



Comune di Baiso

PIANO STRUTTURALE COMUNALE - VARIANTE III 2018
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - VARIANTE I 2018

MARZO 2018

P.S.C.

Piano Strutturale Comunale

R.U.E.

**Regolamento Urbanistico
Edilizio**



ADOZIONE

Sindaco

Fabrizio Corti

Responsabile del procedimento

Mauro Bisi

Progettisti

Fabio Ceci

Maria Luisa Gozzi

Alex Massari

**Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna**

COMUNE DI BAISO

(Provincia di REGGIO EMILIA)

3[^] VARIANTE al PSC 1[^] VARIANTE al RUE

(Legge Regionale 24/2017 ed ex Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20 modificata e integrata)

ADOTTATA CON D.C.C. N° DEL
APPROVATA CON D.C.C. N° DEL

**Relazione illustrativa
VAS – VINCA
SINTESI NON TECNICA
Norme (estratti)**

INDICE

PREMESSA	3
CONTRIBUTI ENTI	4
MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE VARIANTI AL PSC E AL RUE	8
VARIANTE 1 PSC E RUE – PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE DELL'ABITATO DA CONSOLIDARE DI BAISO CAPOLUOGO	8
VARIANTE 2 – PSC E RUE AMBITO ATR 8 BAISO COLLINA	12
VARIANTE 3 – PSC E RUE AMBITO ACA 5 LUGAGNANA	14
VARIANTE 4 – PSC E RUE AMBITO ACA2 PONTE GIORGELLA	16
VARIANTE 5 – RUE AMBITO AC1 CAPOLUOGO	19
VARIANTE 6 – RUE AMBITO AC1 CAPOLUOGO	20
VARIANTE 7 – RUE AMBITO AC1 MURAGLIONE	22
VARIANTE 8 – RUE AMBITO AC1 CAPOLUOGO	24
DIMENSIONAMENTO DELLA 3 ^A VARIANTE PSC E DELLA 1 ^A VARIANTE AL RUE	26
VAS DEL PSC E DEL RUE	28
VINCA.....	39
SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE	40

ALLEGATI

- 01– Articolo normativo del PSC integrato
- 02 –Scheda normativa comparto ATR8
- 03– Articolo normativo del RUE integrato

PREMESSA

Il Comune di Baiso è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) associato con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo; approvato con D.C.C. N° 23 del 22.04.2009 e di Regolamento Urbanistico Edilizio - R.U.E. approvato con D.C.C. N° 34 del 2/11/2016.

Il Consiglio Comunale ha successivamente approvato la 1^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) con provvedimento N° 34 del 02/11/2016 e adottato la 2^a Variante al PSC con D.C.C. N° 33 del 02/11/2016 che riguarda nello specifico la tutela delle potenzialità archeologiche del territorio comunale.

La presente variante al PSC e al RUE viene proposta all'adozione del Consiglio comunale, al fine di:

1. riportare nella cartografia la nuova perimetrazione e zonizzazione dell'abitato di Baiso Capoluogo (già oggetto di perimetrazione/zonizzazione con DGR 1252/1998) ai sensi del comma 2 dell'art.25 della Legge Regionale n° 7/2004, elaborata dal Dr. Geol. Giovanni Bertolini del Servizio Affluenti del Po (sede di Reggio Emilia); tale nuova perimetrazione proposta assume valore di intesa per gli adempimenti regionali previsti dal comma 2 dell'art.25 della L.R. 7/2014, relativi all'approvazione della perimetrazione da parte della Giunta Regionale (Delibera della Giunta Regionale 1173/2017)
2. individuare un ambito periurbano di trasformazione residenziale su di un terreno di proprietà comunale, localizzato in corrispondenza della riclassificazione in zona denominata "3a" del perimetro dell'abitato da consolidare di Baiso, di cui al punto precedente, per consentire all'Amministrazione di procedere alla futura alienazione dello stesso al fine ottenere le disponibilità economiche necessarie a migliorare e ampliare il sistema delle dotazioni territoriali presenti nel territorio comunale
3. stralciare i comparti residenziali ACA5 e ACA2, a seguito delle richieste effettuate dalle proprietà che non intendono procedere a futuri interventi edificatori

Oltre alle modifiche sopra riportate che investono il PSC (e conseguentemente anche il RUE), tutte valutate in sede di Conferenza di Pianificazione, nel presente procedimento si inseriscono ulteriori modifiche al RUE che riguardano richieste effettuate dai proprietari di aree edificabili che ne chiedono la riclassificazione in aree inedificabili.

Le proposte di variante al PSC e RUE sopra descritte, sono state valutate nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente comunale e sovraordinata, della loro compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Reggio Emilia al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

Le modifiche proposte risultano coerenti con le linee programmatiche fissate dalla pianificazione di livello sovracomunale e non vengono a modificare nella sostanza i contenuti del PSC e del RUE vigenti.

Il presente elaborato costituisce 'Relazione Illustrativa' della 3^a Variante al PSC e della 1^a Variante al RUE; nel presente documento vengono riportati gli stralci delle cartografie e degli articoli normativi di PSC e di RUE, così come si propone di modificarli a seguito della variante oggetto del provvedimento che viene in questa sede portato all'adozione del Consiglio Comunale.

CONTRIBUTI ENTI

1) PROVINCIA DI REGGIO EMILIA Delibera n. 44 SEDUTA DEL 14/02/2018

CONSIDERATO che:

- il Responsabile del Procedimento, sentita la Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, propone di esprimere il seguente contributo alla Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. art. 14 LR 20/2000, in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dalla proposta di 3^a Variante al PSC del Comune di Baiso, contributo che si condivide:
 - **Variante 2)** il nuovo ambito periurbano di trasformazione residenziale ATR8, proposto a Collina di Baiso, è situato lungo un crinale principale in posizione dominante: per questo si raccomanda di valutare le interferenze visive delle nuove costruzioni rispetto ai diversi punti di visuale e di calibrare di conseguenza l'altezza degli edifici; si rammenta inoltre che la possibilità che viene concessa di costruire sul confine di zona non esime dal rispettare la distanza minima di Visuale Libera di cui all'art. 9 del DM 1444/1968.
- in relazione ai contenuti dell'Accordo di Pianificazione per la formazione del PSC, stipulato tra Comune e Provincia nel 2008, si ritiene che le modifiche puntuali apportate con la presente Variante siano coerenti con le strategie e le scelte pianificatorie condivise; si conferma pertanto la validità dell'Accordo di Pianificazione suddetto, senza necessità di apportarvi variazioni;
- in riferimento alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) della variante in esame, si segnala che le modifiche agli strumenti urbanistici seguono la procedura della VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D Lgs 152/2006;
gli elaborati adottati dovranno pertanto contenere il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica di cui all'art. 13 del citato Decreto e gli aspetti procedurali da seguire sono i seguenti:
 - ai fini della consultazione degli elaborati di Piano adottati, il relativo avviso di pubblicazione sul BUR deve contenere esplicito riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica;
 - il Comune (autorità procedente) e la Provincia (autorità competente) devono mettere a disposizione del pubblico gli elaborati di Piano adottati e il Rapporto ambientale, oltre che attraverso il deposito presso i propri uffici, anche mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale;
 - gli elaborati di Piano adottati devono essere trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, affinché la Provincia possa acquisirne il parere ai fini dell'espressione del proprio parere motivato;
- in relazione al coordinamento e integrazione delle informazioni, promosso dalla Legge regionale, la Provincia mette a disposizione del Comune gli elaborati di PTCP in formato digitale, rammentando che i successivi contenuti della pianificazione comunale dovranno essere organizzati e trasmessi applicando le modalità di georeferenziazione, i modelli dati, i formati di scambio e le altre prescrizioni tecniche definiti nell'"Atto d'indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della Legge regionale 24 marzo 2000 n.20, art.A-27, recante "*Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione*", modificati ed integrati dal "*Modello dati di base del Piano Strutturale Comunale*" elaborato dalla Regione Emilia Romagna ed aggiornato nel marzo 2014.

DECRETA

- di esprimere, ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2000, il contributo alla Conferenza di Pianificazione riportato nel precedente Considerato, relativamente agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate nel Documento preliminare e nella Valsat della 3^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Baiso;
- di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce

dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

- di dare atto che:
 - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
 - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

1) RISPOSTA AL CONTRIBUTO DI PROVINCIA DI REGGIO EMILIA Delibera n. 44 SEDUTA DEL 14/02/2018

Variante 2) Si prende atto e si concorda con quanto espresso nel Parere Provinciale in merito alla raccomandazione di valutare le nuove costruzioni rispetto ai diversi punti di visuale e di calibrare di conseguenza l'altezza degli edifici. A questo proposito si precisa che la Scheda d'ambito relativa al comparto ATR8 relativamente alla DIRETTIVA 4) punto "Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica" prevede di *"ricercare corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale del terreno"*.

Per quanto sopra, si ritiene accolta la richiesta.

Si accoglie inoltre la richiesta di far rispettare la distanza minima di Visuale Libera di cui all'art. 9 del DM 1444/1968.

Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) Si prende atto e conseguentemente si accoglie la richiesta di riportare il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica di cui all'art. 13 del citato Decreto e di seguire gli aspetti procedurali che sono i seguenti:

- ai fini della consultazione degli elaborati di Piano adottati, il relativo avviso di pubblicazione sul BUR deve contenere esplicito riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica;
- il Comune (autorità procedente) e la Provincia (autorità competente) devono mettere a disposizione del pubblico gli elaborati di Piano adottati e il Rapporto ambientale, oltre che attraverso il deposito presso i propri uffici, anche mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale;
- gli elaborati di Piano adottati devono essere trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, affinché la Provincia possa acquisirne il parere ai fini dell'espressione del proprio parere motivato.
- In relazione al coordinamento e integrazione delle informazioni, promosso dalla Legge regionale, la Provincia mette a disposizione del Comune gli elaborati di PTCP in formato digitale, rammentando che i successivi contenuti della pianificazione comunale dovranno essere organizzati e trasmessi applicando le modalità di georeferenziazione, i modelli dati, i formati di scambio e le altre prescrizioni tecniche definiti nell'"Atto d'indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della Legge regionale 24 marzo 2000 n.20, art.A-27, recante *"Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione"*, modificati ed integrati dal *"Modello dati di base del Piano Strutturale Comunale"* elaborato dalla Regione Emilia Romagna ed aggiornato nel marzo 2014.

2) CONTRIBUTO DI AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE

Considerato che le integrazioni presentate sono conformi a quanto richiesto dalla disciplina dell'art.2 delle norme, si accolgono le prescrizioni contenute nella relazione redatta, per l'ambito ATR8, a firma del consulente Geologo; tali prescrizioni dovranno assumere carattere di cogenza nella fase di progettazione.

2) RISPOSTA AL CONTRIBUTO DI AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE

Si condivide quanto espresso nel contributo ed a questo proposito si precisa che, trattandosi di prescrizioni riportate integralmente nella Scheda normativa dell'ambito ATR8, al capitolo "Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica", è garantito il carattere di coerenza delle stesse.

3) CONTRIBUTO DI ARPAE

Ai fini dell'adozione della 3^a Variante al PSC del Comune di Baiso, in riferimento alle varianti proposte e ai contenuti degli elaborati preliminari presentati, ARPAE, Sezione di Reggio Emilia in modo congiunto con la Struttura Autorizzazioni Concessioni, non evidenzia particolari criticità; con riferimento agli aspetti procedurali previsti dal D.Lgs 152/2006, ricorda che:

- occorre corredare gli elaborati di Valsat con una Sintesi non tecnica opportunamente redatta al fine di garantire la consultazione e partecipazione del pubblico;
- ai fini della consultazione degli elaborati di Variante adottati, il relativo avviso di pubblicazione sul BUR deve contenere esplicito riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica;
- il Comune (autorità procedente) e la Provincia (autorità competente) devono mettere a disposizione del pubblico gli elaborati di Variante adottati e il Rapporto ambientale, oltre che attraverso il deposito presso i propri uffici, anche mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale;
- gli elaborati di Variante adottati devono essere trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, affinché la Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di ARPAE Reggio Emilia possa raccogliere i contributi ai fini della redazione del rapporto istruttorio, che sarà trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia autorità competente ai fini dell'espressione del parere motivato.

3) RISPOSTA AL CONTRIBUTO DI ARPAE

Si prende atto di quanto espresso nel contributo e si accoglie la richiesta, precisando che l'Amministrazione comunale adempirà a quanto richiesto nel contributo di ARPAE.

4) CONTRIBUTO DI AUSL

Con la presente confermiamo la posizione tenuta nella seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione dello scorso 20 dicembre.

Nello specifico:

- per quanto riguarda la perimetrazione dell'abitato da consolidare del capoluogo (variante 1) questa esula dalle competenze sia istituzionali che tecniche di questo Ente,
- per quanto riguarda la variante 2 preso atto della documentazione costitutiva e delle ulteriori informazioni fornite dal geologo dr. Mazzetti in sede di conferenza di pianificazione e delle prescrizioni volte ad assicurare la stabilità dei suoli che accompagnerebbero l'intervento non vi sono rilievi per quanto di competenza,
- per quanto riguarda le varianti 3 e 4 sono valutate favorevolmente in considerazione del contributo che forniscono alla riduzione della dispersione insediativa ed all'eliminazione di previsioni in contesti interessati da problemi di instabilità (variante 4), aspetti entrambi che, nelle precedenti valutazioni del PSC, erano stati segnalati essere due delle maggiori criticità delle previsioni insediative del territorio comunale di Baiso.

Considerata l'importanza e la diffusione dei fenomeni di dissesto che interessano il territorio comunale, richiamando quanto già detto nella prima conferenza di Pianificazione dell'estate 2008, si raccomanda che le scelte relative alle future variazioni del carico insediativo derivanti da attuazioni o futuri ulteriori stralci delle previsioni prendano in considerazione, oltre alle necessarie condizioni di sicurezza dei singoli interventi, anche l'interferenza che i fenomeni di dissesto possono agire sulle condizioni di accessibilità dei diversi contesti insediativi ed in grado di incidere in tal modo sulla Condizione Limite per l'Emergenza definita dalla OPCM 4007 del 2012.

4) RISPOSTA AL CONTRIBUTO DI AUSL

Si prende atto di quanto espresso nel contributo di AUSL e si precisa che l'Amministrazione comunale agirà in modo da evitare che ulteriori previsioni insediative incidano negativamente sulla Condizione Limite per l'Emergenza definita dalla OPCM 4007 del 2012.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE VARIANTI AL PSC E AL RUE

VARIANTE 1 PSC e RUE – Perimetrazione e zonizzazione dell'abitato da consolidare di Baiso Capoluogo

La legge regionale 7/2004 all'art. 25 "Abitati da consolidare", così recita testualmente al 1° e 2° comma:

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 2 della legge regionale 19 giugno 1984, n. 35 (Norme per lo snellimento delle procedure per le costruzioni in zone sismiche e per la riduzione del rischio sismico. Attuazione dell'art. 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741 ) , le funzioni inerenti il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono conferite ai Comuni, che le esercitano previa verifica di compatibilità con le condizioni geomorfologiche di stabilità del territorio e di non interferenza con le opere di consolidamento già realizzate.

2. Gli abitati da consolidare o da delocalizzare sono perimetrati, secondo le modalità di cui all'articolo 1 del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 ) (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania), convertito con modificazioni in legge 3 agosto 1998, n. 267 ) (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 11 giugno 1998, n. 180 ) , recante misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania), dai Servizi tecnici di bacino d'intesa con le Autorità di bacino competenti e sentiti i Comuni interessati. L'approvazione delle perimetrazioni da parte della Giunta regionale costituisce dichiarazione di abitato da consolidare o da delocalizzare.

Omissis

Il comune di Baiso ha richiesto ai competenti uffici dell'Servizio Affluenti del Po (sede di Reggio Emilia) di verificare la perimetrazione dell'abitato da consolidare di Baiso Capoluogo e da questo studio, sulla base dei dati di monitoraggio diretti e indiretti disponibili, ha attribuito ulteriori dettagliate perimetrazioni in corrispondenza di quattro aree che sono state riclassificate da "zona 2" a "zona 3a".

