoli ed elementi tutelati sovraordinati:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Rispetto stradale</i></li> <li>• <i>Rischio sismico</i></li> <li>• <i>Fasce A – B - C</i></li> <li>• <i>Fascia laterale di 150 m. dalle acque pubbliche</i></li> <li>• <i>Sistema Collinare</i></li> <li>• <i>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua</i></li> </ul>	Limite di arretramento dalla strada Comunale di Borgo Visignolo m 20

**AMBITO N° 2: DR1**

	<b>PRESCRIZIONI DI PSC – RUE</b>	<b>PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica</b>	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indagini geognostiche per la valutazione sia degli spessori che delle variazioni laterali dei litotipi che costituiscono i depositi alluvionali; di questi ultimi necessita prevedere la realizzazione di opere in sotterraneo con materiali a perfetta tenuta, impermeabilizzazioni che evitino infiltrazioni di potenziali inquinanti nel sottosuolo per dilavamenti dei piazzali e zone parcheggi ed aree di stoccaggio anche temporaneo di materiali potenzialmente inquinanti; tali aree dovranno essere dotate di adeguato sistema di raccolta e vettoriamento ad assi fognari ed attrezzati con pozzetti di controllo;</li> <li>• per le analisi di microzonazione sismica, data la pronunciata variazione laterale di spessore, sono da effettuarsi approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica.</li> </ul>	<p>Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle criticità specifiche e delle indicazioni tecniche di sostenibilità.</p>



**AMBITO N° 2: DR1**

**VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**  
**QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI**

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano</b>
Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico	<p>Ambito collocato su terrazzo alluvionale posto al piede destro della valle del Torrente Tresinaro con variazione litostratigrafica regolare ed omogenea con presenza di terreni misti di argille e argille limose senza la presenza di acqua.</p> <p>L'area collocata ad oltre 9 metri più in alto del fondo vallivo non presenta pericolo di esondabilità. Si rendono necessarie indagini di II livello di approfondimento sismico.</p> <p>Si rimanda per ulteriori chiarimenti alla relazione geologica del Geologo Melli allegata alla richiesta di inserimento dell'ambito.</p>
Sistema Idrico	<p>Area rientrante in fascia C del PAI.</p> <p>Vulnerabilità dell'inquinamento delle acque sotterranee di grado elevato.</p> <p>Criticità potenziali limitate in relazione a carico idraulico sui sistemi fognari afferenti al depuratore di Viano per aumento dei consumi idrici relativi a circa 10 alloggi e 26 AE pari a circa 6.5 mc/d di picco agli scarichi e sulla rete acque meteoriche per aumento delle superfici impermeabilizzate.</p>
Sistema Ecologico e Naturalistico	<p>Ambito rientrante su Corridoio Fluviale D1 della rete ecologica comunale attualmente tenuto a prato.</p> <p>Presenza di un sito SIC nel territori comunale.</p>
Paesaggio Culturale	<p>Ambito ricadente all'interno dei 150 m dal Torrente Tresinaro iscritto nell'elenco delle acque pubbliche, soggette a vincolo paesaggistico.</p> <p>Ambito in zona B si tutela della potenzialità archeologica.</p>
Sistema Antropico	<p>Ambito inserito in classe II di progetto nel piano di Classificazione Acustica. Obbligatorio il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997.</p> <p>Criticità per incremento emissioni a seguito di nuovi ambienti riscaldati per 975 mq di Su e circa 16 vetture.</p> <p>Presenza di condotto SNAM in prossimità del confine Nord del comparto.</p>

## AMBITO N° 2: DR1

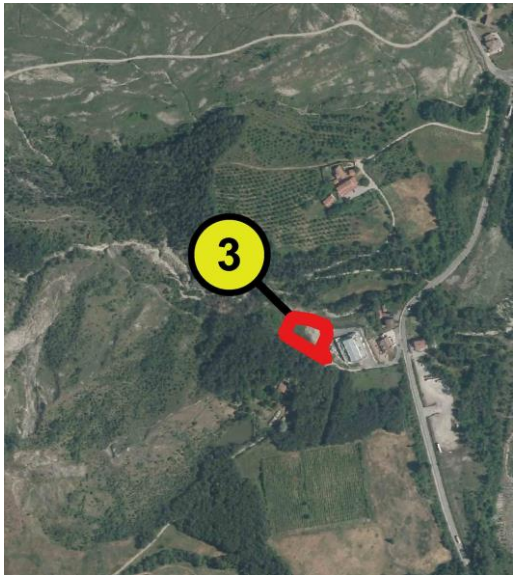
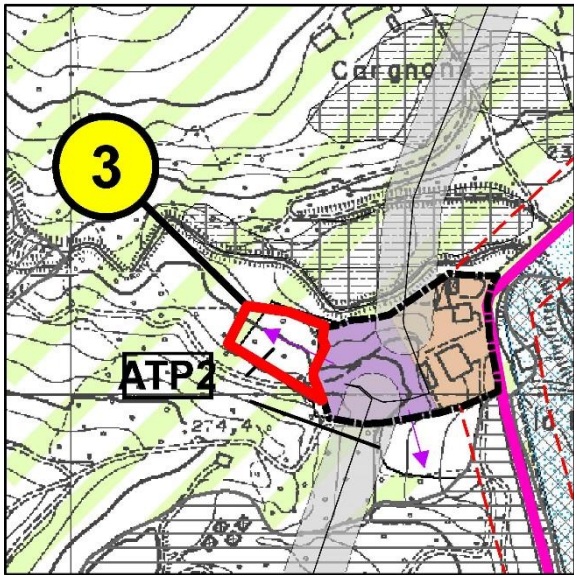
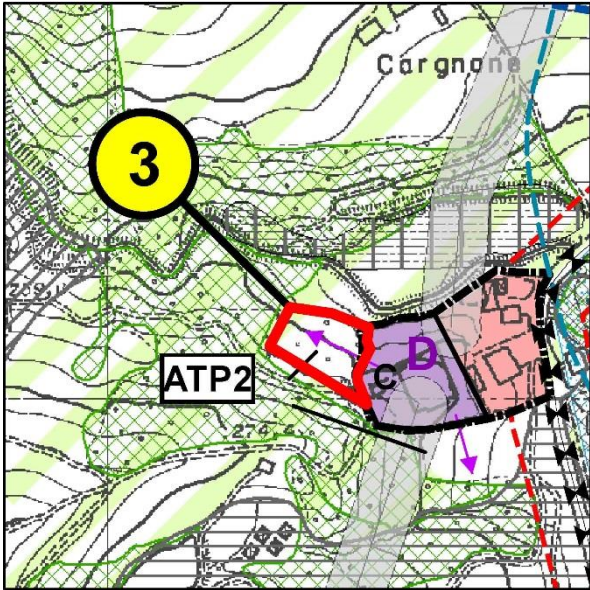
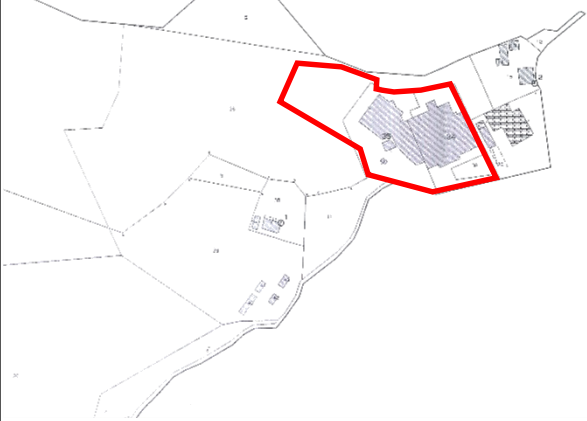
## CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