La riclassificazione di dette aree deriva da dati prima non disponibili che ne consentono la riclassificazione, seppur siano comunque da trattare con un maggior livello di prudenza rispetto alle aree classificate in "zona 3".

Nella "Premessa" riportata nella "Relazione Geologica" allegata al documento di riperimetrazione, si precisa che:

<<Il DPR 1066 del 10.07.1969 attribuisce al centro abitato di Baiso Capoluogo lo status di area da consolidare a spese dello Stato, ai sensi della Legge 445 del 9 Luglio 1908.

Da allora e sino a tutti gli anni '90 una lunga serie di opere di consolidamento sono state realizzate per opera del locale Genio Civile (ora Servizio Area Affluenti del Po). Si tratta di pozzi drenanti, trincee drenanti, strutture di contenimento su pali e canalizzazioni superficiali. E' opinione comune che senza tali opere l'esistenza stessa di una parte del centro abitato sarebbe stata compromessa.

Al migliorato quadro conoscitivo (monitoraggio, cartografia geologica) consegue l'attuale necessità di aggiornare le "vecchie" perimetrazioni quale è questa di Baiso. La necessità di aggiornamento è dovuta alla naturale evoluzione di fenomeni franosi e calanchi, ai lavori di consolidamento eseguiti nel frattempo, nonché ai nuovi strumenti di rilevamento disponibili, come aerofotogrammetria e remote sensing satellitare.>>

Dalle "Note conclusive" si evidenzia che:

<<I criteri di definizione delle aree di perimetrazione/zonizzazione qui utilizzati si basano, con poche eccezioni, su dati storici, bibliografici, osservazioni e rilevamenti di superficie, nonché (in qualche caso) su monitoraggi puntuali.

L'attribuzione di un'area a una determinata classe non può esimere, prima di un suo utilizzo a fini edificatori o infrastrutturali, dall'effettuare adeguate analisi geologiche e geotecniche specifiche, nonché eventuale monitoraggio, cui spetterà il compito di verificare le considerazioni qui effettuate, mediante analisi puntuali delle condizioni locali e dell'intorno.

Particolare attenzione andrà posta in caso di realizzazione di opere nelle aree 2, 3a, ma anche 3, al fine di individuare potenziale creep: fenomeno (descritto nel paragrafo 5) quasi impossibile da diagnosticare in assenza di un adeguato monitoraggio e che già affligge diversi esistenti edifici, pur se esterni alle aree definite "frana". Per questo, in relazione al fenomeno di creep, nelle Norme, viene inserita una specifica raccomandazione.>>

Una delle aree ripериметrate in zona 3a è di proprietà comunale, e poiché l'Amministrazione in carica ravvisa di pubblico interesse attivare gli opportuni percorsi procedurali funzionali a determinare le condizioni di carattere urbanistico ed edilizio che rendano possibile il perseguimento degli obiettivi di miglioramento ed incremento dei servizi erogati alla popolazione, in questi tempi di risorse finanziarie limitate, intende procedere all'alienazione di questo terreno e nel contempo ne propone la riclassificazione in ambito di trasformazione residenziale ATR.

Si precisa inoltre che l'area ATR destinata alla futura edificazione sarà corredata da una specifica Scheda normativa, allegata alle NTA del PSC, che riporterà le prescrizioni necessarie al perseguimento degli obiettivi di natura urbanistica ed edilizia di seguito riportati:

- verifica della qualità estetica dei progetti architettonici;
- adeguata valutazione progettuale e planivolumetrica degli interventi volti ad individuare le soluzioni migliori sotto il profilo funzionale e meno impattanti sotto il profilo ambientale e paesaggistico;
- verifica delle condizioni geomorfologiche e sismiche dei terreni inetrassati dall'edificazione;
- valorizzazione del risparmio energetico, del comfort termico e della riduzione delle emissioni inquinanti.

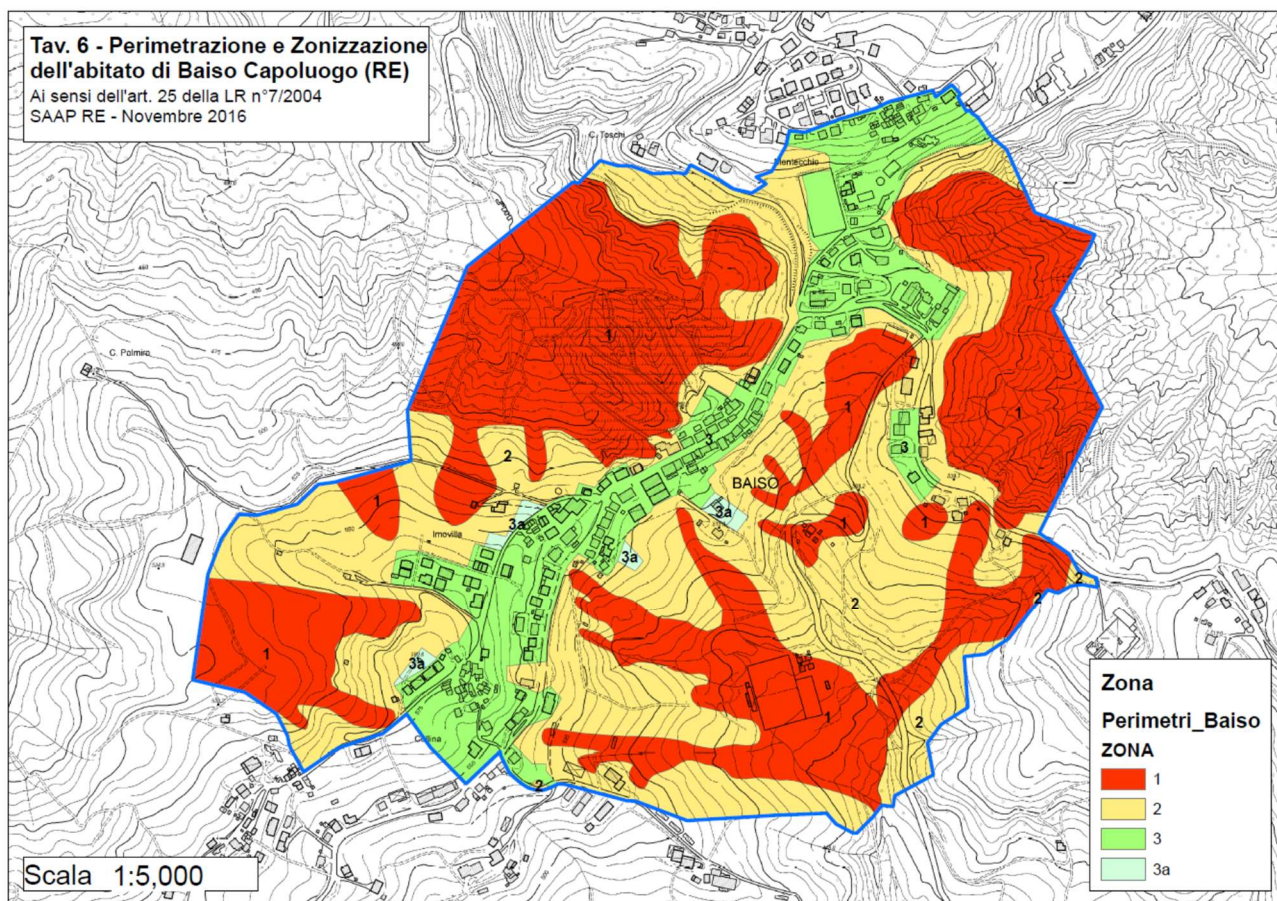
Dal punto di vista tecnico la variante determina:

- la modifica di alcune Tavole di PSC e di RUE per riportare il nuovo perimetro e la zonizzazione dell'abitato da consolidare di Baiso capoluogo modificati dallo studio elaborato dal Dott. Giovanni Bertolini del Servizio Affluenti del Po,
- l'integrazione dell'art. 62 delle NTA del PSC a titolo "Abitati da consolidare" per rimandare alle norme predisposte nello studio sopra richiamato

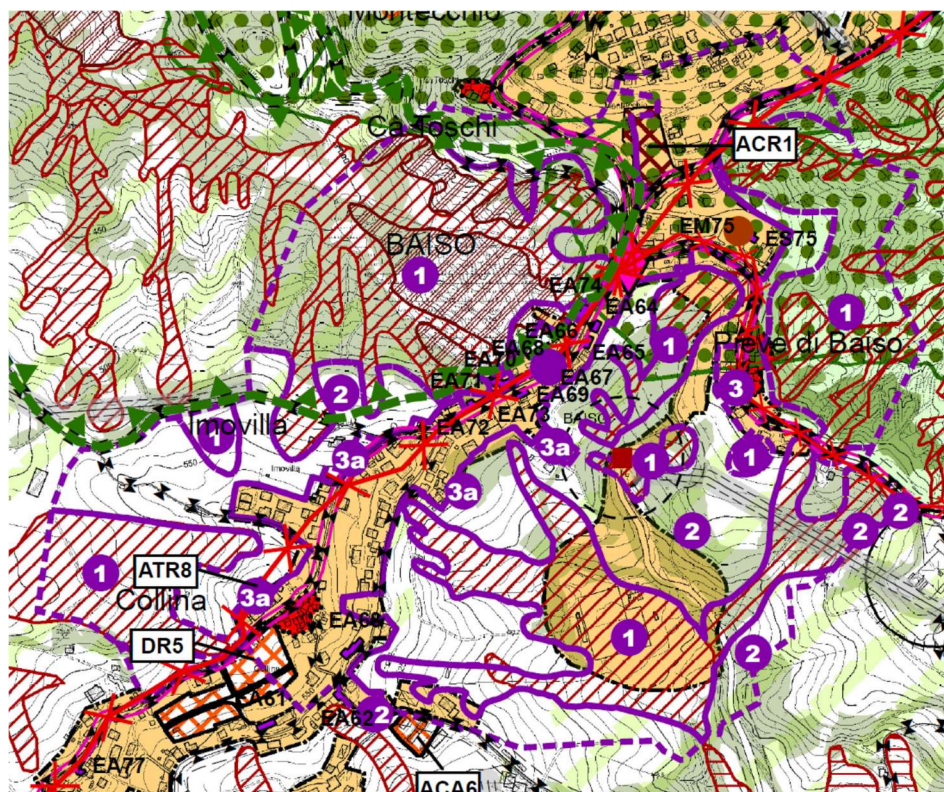
La cartografia del PSC da adeguare alla nuova perimetrazione dell'abitato da consolidare di Baiso Capoluogo, ai sensi dell'art. 25 della Lg.Rg 7/2004, è la tavola P2 Nord – "Carta dei vincoli"

La variante al PSC determina conseguentemente variante cartografica al RUE per modificare le Tavole RUE – P4.2 – "Pianificazione del territorio rurale" e RUE - P3.1 - Pianificazione del territorio consolidato CAPOLUOGO.

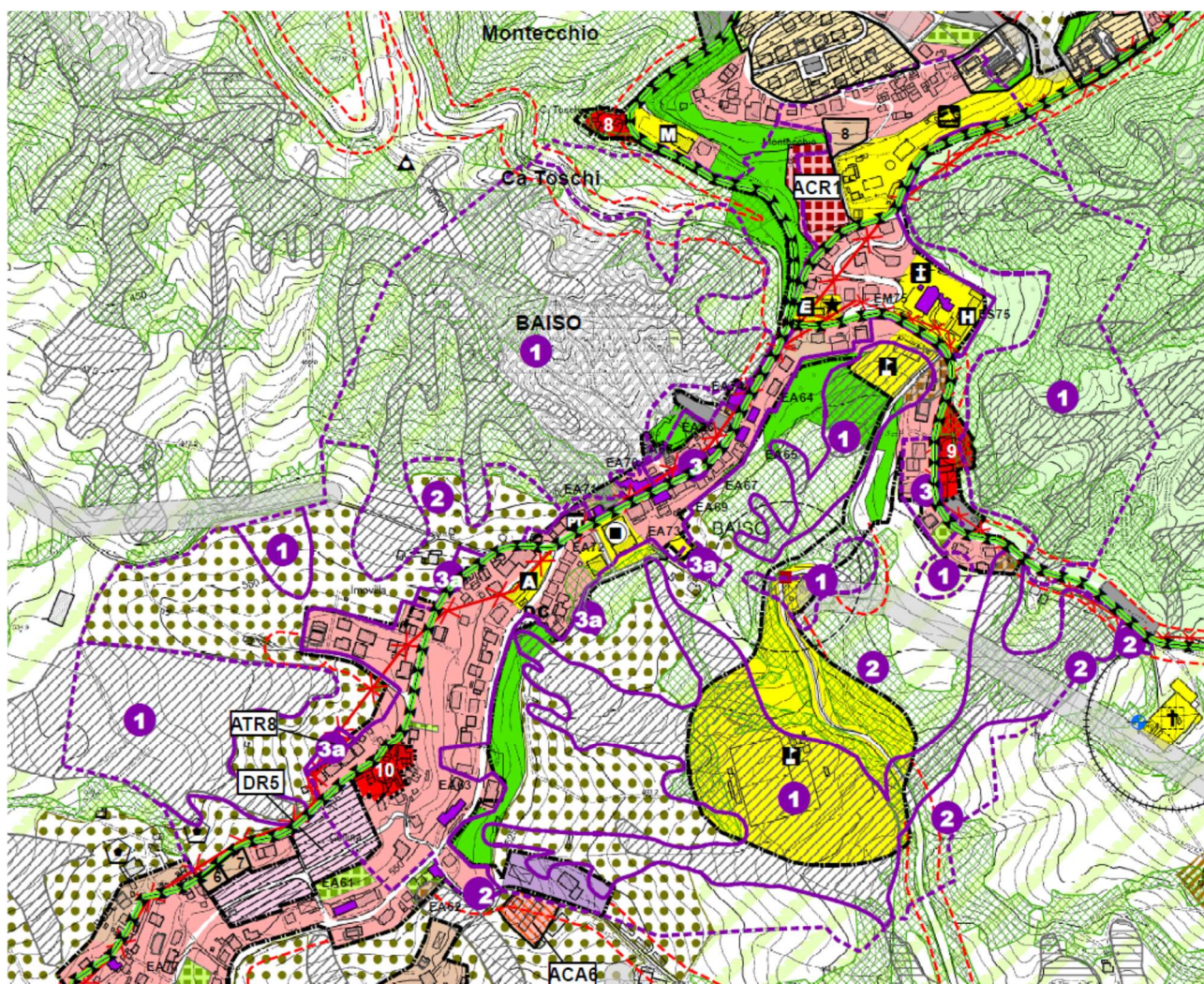
Di seguito si riporta la cartografia della perimetrazione/zonizzazione modificata.



ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO NORD modificata



ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale modificata



VARIANTE 2 – PSC e RUE Ambito ATR 8 Baiso Collina

Come sinteticamente riportato in premessa, la nuova perimetrazione e zonizzazione dell'abitato da consolidare di Baiso capoluogo modificato dallo studio effettuato ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della LR 7/2004, interessa un terreno di proprietà comunale che l'Amministrazione in carica intende alienare tramite asta pubblica al fine di utilizzare le risorse finanziarie ottenute dalla vendita per migliorare l'offerta di servizi da offrire alla cittadinanza.

Per rispondere alle esigenze prospettate dall'Amministrazione, si propone di classificare il lotto in Ambito "ATR – periurbano di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale" identificato dalla sigla ATR8 da attuare tramite intervento diretto convenzionato al di fuori del POC per consentire la vendita dello stesso in tempi brevi.