Sistemi Sensibili	Descrizione interventi mitigatori e compensativi
Sistema Geologico – Geomorfologico - Sismico	Le analisi di II livello semplificate non hanno fatto emergere criticità e non sono state fatte particolari prescrizioni. Andranno considerati i valori geotecnici riportati nella Relazione di compatibilità geologica e sismica redatta dal Dott. Melli.
Sistema Idrico	Utilizzare sistemi impiantistici per il risparmio idrico anche prevedendo il riuso e il recupero acque piovane al fine di concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTA (150 l/ab*d di fabbisogno). Realizzare reti separate a perfetta tenuta e richiedere autorizzazioni allo scarico, agli Enti gestori.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano mantenendo adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno. Non superare il 50% di superficie impermeabilizzata.
Paesaggio Culturale	Prevedere adeguato progetto di inserimento paesaggistico da sottoporre al parere della Soprintendenza. Eseguire saggi preventivi o carotaggi concordati con la sovrintendenza, normalmente fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento.
Sistema Antropico	Dovrà essere verificato il rispetto dei limiti di classe acustica e dovrà essere redatto apposito studio di clima acustico oltre che essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997. Incrementare i percorsi ciclopeditoni e concludere il sistema di accessibilità carrabile senza interferire con le aree di servitù del metanodotto. Realizzare edifici ad alto contenimento energetico al fine di minimizzare i consumi complessivi di energia e le conseguenti emissioni in atmosfera anche seguendo le indicazioni operative riportate nel PAES che punta alla riduzione delle emissioni di CO2 a livello locale di oltre il 20% all'anno 2020. Concordare con gli uffici tecnici comunali la necessità di integrare le piazzole per la raccolta rifiuti. Mantenere inedita l'area interna ai 10 m dall'asse del gasdotto SNAM.



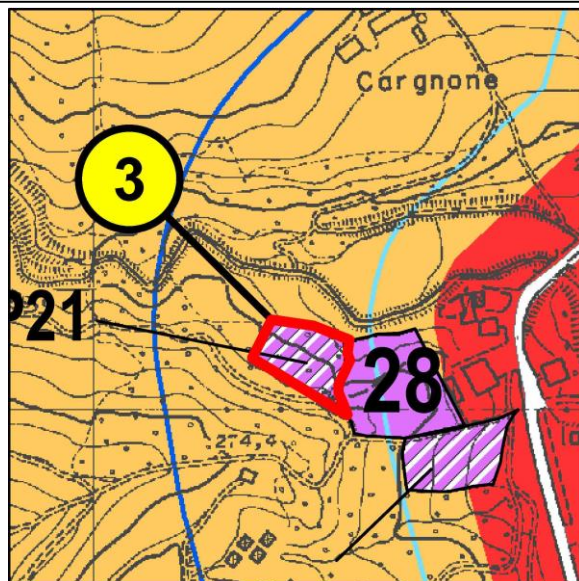
**AMBITO N° 3 – Ambito ATP2 LA FORNACE Comparto nord– Ambiti di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC (ATP) - PSC**

Proprietari / proponenti	PICCININI S.N.C. di Piccinini Stefano e Matteo
Localizzazione	Loc. LA FORNACE via Carnione

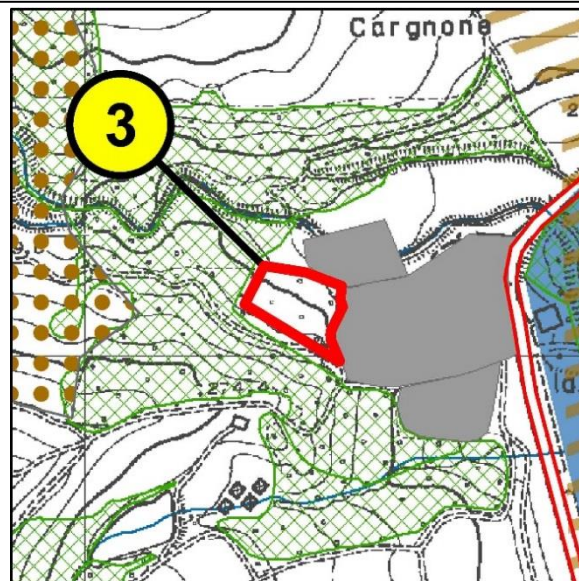
ORTOFOTO AGEA 2011	PSC – ESTRATTO CARTA P1 AMBITI E SISTEMI STRUTTURALI
	
RUE – ESTRATTO CARTA P4 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	ESTRATTO CATASTALE Fig. 68 Mapp.li 35,36 scala 1:5.000
	



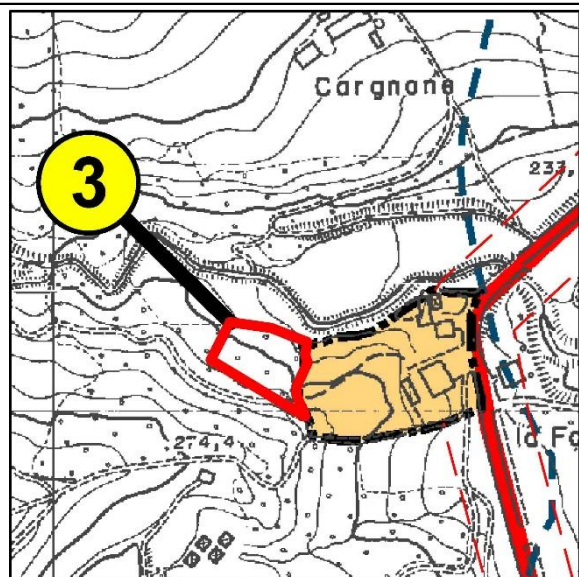
**PSC - ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA** scala 1:5.000



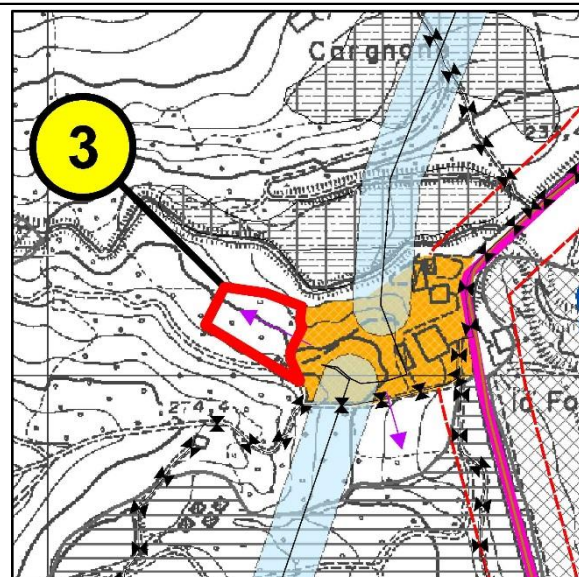
**PSC – ESTRATTO TAV P5 RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)** scala 1:5.000



**PSC – ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI** (con evidenziati le acque, la viabilità'...) scala 1:5.000



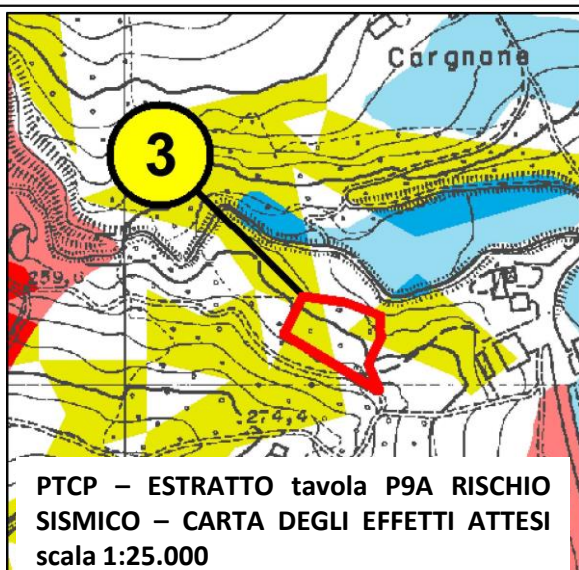
**PSC – ESTRATTO tavola P3 RISPETTI E VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE** scala 1:5.000