L'ambito ATR8 avrà indice di Utilizzazione Territoriale = 0.30 mq/mq e Superficie Permeabile $\geq 50\%$

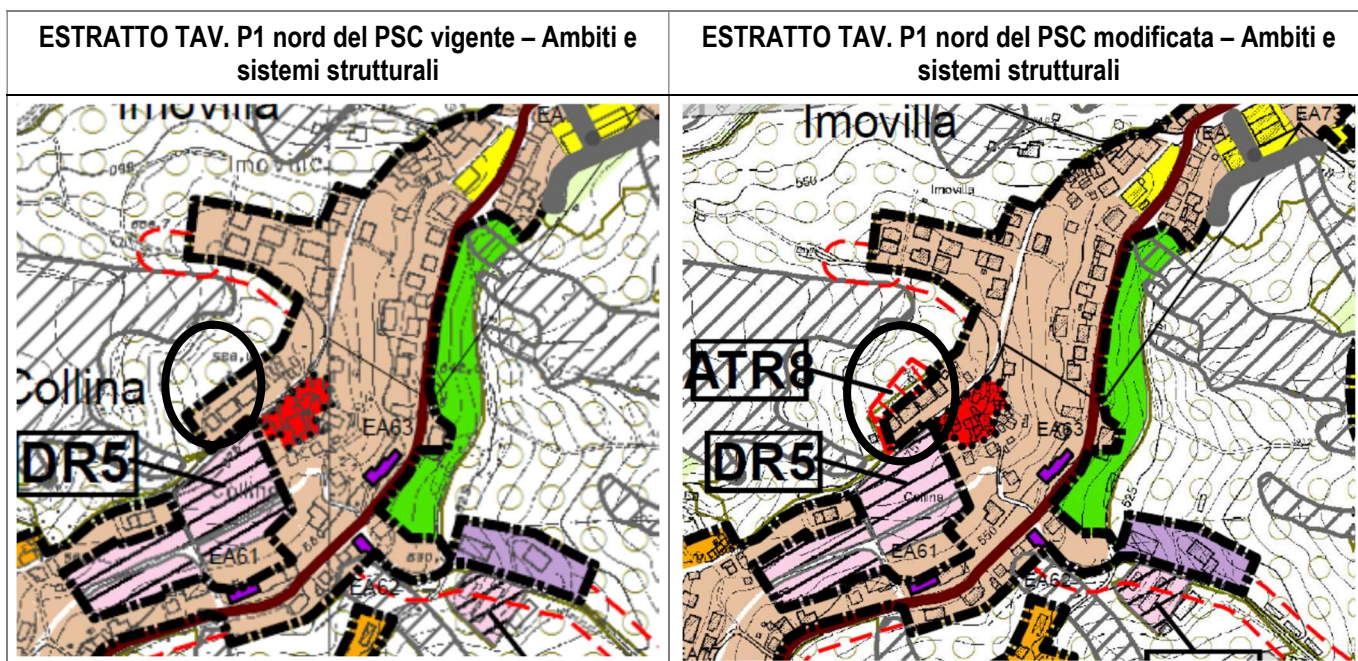
La variante determina:

- l'inserimento della scheda normativa integrata da VAS da allegare alle NTA
- le seguenti modifiche alla cartografia del PSC: riclassificazione in Ambito ATR8 di circa 2.100 Mq precedentemente classificati in "Ambito agricolo periurbano" (per 1570 mq) e in "Ambito urbano consolidato residenziale all'interno del T.U." (per 530 Mq). Il nuovo comparto avrà una potenzialità edificatoria costruibile massima pari a 630 mq di SU per usi residenziali.

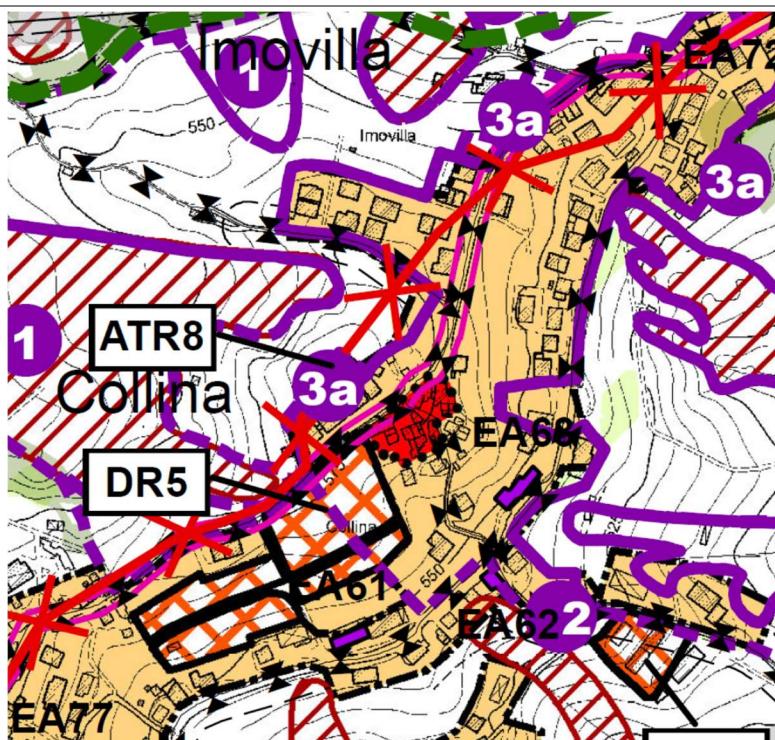
L'ambito di nuova edificazione è stato indagato con esito positivo dalla relazione geologico – sismica, la quale ha attestato la congruità dell'intervento edificatorio con prescrizioni.

Per quanto sopra descritto si ritiene che:

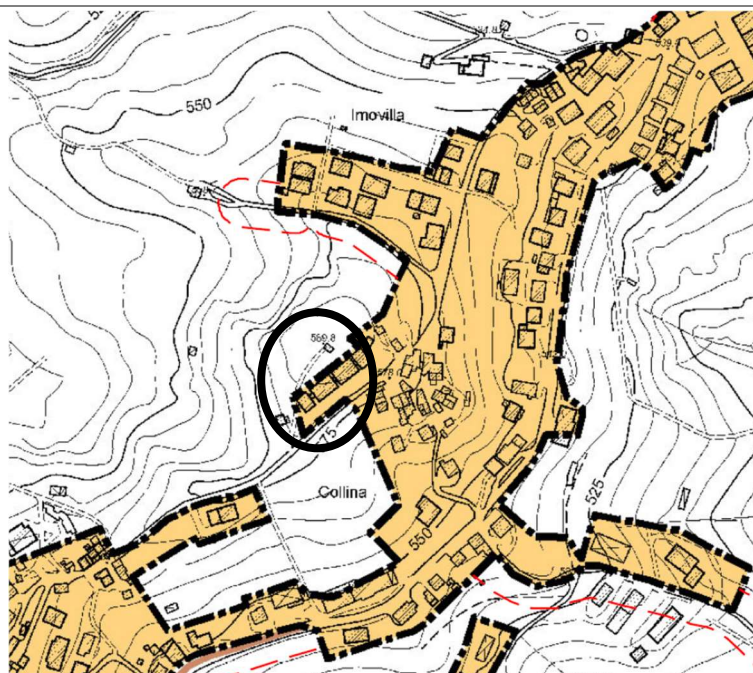
- non sussistano particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento della proposta di variante;
- la variante non pregiudica i diritti di terzi, non si pone in contrasto con strumenti di pianificazione sovraordinati, non trova ostacoli di carattere geologico e sismico;
- risponde al pubblico interesse, alla luce delle vigenti disposizioni, in quanto la vendita dei lotti determinerà l'incremento e il miglioramento delle dotazioni territoriali presenti nel comune.



ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO NORD modificata



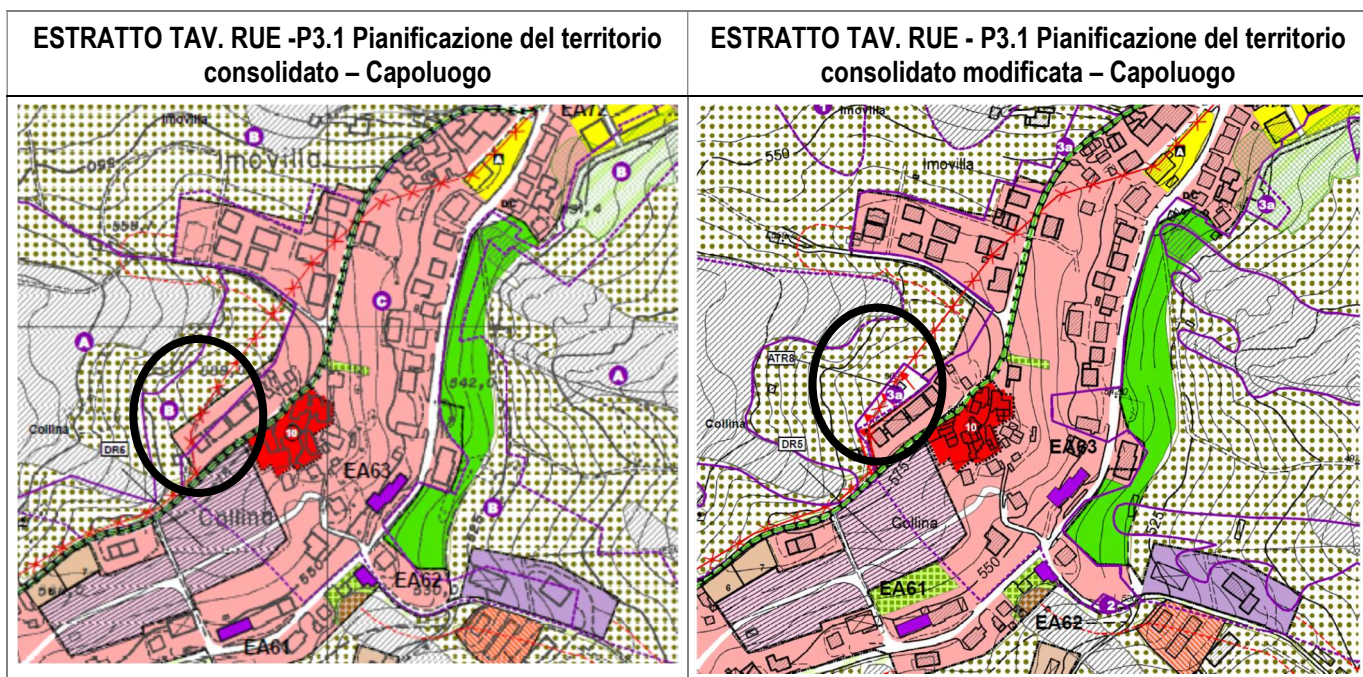
ESTRATTO Carta dei Vincoli P2 bis– BAISO NORD modificata



SCHEDA DEI VINCOLI

Perimetro e zonizzazione dell'abitato di Baiso Capoluogo	Ai sensi dell'art.25 della legge regionale n. 7/2004 Prescrizioni della zona 3a delle Norme del Perimetro e zonizzazione dell'abitato di Baiso Capoluogo
Sistema dei crinali principali	Recepimento del PTCP. L'edificabilità è soggetta alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP di cui all'art. 37 e dall'art. 40 del PSC.

La presente variante al PSC determina conseguentemente variante cartografica al RUE relativamente alle Tavole RUE “P4.2 Pianificazione del territorio rurale” e RUE “P3.1 Pianificazione del territorio consolidato – Capoluogo”; di quest’ultima si riporta di seguito uno stralcio



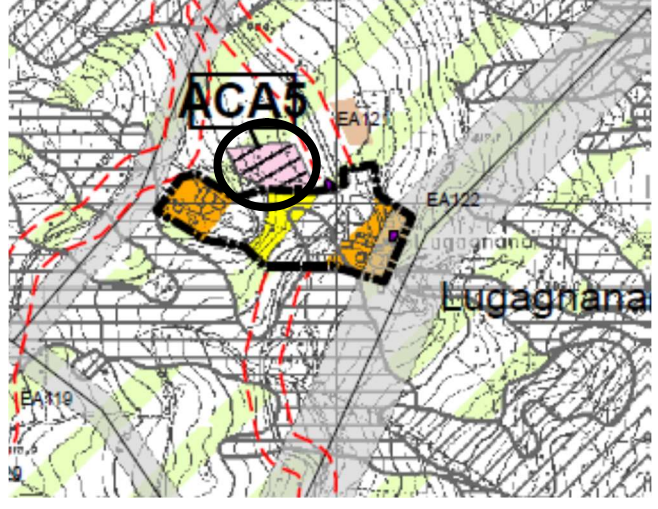
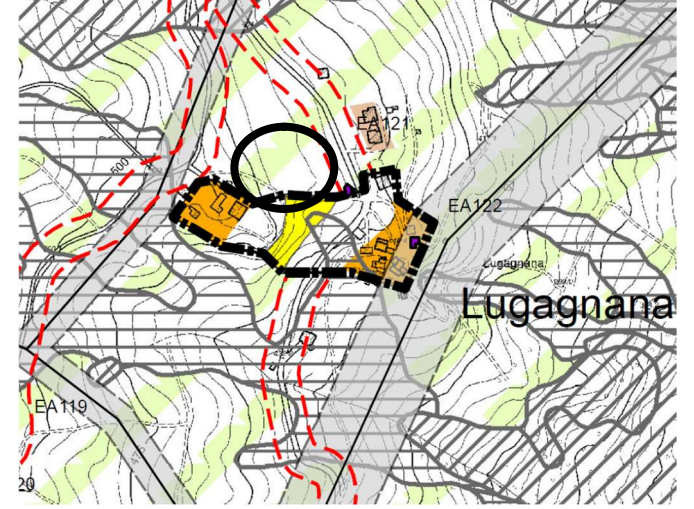
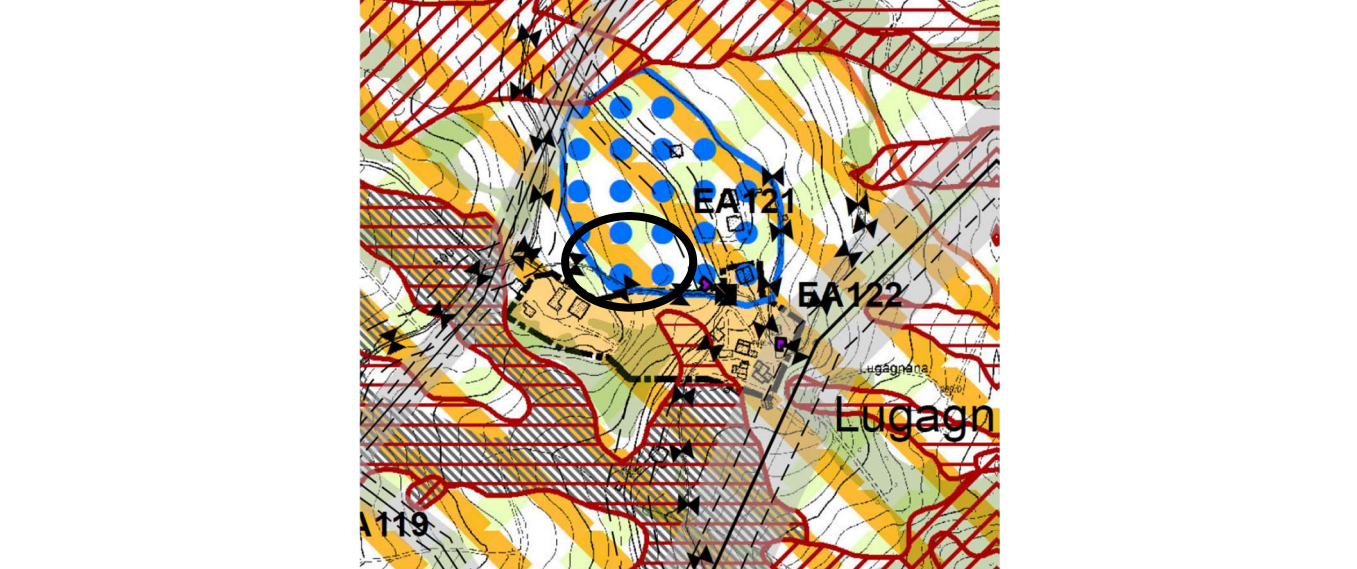
VARIANTE 3 – PSC e RUE Ambito ACA 5 Lugagnana

La variante interessa lo stralcio del comparto ACA5 come è stato richiesto dalle proprietà.