**PSC – ESTRATTO CARTA DELLE TUTELE AMBIENTALI, STORICO CULTURALI E DEI VINCOLI SOVRAORDINATI** scala 1:5.000



**PTCP – ESTRATTO tavola P9A RISCHIO SISMICO – CARTA DEGLI EFFETTI ATTESI** scala 1:25.000

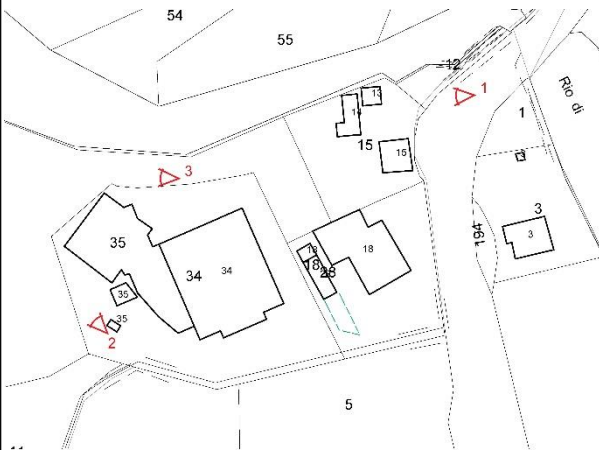

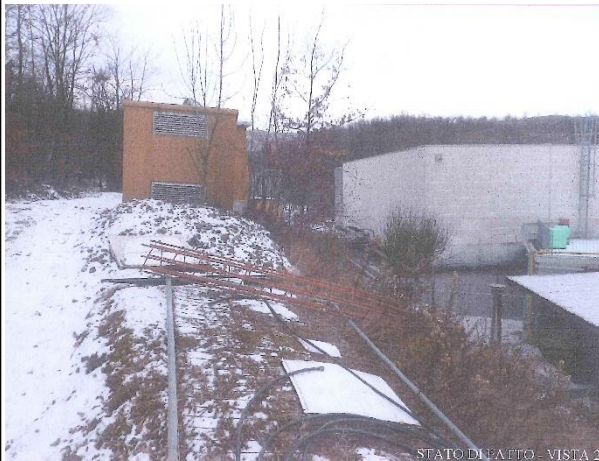



**AMBITO N° 3: ATP2**

<b>SCHEDA DEI VINCOLI AMBITO ATP2</b>	
<i>Nome del vincolo</i>	<i>Atto di derivazione e contenuti</i>
Rischio sismico	<p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC.</p> <p>La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per le relative normative di attuazione, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;</li> <li>• assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.</li> </ul> <p>Gli studi di microzonazione sismica a Baiso sono stati realizzati in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali comprensive delle porzioni suscettibili di nuova edificazione.</p> <p>La cartografia di riferimento per l'applicazione delle norme sulla riduzione del rischio sismico nella pianificazione comunale è costituita da:</p> <p>Tavole P9 - Aree soggette ad effetti locali 1:10.000  Tavole P10 - Carta degli effetti attesi 1:10.000  Tavole P11 - Livelli di approfondimento sismico 1:10.000  Schede analisi di fattibilità geologica – azione sismica, con allegati - Comune di Baiso  "Relazione Geologico – ambientale e microzonazione sismica"  Tavole P12 - Carta di Microzonazione sismica 1:5.000</p>