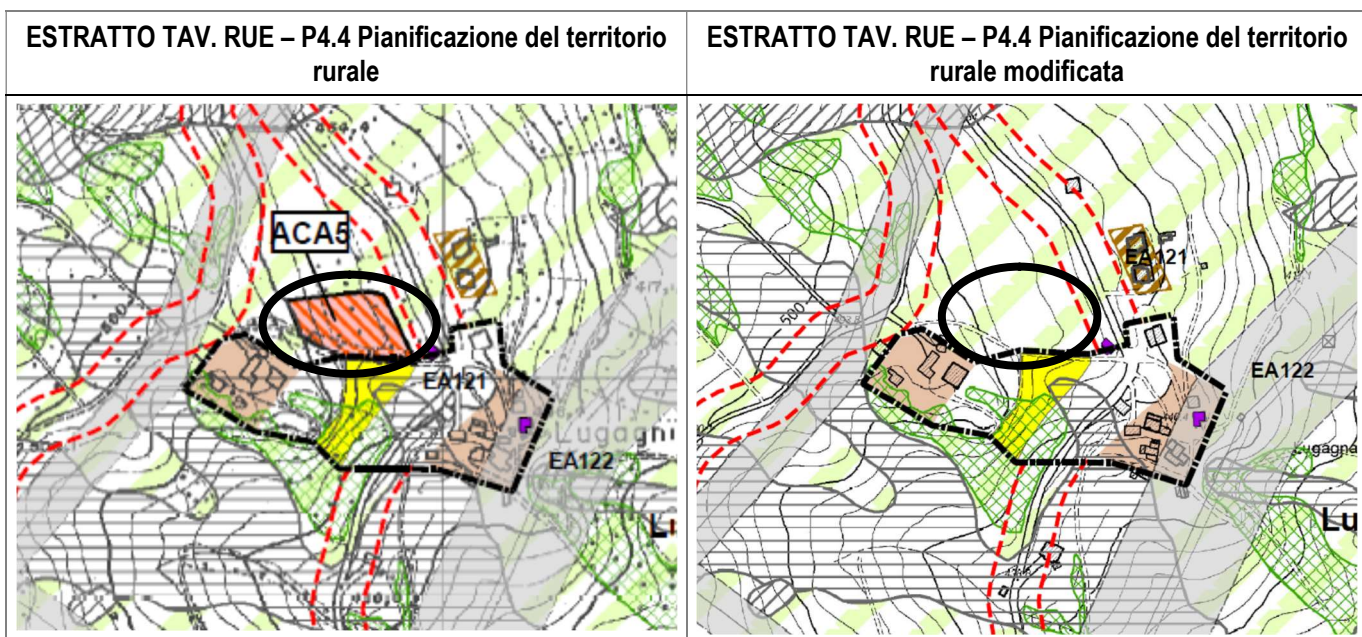
Dal punto di vista urbanistico la variante determina le seguenti modifiche al PSC e RUE vigenti:

- riclassificazione in Ambiti Agricoli di interesse paesaggistico ambientale di circa 4.200 Mq precedentemente classificati in “Ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato ACA5” con potenzialità edificatoria costruibile massima pari a 1.400 mq di SU per usi residenziali.

Poiché la variante proposta determina un decremento del territorio urbanizzabile, quindi un miglioramento ambientale e paesaggistico dei luoghi, si ritiene che non sussistano particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento della proposta di variante.

ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC vigente – Ambiti e sistemi strutturali	ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC modificata – Ambiti e sistemi strutturali
	
ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO SUD modificata	
	
SCHEDA DEI VINCOLI	
Tutela della potenzialità archeologica Zona A2 – Zona di tutela di contesti maggiormente vocati all'insediamento antico	Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, l'ambito è sottoposto a indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale.
Viabilità storica	Ai sensi dell'art.51 comma 6 delle NA del PTCP e art. 53 delle NA del PSC. Si persegue la tutela e valorizzazione della sede dei percorsi storici
Ambiti agricoli di interesse paesaggistico - ambientale	Ai sensi dell'art. 17 del PSC Si persegue la salvaguardia e la tutela del valore percettivo e dei caratteri naturali del territorio agricolo caratterizzato da aree naturali e da aree coltivate
Ammassi rocciosi	Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare montano ai sensi dell'art. 84 del PTCP Tutela delle risorse geologiche del territorio

La presente variante al PSC determina conseguentemente variante cartografica al RUE relativamente alla Tavola RUE "P4.4 Pianificazione del territorio rurale" di cui si riporta di seguito uno stralcio



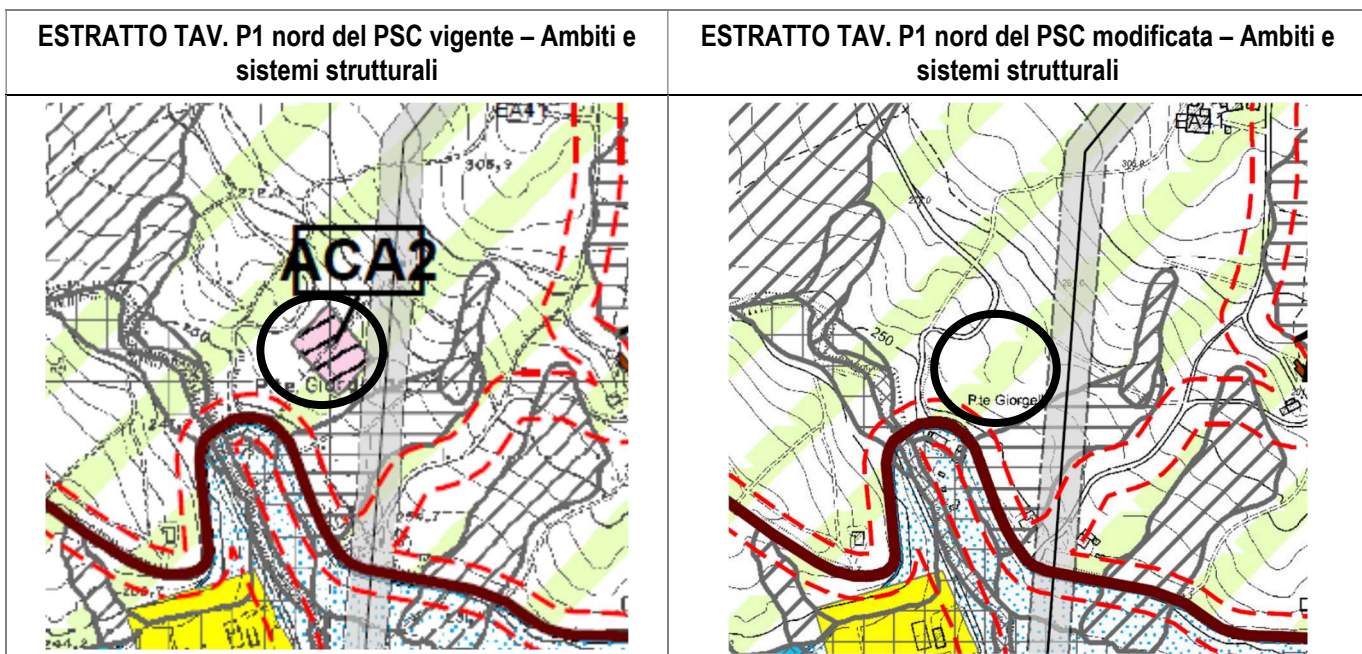
VARIANTE 4 – PSC e RUE Ambito ACA2 Ponte Giorgella

La variante interessa lo stralcio del comparto ACA2 come è stato richiesto dalle proprietà che, a seguito di verifica geologica che indica la necessità di effettuare ulteriori indagini approfondite, non intendono affrontare.

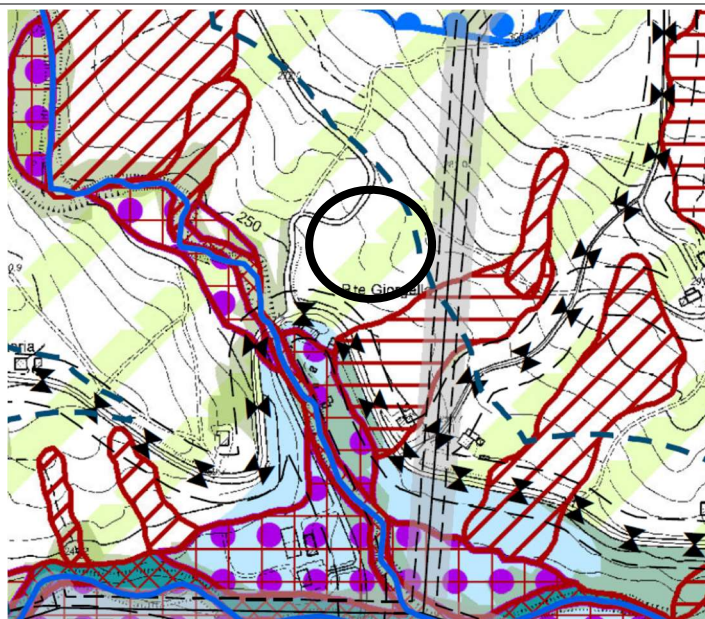
Dal punto di vista urbanistico la variante determina le seguenti modifiche al PSC vigente:

- riclassificazione in Ambiti Agricoli di interesse paesaggistico ambientale di circa 3.250 Mq precedentemente classificati in “Ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato ACA2” con potenzialità edificatoria costruibile massima pari a 1.083 mq di SU per usi residenziali.

Poiché la variante proposta determina un decremento del territorio urbanizzabile, quindi un miglioramento ambientale e paesaggistico dei luoghi, si ritiene che non sussistano particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento della proposta di variante.



ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO NORD modificata

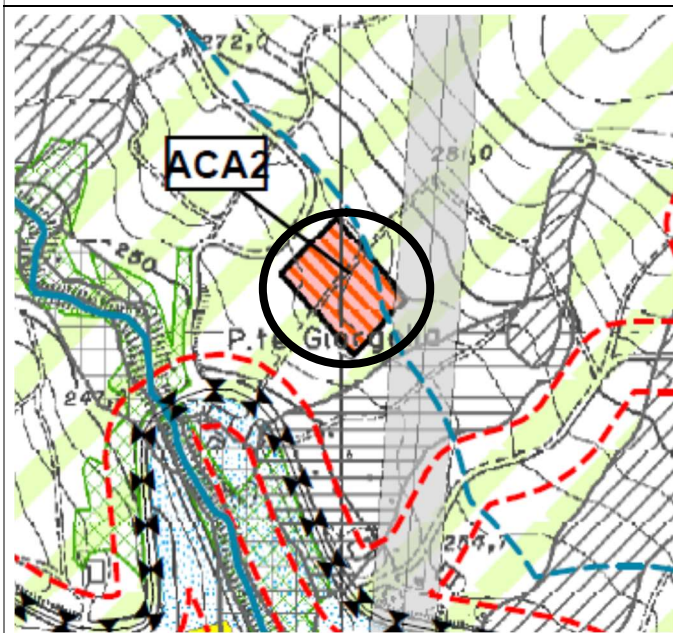


SCHEDA DEI VINCOLI

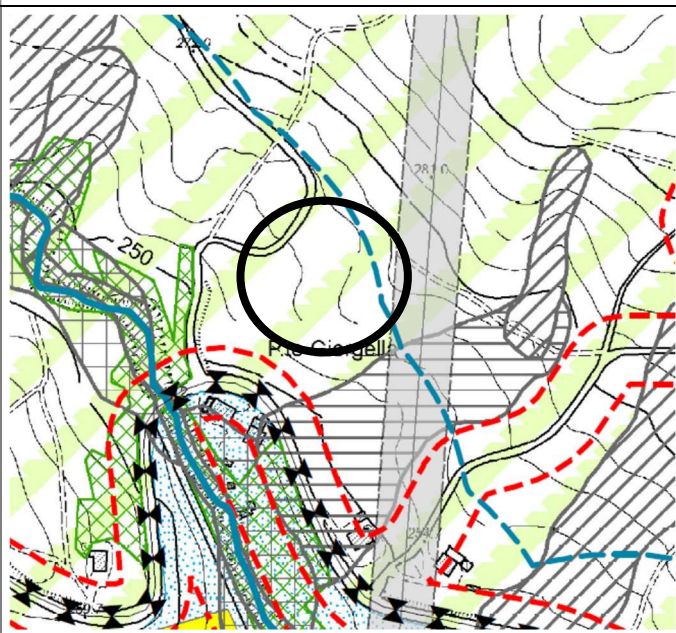
Ambiti agricoli di interesse paesaggistico ambientale	- Ai sensi dell'art. 17 del PSC Si persegue la salvaguardia e la tutela del valore percettivo e dei caratteri naturali del territorio agricolo caratterizzato da aree naturali e da aree coltivate
Fascia laterale di 150 m. dalle acque pubbliche	AREE 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. 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. 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.

La presente variante al PSC determina conseguentemente variante cartografica al RUE relativamente alla Tavola RUE "P4.4 Pianificazione del territorio rurale" di cui si riporta di seguito uno stralcio

ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale



ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale modificata

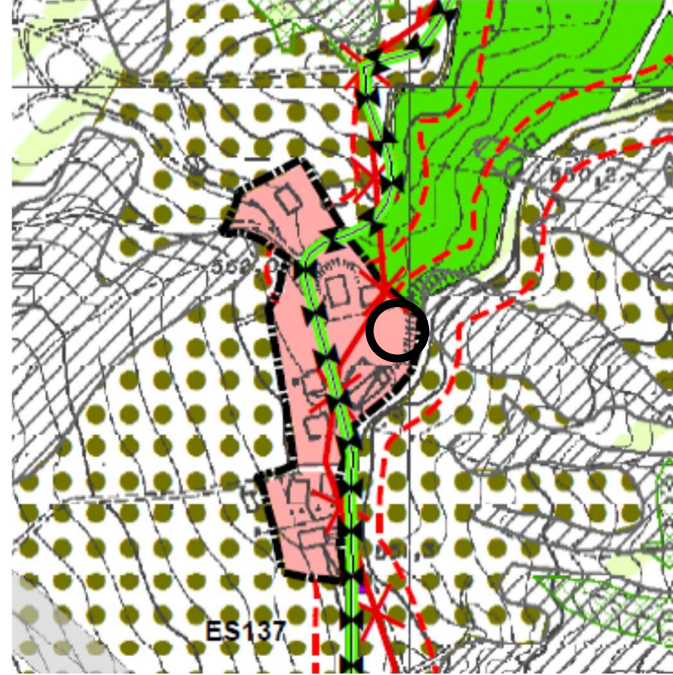
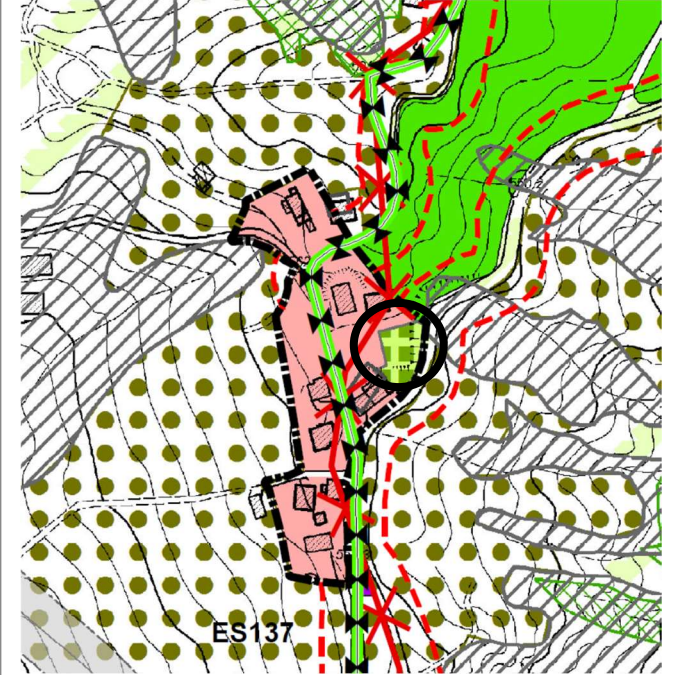
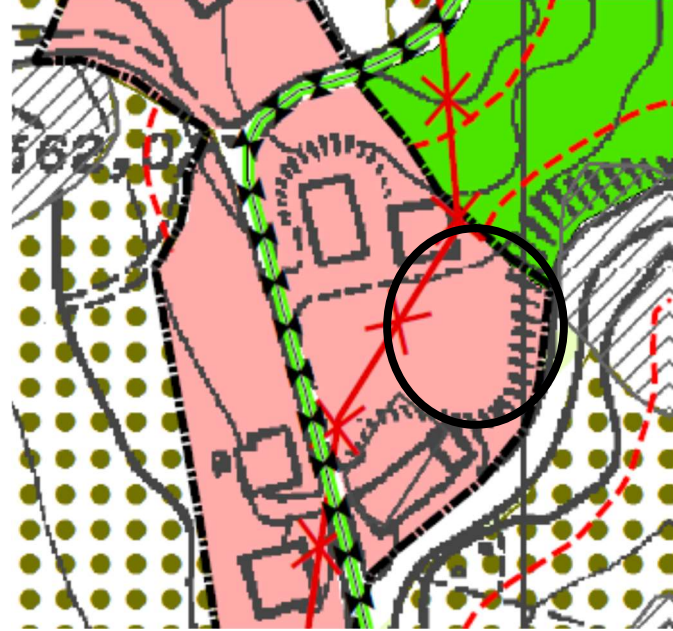
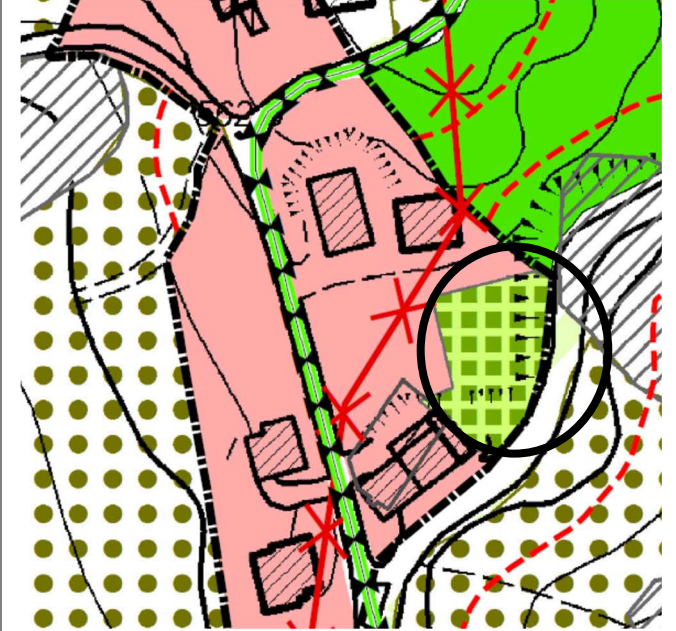


Le varianti che interessano esclusivamente il RUE vigente sono le seguenti:

VARIANTE 5 – RUE Ambito AC1 Capoluogo

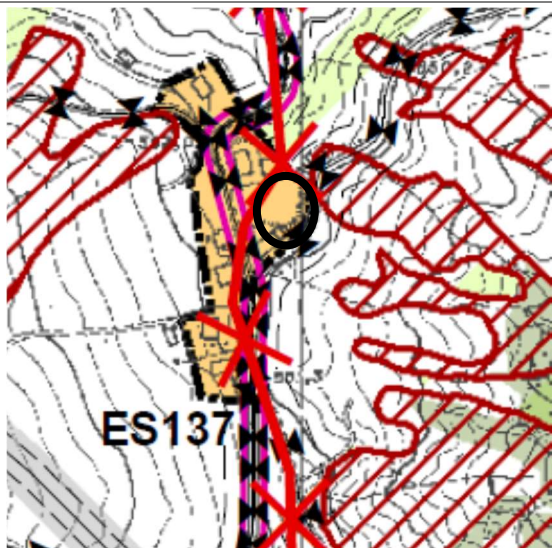
La variante interessa la riclassificazione da sub ambito AC1 “Residenziale consolidato all’interno del Territorio urbanizzato” a sub ambito AC7 “Residenziale rado e area verde da tutelare” del mappale 337 del foglio catastale 38 per 1.200 Mq in modo da renderlo inedificabile, come è stato richiesto dalla proprietà.

La variante, che interessa le tavole P3.1 RUE e P4.2 RUE, determina un decremento di SU pari a 444 Mq (mq 1.200 x 0.37 mq/mq)

ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale	ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale modificata
	
ESTRATTO TAV. RUE – P3.1 Pianificazione del territorio consolidato - Capoluogo	ESTRATTO TAV. RUE – P3.1 Pianificazione del territorio consolidato - Capoluogo modificata
	

La carta dei vincoli non viene modificata dalla variante

ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO NORD



SCHEDA DEI VINCOLI

Sistema dei crinali principali

Recepimento del PTCP.

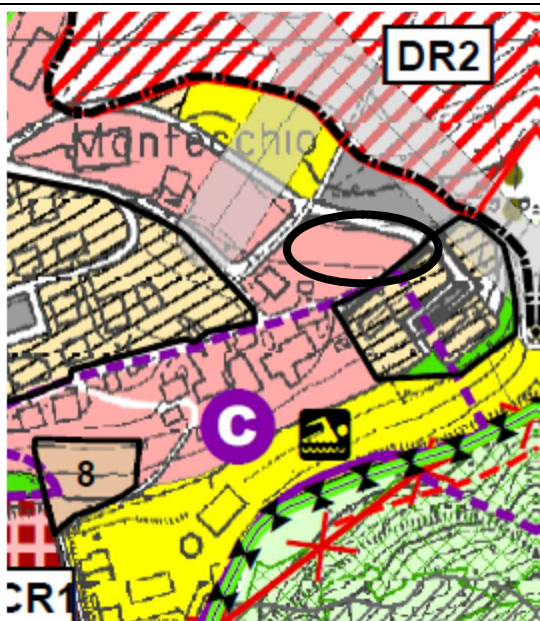
L'edificabilità è soggetta alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP di cui all'art. 37 e dall'art. 40 del PSC.

VARIANTE 6 – RUE Ambito AC1 Capoluogo

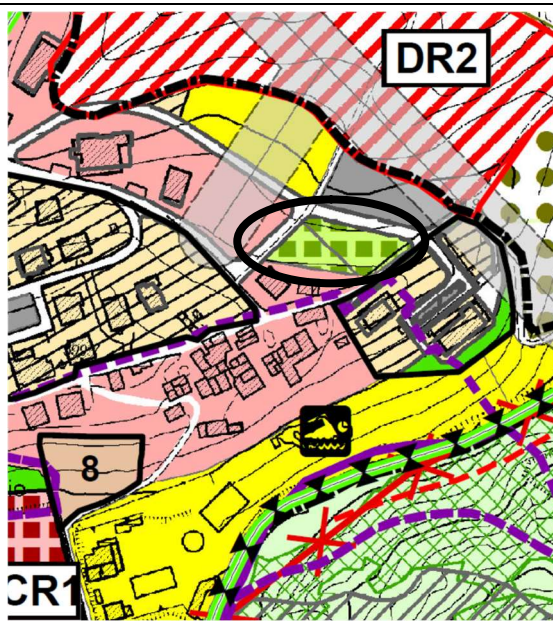
La variante interessa la riclassificazione da sub ambito AC1 "Residenziale consolidato all'interno del Territorio urbanizzato" a sub ambito AC7 "Residenziale rado e area verde da tutelare" del mappale 176 del foglio catastale 30 per complessivi 1.835 Mq al fine di renderli inedificabili, come è stato richiesto dalla proprietà.

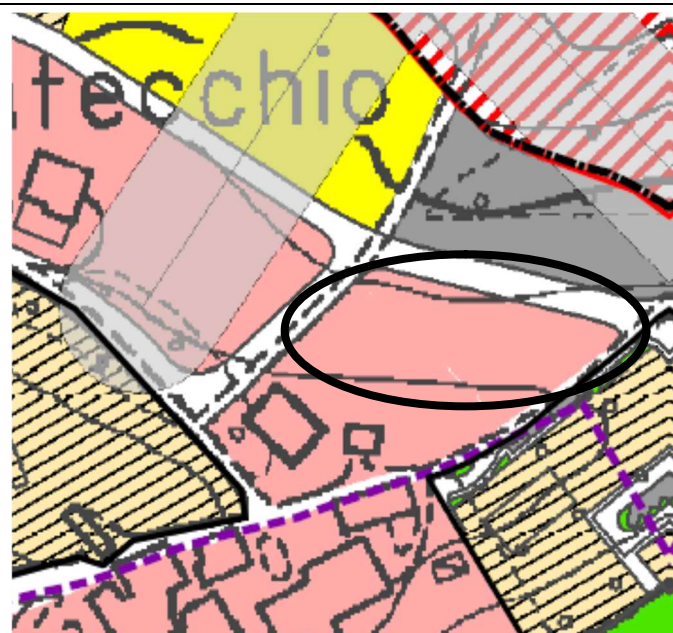
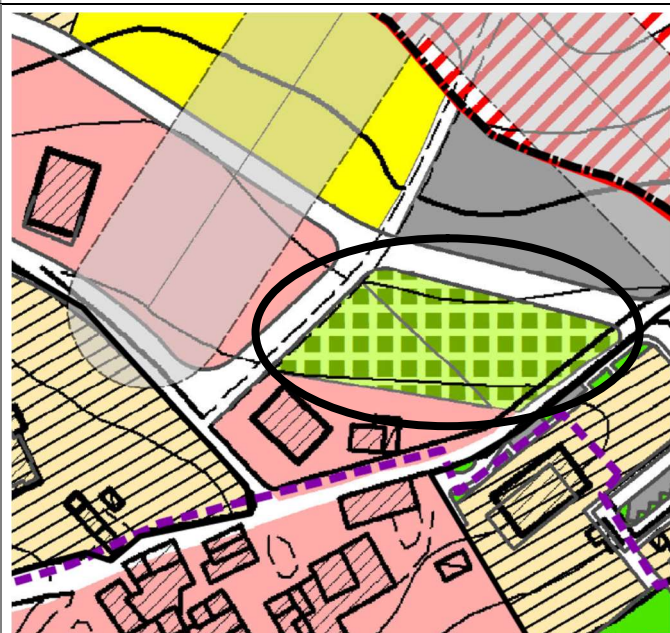
La variante, che interessa le tavole P3.1 RUE e P4.2 RUE, determina un decremento di SU pari a 679 Mq (mq 1.835 x 0.37 mq/mq)

ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale

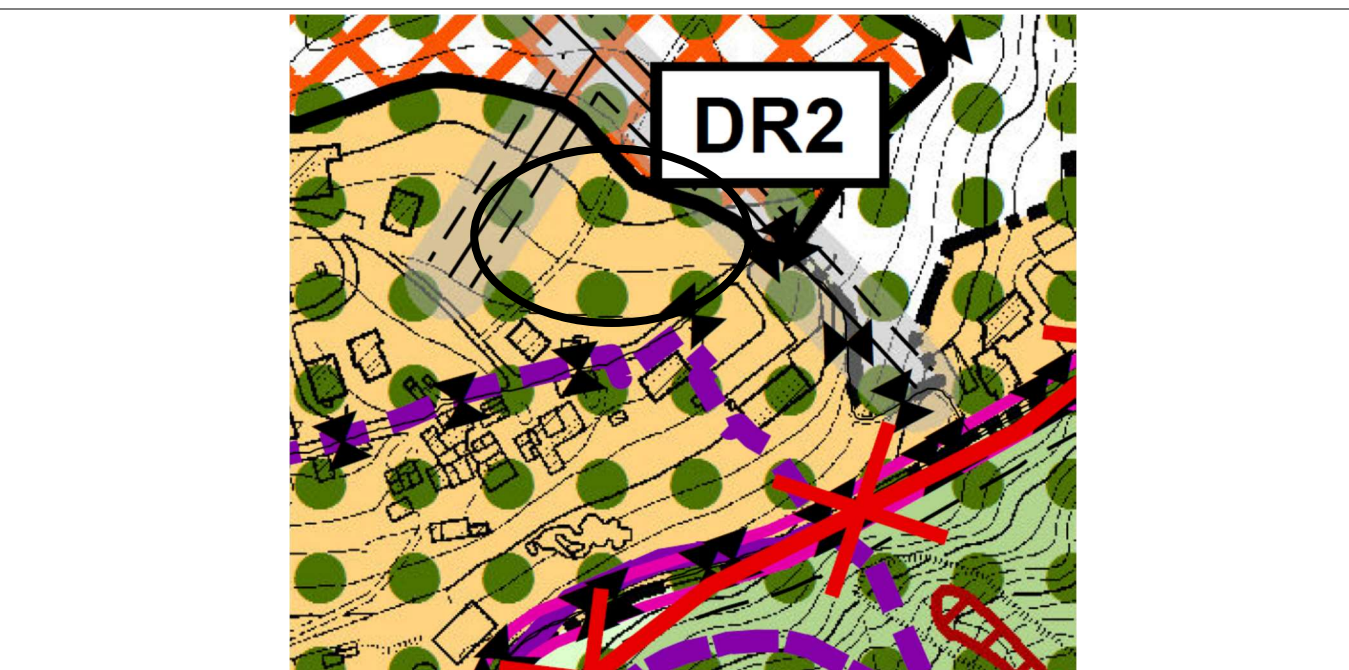


ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale modificata



ESTRATTO TAV. RUE – P3.1 Pianificazione del territorio consolidato - Capoluogo	ESTRATTO TAV. RUE – P3.1 Pianificazione del territorio consolidato - Capoluogo modificata
	