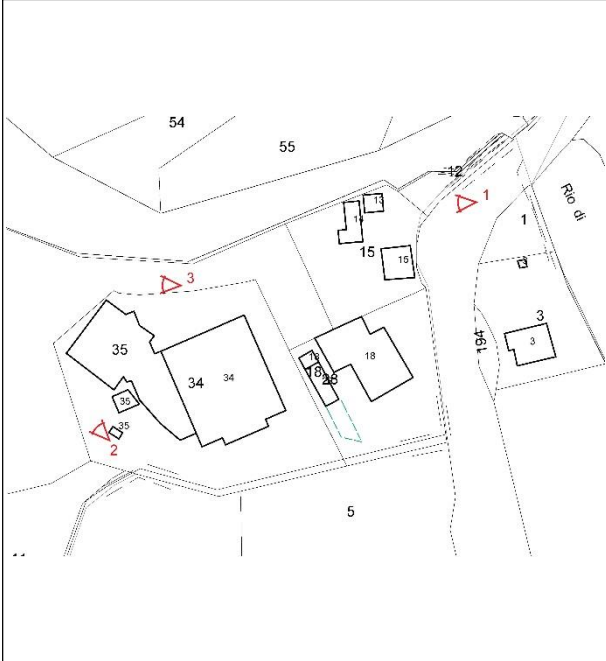


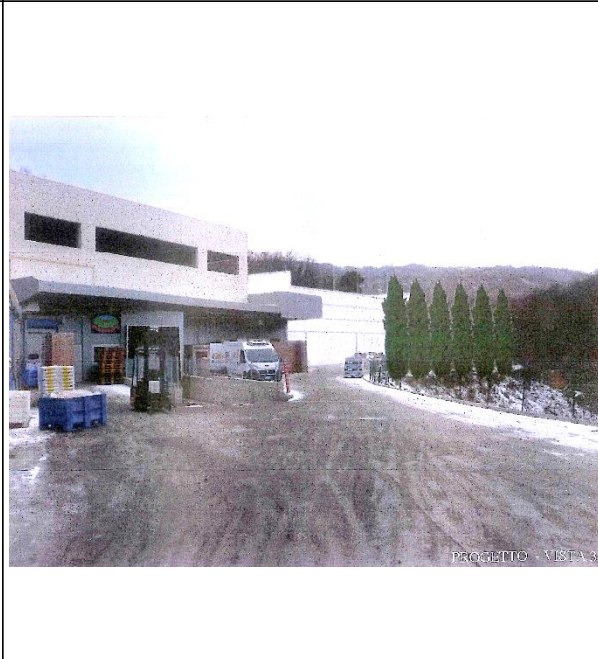


**AMBITO N° 3: ATP2**

<b>Documentazione fotografica dello stato di fatto</b>		
<b>Stato di fatto</b>	Ambito ineditato situato in contiguità con un'area produttiva consolidata, su terreni localizzati lungo la viabilità di interesse storico e di livello regionale (SP486/r). L'ambito è destinato all'ampliamento e alla rifunzionalizzazione di una attività artigianale operante nel settore alimentare. Il settore meridionale è caratterizzato da pendenze medie oscillanti tra 10 e 15% declinanti in direttrice est, il settore settentrionale presenta pendenze di 15 ÷ 20° declinante in direttrice nord est	
<b>Planimetria con indicazione punti di ripresa</b>	<b>Foto 1</b>	
		
<b>Foto 2</b>	<b>Foto 3</b>	
		

## AMBITO N° 3: ATP2

## Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto

Planimetria con indicazione punti di ripresa	Foto 1
 <p>Planimetria con indicazione punti di ripresa. La mappa mostra un'area con diverse aree numerate (1, 3, 5, 15, 18, 19, 34, 35, 54, 55) e punti di ripresa contrassegnati da triangoli rossi numerati 1, 2 e 3. Sono visibili anche strade e confini.</p>	 <p>Foto 1: Vista 1 del progetto. Immagine fotografica che mostra un'area con un edificio rosso, alberi e una strada. In basso a destra è presente la dicitura "PROGETTO - VISTA 1".</p>
Foto 2	Foto 3
 <p>Foto 2: Vista 2 del progetto. Immagine fotografica che mostra un'area con un edificio arancione, alberi e una strada. In basso a destra è presente la dicitura "PROGETTO - VISTA 2".</p>	 <p>Foto 3: Vista 3 del progetto. Immagine fotografica che mostra un'area con un edificio moderno, alberi e una strada. In basso a destra è presente la dicitura "PROGETTO - VISTA 3".</p>

**AMBITO N° 3: ATP2**

**Inserimento in POC in conformità agli artt. 11 e 117 delle NA del PSC e agli artt. 35 e 35.3 delle Norme di RUE e all'accordo con i privati stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.**

	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI PSC – RUE</b>	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Superficie dell'ambito</b>	5.000 m <sup>2</sup>	2.550 m <sup>2</sup> (mapp. 35 e 36 (parte) del foglio 68)
<b>UF max</b>	0,60 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,60 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>SU costruibile max</b>	3.000 m <sup>2</sup>	1.050 m <sup>2</sup>
<b>N° Alloggi max</b>	Eventuale alloggio di custodia	Nessuno
<b>RQ max</b>	60 % SF	Da definire in sede di PUA
<b>SP min</b>	Non inferiore al 30% della ST	Non inferiore al 30% della ST
<b>H max</b>	12 m	9 m
<b>Usi ammessi</b>	Produttivo, artigianale-industriale a basso impatto ambientale	Produttivo, artigianale-industriale a basso impatto ambientale
<b>Tipologie edilizie previste</b>	Capannoni artigianali-industriali	Magazzino
<b>PU1</b>	5 % SF oppure 20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU per i magazzini	127 m <sup>2</sup> - 6 posti auto
<b>Pp</b>	27 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> SU con minimo 1 posto auto ogni 100 m <sup>2</sup> di SU	187,5 m <sup>2</sup> - 15 posti auto
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale</li> <li>Realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.;</li> <li>di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;</li> <li>di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa;</li> </ul> </li> </ul>	<p>Oltre alle prescrizioni particolari riportate nella scheda di POC vanno osservate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>messa in atto di misure di mitigazione degli impatti visivi e ambientali da precisare in sede di progetto esecutivo con particolare riferimento alla visuale dalla SP 486 R</li> </ul>