La carta dei vincoli non viene modificata dalla variante

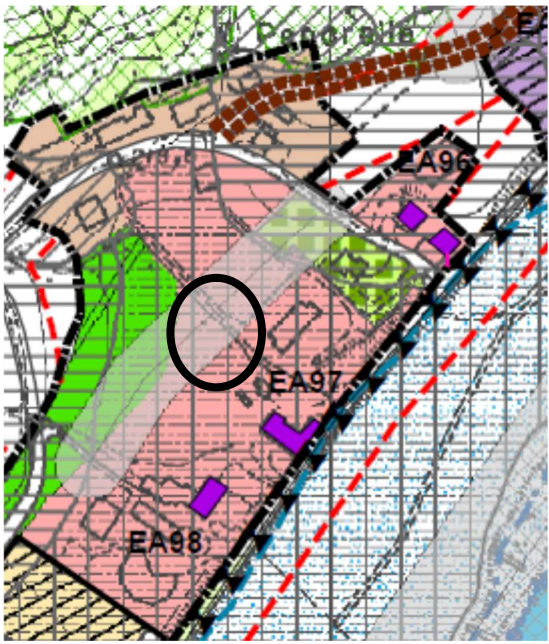
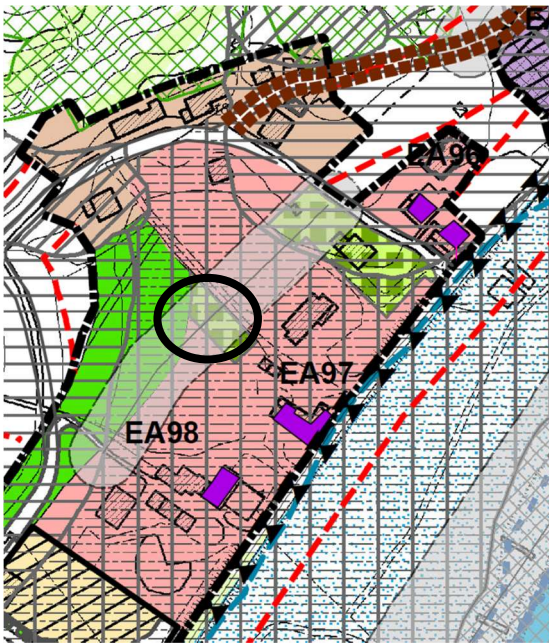
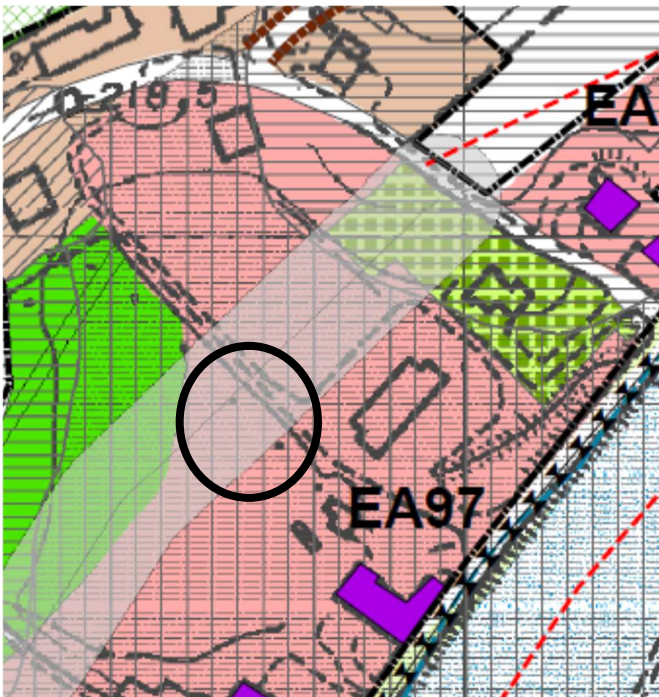
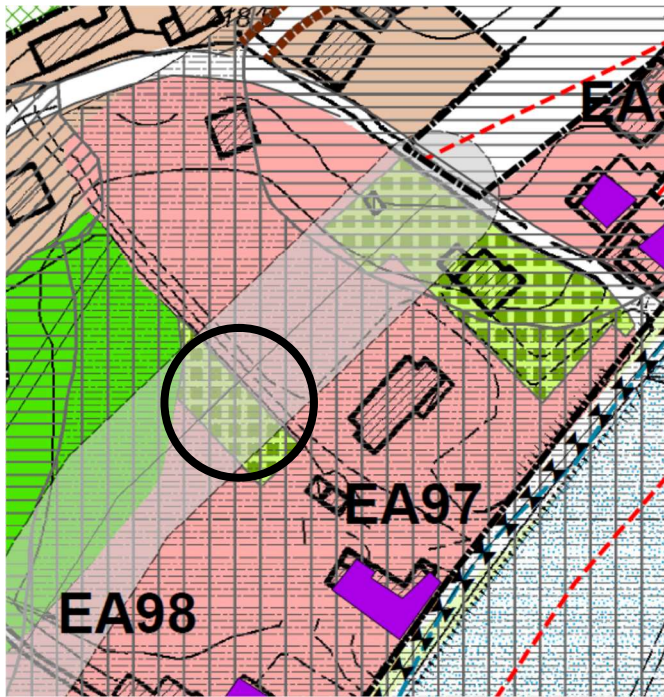
ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO NORD	
	

SCHEDA DEI VINCOLI	
Zona 3A – Zona di tutela di contesti maggiormente vocati alla conservazione di depositi archeologici	Tutela della potenzialità archeologica del territorio L'edificabilità è soggetta alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dagli artt. 50 e 50 bis del PSC.

VARIANTE 7 – RUE Ambito AC1 Muraglione

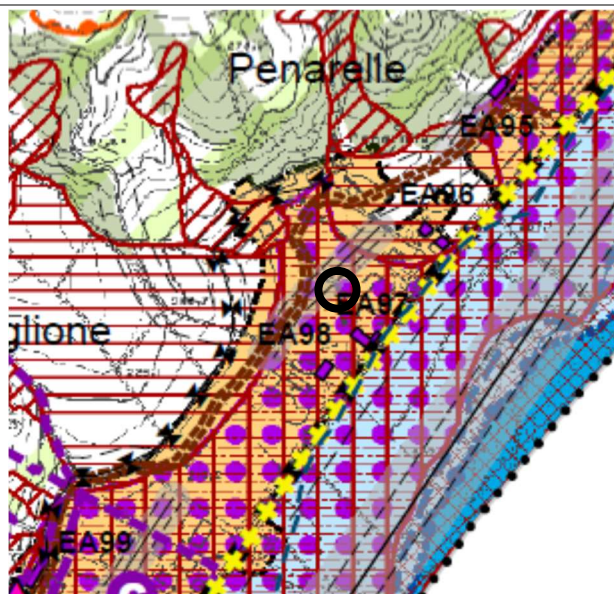
La variante interessa la riclassificazione da sub ambito AC1 “Residenziale consolidato all’interno del Territorio urbanizzato” a sub ambito AC7 “Residenziale rado e area verde da tutelare” dei mappali 115 e 116 del foglio catastale 56 per 832 Mq in modo da renderlo inedificabile, come è stato richiesto dalle proprietà.

La variante, che interessa le tavole P3.2 RUE e P4.3 RUE, determina un decremento di SU pari a 308 Mq (mq 832 x 0.37 mq/mq)

ESTRATTO TAV. RUE – P4.3 Pianificazione del territorio rurale	ESTRATTO TAV. RUE – P4.3 Pianificazione del territorio rurale modificata
	
ESTRATTO TAV. RUE – P3.2 Pianificazione del territorio consolidato - Muraglione	ESTRATTO TAV. RUE – P3.2 Pianificazione del territorio consolidato - Muraglione modificata
	

La carta dei vincoli non viene modificata dalla variante

ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO NORD



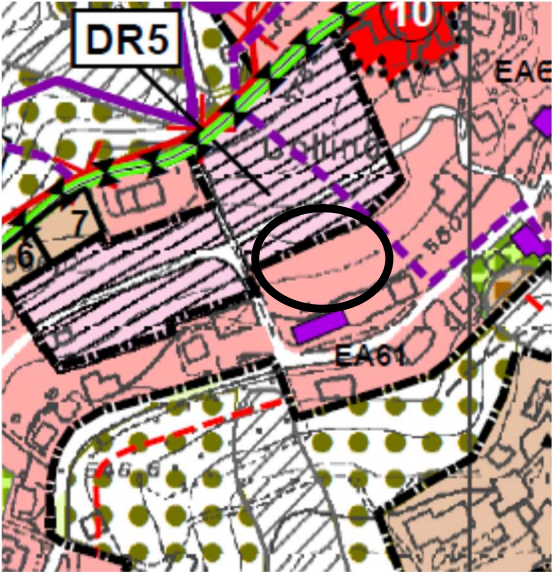
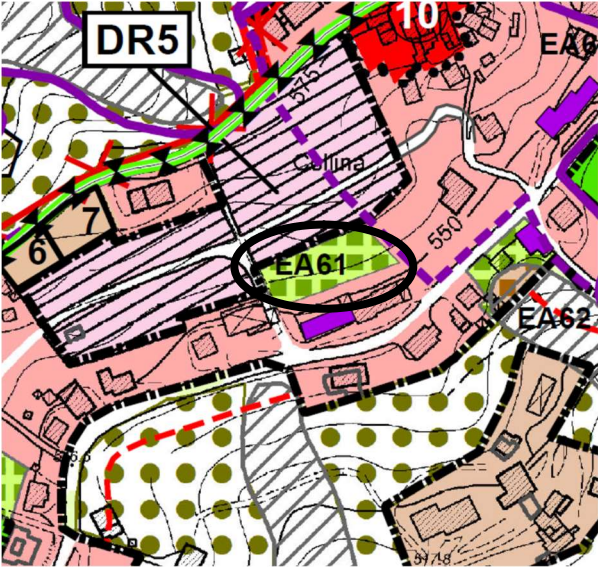
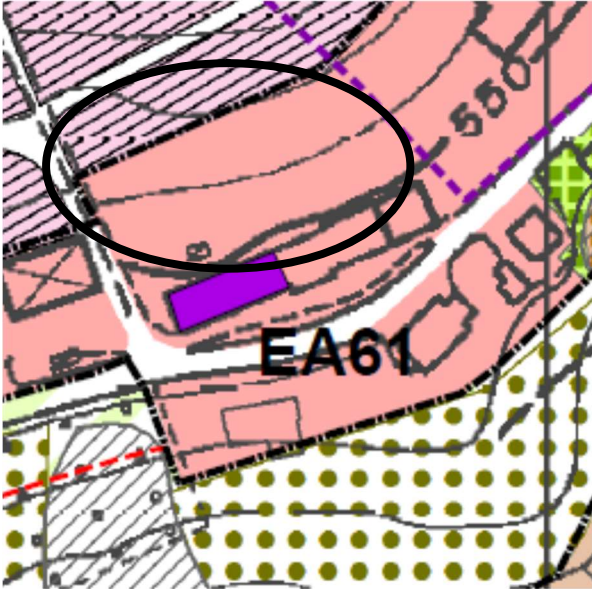
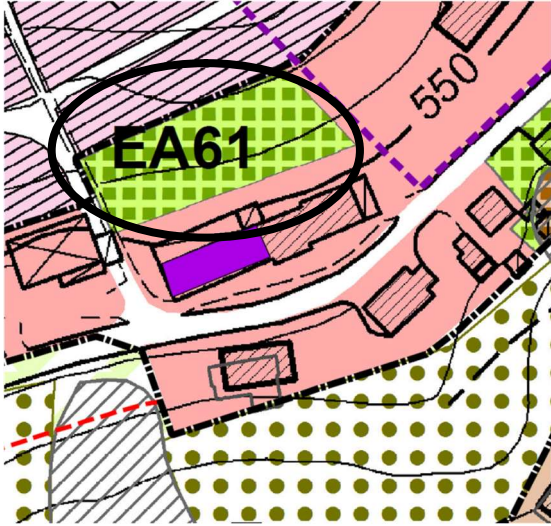
SCHEDA DEI VINCOLI

Zona B – Zona di tutela dei depositi alluvionali olocenici	Tutela della potenzialità archeologica del territorio L'edificabilità è soggetta alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dagli artt. 50 e 50 bis del PSC.
Linee elettriche e relative fasce di rispetto e di attenzione	Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008 In cartografia di PSC viene indicata la "fascia di attenzione" corrispondente al valore di 2 μ T.
Depositi alluvionali terrazzati (ordine b3 o maggiore di b3) aree Em	Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po) (art. 58 PTCP). Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua delimitate nella tav. P6 del PTCP 2010 e nelle tavole di progetto del PSC. Strategie di prevenzione dal rischio idraulico tramite prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC.

VARIANTE 8 – RUE Ambito AC1 Capoluogo

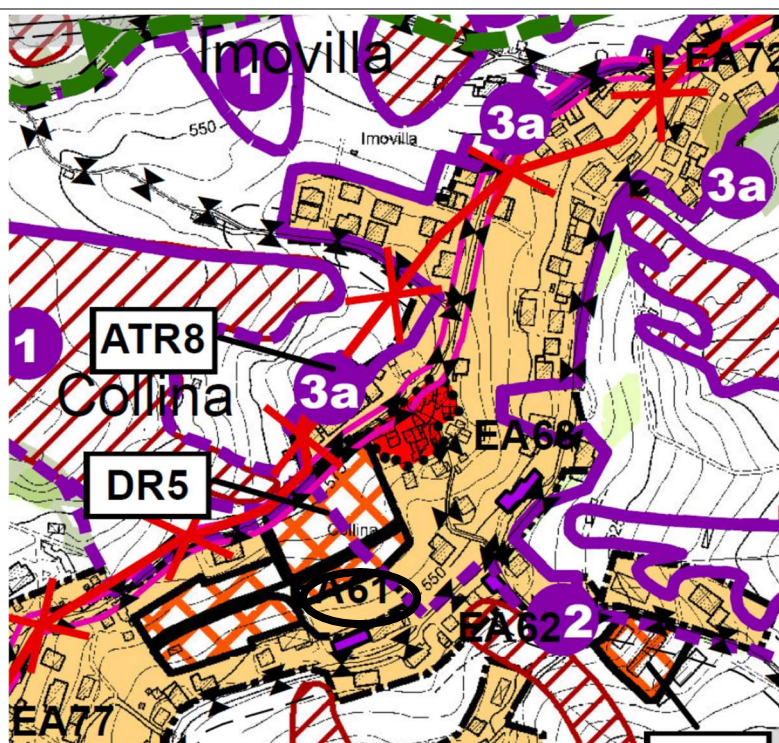
La variante interessa la riclassificazione da sub ambito AC1 “Residenziale consolidato all’interno del Territorio urbanizzato” a sub ambito AC7 “Residenziale rado e area verde da tutelare” del mappale 395 del foglio catastale 38 per 1925 Mq in modo da renderlo inedificabile, come è stato richiesto dalla proprietà.

La variante, che interessa le tavole P3.1 RUE e P4.2 RUE, determina un decremento di SU pari a 712 Mq (mq 1.925 x 0.37 mq/mq)

ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale	ESTRATTO TAV. RUE – P4.2 Pianificazione del territorio rurale modificata
	
ESTRATTO TAV. RUE – P3.1 Pianificazione del territorio consolidato - Capoluogo	ESTRATTO TAV. RUE – P3.1 Pianificazione del territorio consolidato - Capoluogo modificata
	

La variante non è interessata da vincoli

ESTRATTO Carta dei Vincoli – BAISO NORD



DIMENSIONAMENTO DELLA 3^ VARIANTE PSC E DELLA 1^ VARIANTE AL RUE

Dalla "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" redatta per consentire l'approvazione della 1^ Variante al PSC, risulta quanto di seguito riportato:

- RIDUZIONE DI CAPACITA' EDIFICATORIA IN ALLOGGI = (da 538 a 511 alloggi)
- TERRITORIO URBANIZZATO: 1.655.527 mq
- TERRITORIO URBANIZZABILE: 68.207 mq
- RAPPORTO TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO URBANIZZABILE: = 4,12%

Per quanto concerne le **varianti che interessano il PSC e conseguentemente il RUE**:

- considerando che parte dell'area destinata al nuovo Ambito ATR8, nel RUE è classificata per 530 Mq in Sub ambito urbano residenziale consolidato all'interno del T.U. (AC1) con indice di UF = 0.37 mq/mq (per complessivi 196 mq di SU), la presente variante determina un incremento della potenzialità edificatoria residenziale per l'inserimento del comparto ATR8 di $630 - 196 = 434$ Mq di SU (corrispondente a 4 alloggi teorici considerando 100mq/all)
- un decremento della potenzialità edificatoria residenziale per lo stralcio del comparto ACA5 di -1.400 mq di SU (corrispondente a -14 alloggi)
- un decremento della potenzialità edificatoria residenziale per lo stralcio del comparto ACA2 di -1.083 mq di SU (corrispondente a -11 alloggi)
- un decremento del Territorio Urbanizzabile di 5.880 Mq di ST:
 - $2.100 - 530 = +1.570$ Mq di ST (inserimento del comparto ATR8)
 - -4.200 mq di ST (stralcio del comparto ACA5)
 - -3.250 mq di ST (stralcio del comparto ACA2)
- nessuna modifica alle quantificazioni delle dotazioni territoriali e degli ambiti produttivi.

Per quanto sopra le **varianti al PSC e conseguentemente al RUE** determinano:

- decremento del dimensionamento del PSC da 511 a $(511 + 4 - 14 - 11)$ 490 alloggi teorici, di modo che il dimensionamento di piano risulta compreso tra il dimensionamento minimo (431 alloggi) e il dimensionamento massimo (535 alloggi) del PSC;
- decremento del rapporto tra territorio urbanizzato ed urbanizzabile $(68.207 + 1.570 - 4.200 - 3.250 = 62.327$ mq) dal 4,12% al 3,76% restando al di sotto del massimo del 5% consentito dal PTCP per il Comune di Baiso;
- lascia invariata la quantità di dotazioni territoriali e le aree standard del vigente PSC.