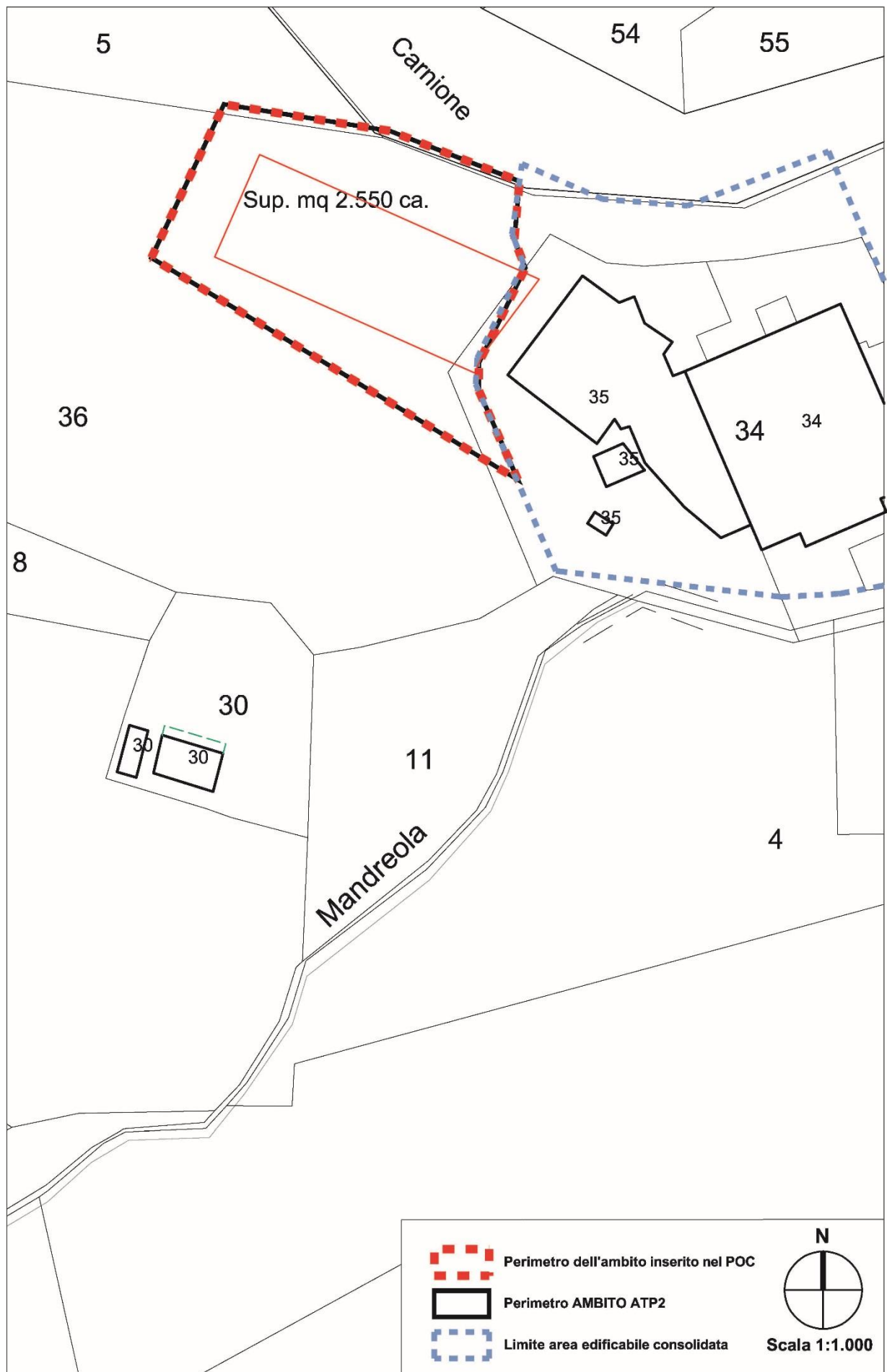
**AMBITO N° 3: ATP2**

	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI PSC – RUE</b>	<b>DATI E PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti</li> <li>• Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li> <li>• Massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno</li> </ul>	
<b>Zone di tutela della pot. Arch.</b>	Nessuna	Nessuna
<b>Prescrizioni per la tutela delle pot. Archeo.</b>	Nessuna	Nessuna
<b>Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica</b>	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caratteristiche principali: deposito di versante di spessore di circa 5 m a pronunciata variabilità laterale e verticale del grado di consistenza; presenza di frana quiescente in adiacenza al limite sud del comparto meridionale.</li> <li>• Area stabile ma con presenza di fenomeni di dissesto nelle immediate vicinanze.</li> </ul>	Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle criticità specifiche e delle indicazioni tecniche di sostenibilità.



**AMBITO N° 3: ATP2**

	<b>PRESCRIZIONI DI POC</b>
<b>Obblighi convenzionali assunti con l'atto di Accordo approvato con D.G. n. del Stipula: N. REP. del</b>	Vedi accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000
<b>Presenza di vincoli ed elementi tutelati sovraordinati:</b> Rischio sismico	Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle criticità specifiche e delle indicazioni tecniche di sostenibilità.



**AMBITO N° 3: ATP2****VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE****QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI**

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano</b>
Sistema Geologico- Geomorfologico - Sismico	Come risulta dalla relazione del Geologo Barani l'area in esame si colloca su calcari e calcari marnosi. La morfologia del terreno risulta pianeggiante, a seguito di sbancamenti e riporti compattati e stabilizzati. L'idrografia superficiale è costituita da diversi rii e impluvi con il compito di drenaggio all'interno del rio Carnione che affluisce nel Secchia. Si rimanda alla relazione geologica per più precise puntualizzazioni.
Sistema Idrico	Criticità potenziali in relazione a carico idraulico sui sistemi fognari per aumento delle superfici impermeabilizzate. Incremento dei consumi idrici con la realizzazione di nuovi edifici ad uso produttivo. Vulnerabilità delle acque sotterranee di grado medio-medio elevato
Sistema Ecologico e Naturalistico	Nessuna sovrapposizione di rilievo. Vicinanza con area boschiva a pino silvestre e quercia. Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo\interferenza. Presenza di un sito SIC nel territorio comunale.
Paesaggio Culturale	Nessuna di rilievo
Sistema Antropico	Ambito in classe V di progetto con aree di classe III e V contermini. Incremento di volumi edificati e climatizzati. Incremento limitato dei traffici indotti.

**AMBITO N° 3: ATP2****CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE**

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Descrizione interventi mitigatori e compensativi</b>
Sistema Geologico – Geomorfologico - Sismico	Si rimanda alle prescrizioni e indicazioni riportate nella relazione geologico-geotecnica e sismica redatta dal Geologo Barani.
Sistema Idrico	<p>L'intervento prevede l'ampliamento dello stabilimento con la realizzazione di un edificio magazzino. E' previsto pertanto solo l'estendimento della rete fognaria meteorica esistente che recapita al nel rio Carnione.</p> <p>La rete fognaria viene dimensionata per rispettare il limite massimo di coefficiente idrometrico consentito pari a 20 l/s * ha di ST al fine di garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica.</p> <p>Verrà garantito l'invaso di laminazione pari a circa 7 mc, attraverso il sovradimensionamento dei condotti fognari.</p>
Sistema Ecologico e Naturalistico	<p>Prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde con integrazione del verde urbano di connessione con l'agroecosistema, a compensazione degli impatti.</p> <p>Non superare il 70% di aree impermeabilizzate.</p>
Paesaggio Culturale	-
Sistema Antropico	<p>Dovrà essere consegnata la dovuta documentazione acustica in sede di rilascio di titolo edilizio.</p> <p>Dovranno essere realizzati edifici a bassa dispersione e sistemi impiantistici ad alto rendimento al fine di minimizzare i consumi complessivi di energia e le conseguenti emissioni in atmosfera nel caso in cui il magazzino di progetto sia climatizzato. Verranno installati pannelli fotovoltaici in copertura per incrementare la quota di produzione energetica da fonti rinnovabili.</p> <p>Dovranno essere seguite le indicazioni riportate nel PAES per la riduzione delle emissioni.</p>