Nel merito delle varianti che riguardano **solamente il RUE**, si determina un decremento di SU edificabile corrispondente a:

Variante n° 5 = - 444 mq di SU corrispondente a -4 alloggi teorici

Variante n° 6 = - 679 mq di SU corrispondente a - 7 alloggi teorici

Variante n° 7 = - 308 mq di SU corrispondente a - 3 alloggi teorici

Variante n° 8 = - 712 mq di SU corrispondente a - 7 alloggi teorici

per un totale di – 2.143 Mq di SU e di – 21 alloggi teorici.

Da quanto sopra, si deduce che la **variante al PSC e al RUE complessivamente** comporta un decremento di – 42 alloggi teorici.

La quantità di dotazioni territoriali resta invariata e si attesta su valori di gran lunga superiori ai minimi di legge (90 mq/ab. teorico contro i 30 mq/ab. teorico richiesti come minimo).

VAS DEL PSC E DEL RUE

Poiché la variante determina un decremento complessivo di carico urbanistico e il recepimento di un atto sovraordinato relativamente alla nuova perimetrazione dell'abitato di Baiso Capoluogo, si ritiene che il provvedimento in oggetto rientri all'interno di un discorso di generale sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto non determina incrementi significativi degli impatti sui sistemi ambientali.

Il provvedimento di variante al PSC e RUE complessivamente comporta:

- un limitato incremento della SU residenziale per mq 434 corrispondenti a circa 4 nuovi alloggi (434mq/100 mq alloggio), ininfluente rispetto ai 535 alloggi massimi previsti dal dimensionamento del PSC (per l'inserimento del nuovo ambito ATR8)
- un decremento della SU residenziale per 1.400 Mq corrispondente a circa 14 alloggi (per lo stralcio del comparto ACA5)
- un decremento della SU residenziale per 1.083 Mq corrispondente a circa 11 alloggi (per lo stralcio del comparto ACA2)
- un decremento della SU residenziale per 2.143 Mq corrispondente a circa 21 alloggi (per lo stralcio di aree edificabili in sub ambiti del RUE che non hanno determinato variante al PSC)
- un decremento di Territorio Urbanizzabile di 5.880 Mq di ST
- nessuna variazione di aree ed SU produttiva
- nessun decremento di aree da destinare alle Dotazioni Territoriali.

Il comune di Baiso è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con delibera C.C. 32 del 20/06/2010.

Per quanto sopra, si ritiene necessario redigere il documento di VAS solamente per quanto riguarda l'area di variante n° 2, relativa all'inserimento del nuovo ambito ATR8.

Le sensibilità considerate ai fini delle valutazioni comprendono i vincoli e tutele messe a punto dal PTCP; tali sensibilità rappresentano anche parametro per valutazioni di coerenza interna del piano in variante.

Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale previsto dal D. Lgs. 4/2008 ed è sviluppata in modo tale da fornire all'autorità competente gli elementi di valutazione necessari per esprimere il parere. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e le caratteristiche degli effetti attesi.

Il presente Rapporto Ambientale è redatto in riferimento a quanto richiesto dalla normativa in materia e comprende una descrizione della Variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.

Per quanto riguarda la biodiversità, occorre richiamare la presenza nel territorio comunale di Baiso del Sito di Importanza Comunitaria SIC – IT4030018 denominato “Media Val Tresinaro, Val Dorgola (Comuni di Baiso, Carpineti, Casina, Viano)”. Pertanto, nel presente documento è stata trattata anche la valutazione di incidenza su tale sito di interesse comunitario.

Secondo il principio di non duplicazione (art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e altri), la valutazione della Variante dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per altri piani (Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio), pertanto sarà necessario considerare la Valsat che è parte integrante dei vigenti PSC e RUE del Comune di Baiso.

CARATTERIZZAZIONE TERRITORIALE

Per indicazioni precise sulla caratterizzazione territoriale si rimanda al quadro conoscitivo e alla Valsat del PSC vigente che riporta dettagliatamente ogni elemento di interesse ambientale e insediativo.

La variante in oggetto non comporta modifiche alle strategie tali da dover esser supportate da un adeguamento completo del quadro conoscitivo per questo motivo si ritengono valide le considerazioni già sottoposte al parere degli enti competenti.

VERIFICA DI COERENZA

Si precisa che il documento di VAS/ALSAT del PSC ed in particolare del RUE valuta gli effetti delle trasformazioni urbanistico – edilizie, nonché le azioni di mitigazione degli impatti più significativi nella tabella che di seguito si riporta:

Valutazione sintetica di impatto

Tabella Legenda delle valutazioni di sintesi di coerenza tra gli obiettivi specifici e obiettivi di riferimento

CP	Coerenza piena
Ci	Coerenza indiretta
A	Attenzione (potenziali incoerenze dirette ed indiretta)
-	Interazione nulla

Di seguito si riportano i contenuti del PSC individuati nell'Accordo di Pianificazione, per la verifica che le modifiche proposte nel presente Documento risultano coerenti con le linee programmatiche fissate dalla pianificazione sovraordinata e non modificano le strategie del PSC.

Il ruolo di Baiso nel contesto territoriale provinciale	La presente proposta di variante non comporta modifiche nel rapporto tra il ruolo del Comune di Baiso e il contesto territoriale provinciale in quanto non vengono intaccate le strategie originarie che sono state alla base delle scelte del vigente PSC	-
Il sistema ambientale e vincolistico	Con la proposta di variante viene adeguato il PSC alla nuova perimetrazione dell'abitato di Baiso Capoluogo ai sensi dell'art. 25 della Lg. Rg. 7/2004	CP
Il sistema insediativo: che configura il sistema insediativo storico, il sistema insediativo urbano a prevalenza residenziale, gli insediamenti urbani riservati alle attività produttive (artigianali - industriali e di servizio commerciali)	La proposta di variante non ha interessato modifiche significative al rapporto tra la pianificazione dei diversi sistemi insediativi, rispettando quanto definito in sede di PSC	-
Le infrastrutture per la mobilità	Non sono state proposte modifiche al sistema delle infrastrutture per la mobilità.	-
Le aree riservate a standard di qualità urbana ed ecologico ambientale	Non sono stati modificati gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare all'interno dei diversi ambiti edificatori	-
Il territorio rurale	Le varianti proposte non determinano modifiche al sistema insediativo rurale in quanto vengono confermate le direttive e prescrizioni del vigente PTCP	CP

I vincoli paesaggistici	La presente variante non propone modifiche ai vincoli paesaggistici	-
Le problematiche ambientali	La variante non determina nuove criticità rispetto alle problematiche ambientali già evidenziate in sede di quadro conoscitivo del vigente PSC	Ci
Le azioni positive di politica ambientale	Non vengono intaccate le prestazioni di qualità richieste per i diversi ambiti, confermando i limiti e le condizioni di fattibilità previsti dal vigente PSC	CP
Lo sviluppo socio-economico	Non si evidenziano criticità per lo sviluppo socio – economico del territorio, trattandosi di variante che incide con un limitato incremento sul dimensionamento residenziale del vigente PSC	-

Dalla Relazione della variante n° 2, risulta evidente che si propone di:

- coordinare la progettazione delle nuove edificazioni finalizzate alla costruzione di fabbricati ad alta efficienza energetica per il risparmio energetico e la promozione delle fonti alternative,
- realizzare alloggi con tipologie di case singole, a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra a valle,
- perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente,
- le opere di urbanizzazione a servizio dell'intervento quali i parcheggi non dovranno interessare ulteriori zone agricole,
- reperire almeno il 50% di aree permeabili a verde alberato all'interno dell'ambito considerato.

Per quanto sopra si ritiene che il piano in variante sia coerente con il PSC vigente e di conseguenza si ritiene verificata anche la coerenza con i piani sovraordinati.

Per evitare duplicazioni della valutazione, inoltre, sono utilizzati se pertinenti gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione (art 13 LR 6/2009 comma 3).

Di seguito si riporta la Scheda VAS dell'ambito ATR8, congruente con le schede VAS degli ambiti già previsti dal PSC vigente.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Ambito ATR 8

A) LOCALIZZAZIONE

Baiso Capoluogo

B) SUPERFICIE TERRITORIALE

ST = 2.100 mq

C) CAPACITA' INSEDIATIVA

SU = 630 mq (Ab. Teorici con 37 mq/ab = 17)

D) SUPERFICIE TERRITORIALE

SF = 2.100 mq

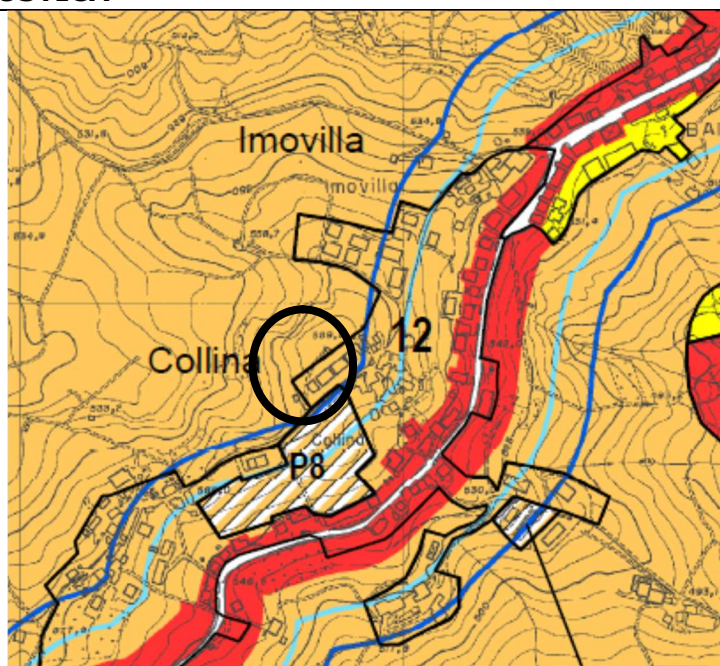
E) CARATTERISTICHE GEOLOGICHE: GEOMORFOLOGIA / STABILITÀ / DEPOSITI / COPERTURE / PERMEABILITÀ / VULNERABILITÀ / PERICOLOSITÀ SISMICA (LIVELLO =)

Alternanze calcareo marnose - marnose e sequenze arenaceo - arenaceo pelitiche a scarsa cementazione; vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio
Si rimanda alla relazione geologico - sismica per l'analisi delle criticità specifiche

F) IPOTESI CLASSE ACUSTICA

Classe II : area esclusivamente residenziale

Potenziati conflitti =
ASSENZA



G) PRESENZA DI TUTELE E VINCOLI SOVRAORDINATI

Perimetro e zonizzazione dell'abitato di Baiso Capoluogo

Potenziati conflitti

Prescrizioni della zona 3a delle Norme del Perimetro e zonizzazione dell'abitato di Baiso Capoluogo

Presenza nel territorio comunale del SIC IT 40300018 Media Val Tresinaro, Val Dorgola

Potenziati conflitti

Assenza vista la distanza dal SIC

H) PRESENZA DI TERRITORI ECOSENSIBILI SENSIBILI

Nessuno

Potenziati conflitti

Assenza

I) SISTEMA ANTROPICO
Area collocata a ridosso del territorio urbanizzato
<u>Viabilità:</u> Presenza di viabilità di collegamento verso la SP 7 "Pratissolo – Felina".
<u>Linea tecnologiche:</u> Possibilità di allacciamento alla rete fognaria mista depurata (impianto a fanghi attivi A.E. di progetto 1.800), con recapito nel Rio Lucenta confluyente nel Fiume Secchia; rete approvvigionamento idrico e gas presente
<u>Aree contigue previste dal PSC ⁽¹⁾:</u> DR2, DR5, ACA6, ACR1

(1) L'effettiva contiguità all'area di espansione analizzata, è stata definita in funzione dell'azione complessiva svolta con altre trasformazioni su uno specifico comparto funzionale e sulle componenti dei sistemi delle sensibilità ambientali

Informazioni sulle pressioni attese

Fattori territoriali - TE		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Variazioni d'uso ha (max - min)	2.100 Mq max Rif. Scheda d'ambito	
Presenze umane giornaliere N (max - min)	Previsti 17 Abitanti teorici Rif. Scheda d'ambito	
Note:		

Consumi di suolo – SU		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Suoli trasformati ha (max - min)	SAU (HA) Comune Baiso (dati PRIP) 1982 = 3407 1990 = 3468 2000 = 2747	
Suoli impermeabilizzati Mq (max - min)	1.050 Mq max Rif. Scheda d'ambito	Non superare il 50% di superficie ST impermeabilizzata
Note: calo della SAU dovuto prevalentemente all'abbandono e al rimboschimento spontaneo piuttosto che all'espansione urbanistica		

Mobilità e trasporti MT		
<i>Descrittori</i>	<i>Dati disponibili</i>	<i>Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)</i>
Traffico indotto Veic/km/g (max - min)	0,629 veic/ab* 17 ab = 10 vetture	
	Dati Piano Mobilità Prov.RE Tasso di motorizzazione Comune Baiso: 629 vetture/1000 ab. 73 motocicli/1000 ab. Copertura TPL (trasporto pubblico locale) Comune di Baiso Popolazione a meno di 300 ml dal TPL = 1559 (48% della popolazione residente) Ripartizione modale viaggi pendolari	

	Comune di Baiso TPL (17 %); Auto (73 %); Moto (1%); Piedi /bicicletta (8 %)
<i>Note: Connessioni esistenti sufficienti a supportare il traffico indotto in ingresso dall'ambito specifico</i>	

Uso dell'acqua AQ

Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Acque prelevate mc/g (max - min)	0,294 mc*ab/g* 17 ab*365 g/anno = 1.824 mc/anno Il PTA pone come valore obiettivo di consumo per la montagna al 2008: 294 l*a/giorno e per il 2016: 290 l*ab/giorno	Per il contenimento dei consumi adottare sistemi impiantistici con riduttori di flusso e riutilizzo acque piovane per uso irriguo.

Note: Rete idrica presente - approvvigionamento idrico derivante dall'acquedotto di Gabellina

Acque scaricate mc/g (max - min)	0,2 (min); 0,25 (max) mc/g* 17 ab*365 g/anno = 1.241 mc/anno (min) ; 1.551 mc/anno (max) Consumo standard (200-250 l/g per A.E.)	Prevedere l'estendimento della rete fognaria e l'allacciamento al collettore depurato, garantendo la separazione delle reti acque bianche e acque nere. Concordare recapito acque superficiali e portata massima ammessa per acque meteoriche con ente gestore. Vista la vulnerabilità degli acquiferi realizzare rete fognaria nera a perfetta tenuta garantita e collaudata.
-------------------------------------	---	--

Note: Rete fognaria presente: impianto di depurazione di III livello

Uso dell'energia EN)

Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Consumi elettrici kwh*ab//anno (max - min)	1204 kWh*ab/anno* 17 ab = 20.468 kWh*ab/anno Consumi elettrici dal Bilancio Energetico Provinciale (dati provinciali): 1204 kWh*ab/anno nel 2003	Adottare sistemi impiantistici ad alto rendimento per minimizzare i consumi.

Note:

Inserimento nel paesaggio e nell'ecosistema - IN

Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Sup. compresa su REP (mq)	Comparto esterno a elementi REP	
<i>Note:</i>		
distanza da elementi sensibili ecosistema (m)	>100 m	Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale mediante fasce di transizione a verde tra l'urbanizzato ed il sistema agroforestale privilegiando l'inserimento di specie autoctone.

Note:

Materiali e Rifiuti - MR		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Rifiuti prodotti t/g (max - min)	0,496 t*ab/anno* 17 ab= 8,43 t/anno di cui rifiuti differenziati: 0,2 t*ab/anno*17 ab= 3,4 t/anno Dati OPR Reggio Emilia 2007	
Note: presente isola ecologica nel capoluogo comunale		

Emissioni - EM		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Fumi emessi mc/g (max - min)	Dati APAT (caldaie con potenza termica < 50 MW)termica< 50 MW) <u>Legno e combustibile legnoso:</u> NOX = 0,08 g/Gj PM10 = 261 g/Gj SOX = - CO2=94,6 g/Gj COV=600 g/Gj <u>Gas naturale:</u> NOX = 50 g/Gj PM10 = 6,7 g/Gj SO2 = 0,83 g/Gj CO2= 55,46 kg/Gj COV=5 g/Gj <u>Gasolio:</u> NOX = 50 g/Gj PM10 = 3,6 g/Gj SO2 = 94 g/Gj CO2= 73,27 kg/Gj COV= 3 g/Gj <u>Stime PTQA per Comune Baiso (Tonn/y):</u> CH4= 318,8 CO= 229,4 COV= 96,6 NH3= 108,9 NOX= 80,4 PM10= 8,5 PTS= 11,1 SOX= 7,2 <u>Stime % PM10 ed NOX per settore PTQA per Comune Baiso:</u> <u>PM10</u> RESIDENZIALE = 0% PRODUTTIVO = 8% TRAFFICO = 32% ALTRO TRASP. = 60% <u>NOx</u> RESIDENZIALE = 6% PRODUTTIVO = 13% TRAFFICO = 41% ALTRO TRASP. = 40%	Prevedere l'installazione di centrali termiche / caldaie ad alta efficienza energetica, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia da fonte rinnovabile. Il comune ha aderito al protocollo Ecoabita e consiglia di certificare gli edifici seguendo le linee guida del protocollo in modo da garantire prestazioni energetiche migliori del minimo richiesto dalla legge con conseguente minor emissione di inquinanti e ritorno economico per l'utilizzatore finale.

Note: Emissioni derivanti dalle civili abitazioni (riscaldamento) e dal traffico indotto Non esistono dati rilevati sulla qualità dell'aria. La rete di rilevamento della qualità dell'aria presenta, sul territorio collinaremontano (Zona B), una centralina di rilevamento a Febbio (Villa Minozzo) con monitoraggio dei

parametri NO_x, O₃, PM₁₀. Analisi puntuali sono state effettuate a Castelnovo né Monti e a Ciano d'Enza. Nel complesso i dati mostrano livelli qualitativi dell'aria per la zona B entro i limiti per tutti i parametri analizzati.

Fattori cumulativi - FC		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi, ecc)
Aree contigue previste ⁽²⁾ mq (max – min)	9. 17.550 mq (ambito DR5) 10. 3.400 mq (ambito ACA6) 11. 68.000 mq (ambito DR2) 12. 8.000 mq (ambito ACR1) 13 .2.100 mq (ambito ATR8) Totale 99.050 mq	
Presenze umane aggiuntive N (max – min)	9. 157 mq (ambito DR5) 10. 31 mq (ambito ACA6) 11. 291 mq (ambito DR2) 12. 54 mq (ambito ACR1) 13 .17 mq (ambito ATR8) Totale 550 mq	
Numero alloggi	5. 58 mq (ambito DR5) 6. 11 mq (ambito ACA6) 7. 108 mq (ambito DR2) 8. 20 mq (ambito ACR1) 9 .6 mq (ambito ATR8) Totale 203 mq	
Traffico indotto	5. 98,753 mq (ambito DR5) 6. 19,499 mq (ambito ACA6) 7. 183,039 mq (ambito DR2) 8. 34,00 mq (ambito ACR1) 9 .10,69 mq (ambito ATR8) Totale 345,981 mq	
Note		

⁽²⁾per ciascun fattore di pressione la contiguità è stata valutata in funzione del potenziale effetto sinergico (pressione cumulativa) delle trasformazioni che influenzano uno specifico comparto infrastrutturale (mobilità, reti tecnologiche)e/o determinate componenti dei sistemi delle sensibilità ambientali (dissesti, vulnerabilità delle acque, aree protette,reti ecologiche, paesaggio, popolazione esposta).

Quadro sintetico delle criticità potenziali

Sistemi sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema geologico-geomorfologico	Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle criticità specifiche
Sistema idrico	Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue per effetto cumulativo con ambiti DR2; DR5; ACA6
Sistema ecologico e Parchi	Nessuna di rilievo
Sistema agricolo	Modesta sottrazione di SAU in ambito periurbano
Paesaggio culturale	Si rimanda alle schede normative d'ambito - obiettivi ed indirizzi per la progettazione plani volumetrica- per l'analisi paesaggistico-urbanistica
Sistema antropico	Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.

Condizioni di sostenibilità dell'azione

Sistemi sensibili	Misure tecniche per il miglioramento degli effetti
SISTEMA GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO	Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle indicazioni tecniche di sostenibilità
SISTEMA IDRICO	Per il contenimento dei consumi adottare sistemi impiantistici con riduttori di flusso e riutilizzo acque piovane per uso irriguo. Prevedere separazione acque bianche e nere in sede di estendimento linea fognaria, con recapito delle prime in corpi idrici superficiali idonei concordati con l'ente gestore. Vista la vulnerabilità degli acquiferi realizzare rete fognaria nera a perfetta tenuta garantita e collaudata e seguire le indicazioni dell'Allegato 09 PTCP. Non superare il 50% di superficie ST impermeabilizzata.
SISTEMA ECOLOGICO E PARCHI	Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde.
SISTEMA AGRICOLO E FORESTALE	Prevedere adeguata compensazione con inserimento verde urbano di connessione con l'agroecosistema. Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale e paesaggistico.
PAESAGGIO CULTURALE	Si rimanda alle schede normative d'ambito - obiettivi ed indirizzi per la progettazione planimetrica - per l'analisi paesaggistico-urbanistica ed ai limiti e alle condizioni di fattibilità.
SISTEMA ANTROPICO	Il sistema viario presente risulta sufficiente a supportare il traffico indotto. Utilizzare impianti di riscaldamento ad alta efficienza energetica e bassa emissione preferibilmente da fonti energetiche rinnovabili e prediligere l'adesione a sistemi di certificazione energetica tipo Ecoabita per ottenere prestazioni energetiche migliori del minimo di legge con conseguente minor emissione di inquinanti in atmosfera e ritorno economico per l'utilizzatore finale.

ANALISI DELLE CRITICITÀ TERRITORIALI E SISTEMI SENSIBILI INTERESSATI

AMBITI PREVISIONALI	CRITICITÀ	SISTEMA SENSIBILE INTERESSATO
Inserimento Ambito ATR8	- la porzione destinata all'edificazione è collocata in Zona "3a" della perimetrazione dell'abitato di Baiso Capoluogo) - per le analisi di microzonazione sismica si rimanda alla relazione geologico sismica - Le indagini geologiche preliminari hanno attestato la congruità dell'intervento edificatorio prospettato con prescrizioni. - Lieve incremento aree impermeabilizzate - Sistema dei crinali principali - L'ambito attualmente di classe acustica II rimarrà in tale classe acustica	• Geologico/sismico • Antropico • Idrico • Paesaggio Culturale

Sistema dei crinali principali	Recepimento del PTCP. L'edificabilità è soggetta alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP di cui all'art. 37 e dall'art. 40 del PSC.
--------------------------------	--

INDICAZIONI PER COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI

AMBITI PREVISIONALI	MITIGAZIONI COMPENSAZIONI	SISTEMA SENSIBILE INTERESSATO
Inserimento Ambito ATR8	- Attenersi alle specifiche della relazione geotecnica e sismica. - Concordare con l'ente gestore i recapiti e i quantitativi massimi scolabili acque piovane, su reticolo idrico superficiale - Attenersi alle indicazioni della scheda normativa dell'ambito	• Geologico/sismico • Antropico • Idrico • Paesaggio culturale

PIANO DI MONITORAGGIO

Il Piano di monitoraggio deve riprendere quello previsto dal PSC che prevede i seguenti tematismi:

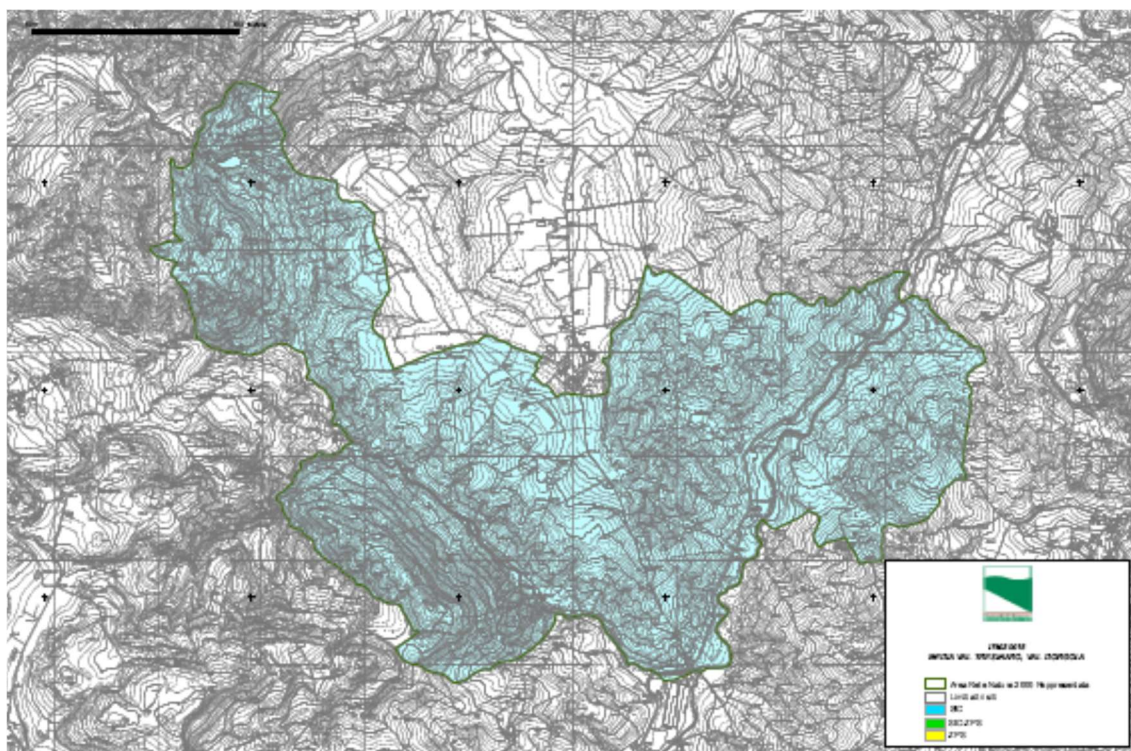
- 1. Livello di crescita previsto della popolazione
- 2. Consumo quali-quantitativo della risorsa idrica
- 3. Grado di copertura delle reti fognarie e di depurazione
- 4. Livello di sicurezza stradale e viabilità
- 5. Emissioni puntuali/diffuse
- 6. Gestione rifiuti
- 7. Consumi energetici (bilancio)
- 8. Variazione d'uso del suolo
- 9. Paesaggio
- 10. Biodiversità (reti ecologiche).

A conclusione del processo viene prevista una fase di monitoraggio degli effetti del Piano la cui efficacia verrà valutata a cadenza differenziata a seconda degli indicatori, così come riportato nella tabella inserita all'interno della ValSAT del PSC e del RUE.

VINCA

La VAS prevede al suo interno la stesura della Valutazione di Incidenza ambientale al fine di verificare l'incidenza che le previsioni urbanistiche possono comportare sulle aree afferenti alla Rete Natura 2000, ovvero i siti di particolare pregio naturalistico e con importante funzione ecosistemica soggetti a particolare tutela a livello europeo, denominati rispettivamente SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).

La valutazione della potenziale incidenza sulle aree protette e/o di pregio naturalistico è riferita alla localizzazione delle aree di variante, in particolare per quanto riguarda gli aspetti che possono influenzare l'ecologia del paesaggio e la biodiversità. Il SIC/ZPS che insiste nel territorio comunale è il SIC – IT4030018 denominato “Media Val Tresinaro, Val Dorgola (Comuni di Baiso, Carpineti, Casina, Viano)”.



Considerato che la Variante Specifica al PSC e al RUE non prevedono nuove trasformazioni del territorio che interferiscono con la zona SIC, coerentemente con quanto descritto nella sezione dedicata alla VAS, anche per la valutazione di incidenza sul sito di interesse comunitario emerge che gli interventi relativi alle modifiche di variante proposte sono influenti e non determinano impatti con la vita biotica e abiotica, se attuati seguendo le norme di legge, in quanto collocati in adiacenza al tessuto edificato del Capoluogo.

SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale è un documento previsto espressamente dalla normativa vigente (Direttiva CE 42/2001/Ce, Allegato I D.lgs 152/2006 , art. 9, comma 6, D.lgs 4/2008, art. 13, comma 5) ed è finalizzata a fornire una sintesi in termini semplici e facilmente comprensibili delle informazioni e delle valutazioni incluse nel Rapporto Ambientale.

Il presente documento costituisce la relazione di Sintesi non Tecnica al Rapporto Ambientale per la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” di quanto previsto dalla Variante Specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e in coerenza con quanto previsto da:

- LR 24/2017;
- DCR 173/2001;
- Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS;
- Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.);
- L.R. n.9/2008.

Per il principio, peraltro stabilito a livello comunitario, della “non duplicazione” dei procedimenti, viene qui esplicitato l'ambito di influenza del Rapporto Ambientale che risulta circoscritto alle previsioni inserite nella Variante Specifica al PSC e RUE.

Vengono di conseguenza recepiti gli esiti delle valutazioni ambientali già operate in sede di elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica redatta in sede di approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti locali sull'ambiente e sul territorio, elaborate nella scheda riportata nella VALSAT della variante, evidenzia la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico – edilizie proposte, trattandosi di intervento che:

- non apporta incrementi della potenzialità edificatoria residenziale già valutati nella VAS/VALSAT del PSC e del RUE;
- identifica, per ciascun ambito o sub/ambito, le azioni finalizzate a promuovere interventi tesi a ricondurre a valori di sostenibilità le azioni di piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione.

Il documento di VALSAT ha verificato la coerenza interna degli obiettivi generali fissati dal Piano e le linee d'azione specifiche per il raggiungimento degli stessi riscontrando una generale compatibilità.

Sono state individuate le criticità relative alla localizzazione dell'ambito ATR8 e si sono individuate le matrici ambientali interessate dai futuri interventi d'assetto urbanistico.

Le risultanze emerse in questa prima fase consentono di identificare i “bersagli” ambientali sensibili, su cui verrà eseguita una più approfondita valutazione di sostenibilità nel prosieguo del procedimento di costruzione del PSC, e una sommaria indicazione delle possibili azioni di mitigazione e compensazione.

Si è anche constatata la non significatività degli impatti sul sito di interesse comunitario SIC IT4030018.

La variante in oggetto non comporta modifiche al piano di monitoraggio vigente.

ALLEGATO 01
ARTICOLO NORMATIVO del PSC INTEGRATO

Art. 62 Abitati da consolidare

1. Per gli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L. 445 del 9/7/1908, compresi nell'elenco di cui all'Allegato 8 e nella tavola P6 del PTCP 2010, (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), valgono le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 di cui all'art.60 delle NA del PTCP.
2. **In particolare per quanto riguarda la nuova perimetrazione e zonizzazione dell'abitato di Baiso Capoluogo si rimanda alla normativa approvata dalla Giunta Regionale con DGR 1173 del 02/08/2017**

ALLEGATO 02
SCHEDA NORMATIVA COMPARTO ATR8

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto
Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**

BAISO – AMBITO ATR8



ATR 8		AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE			
Localizzazione		Capoluogo – settore meridionale dell’abitato			
1) QUADRO CONOSCITIVO					
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali					
Superficie territoriale		ST = circa 2.100 mq.			
Caratteri morfologici e funzionali		Ambito ineditato adiacente al territorio urbanizzato su terreni subpianeggianti con pendenze dell'8% ÷ 10%; queste ultime oscillano tra 10% e 25% nella fascia tra il limite nord ovest del comparto e la scarpata della nicchia di frana che si trova a distanza di 26 m a nord ovest dal sopracitato limite; in detta scarpata le pendenze variano tra 40% e 80%. L’ambito è da trasformare ad usi residenziali per il completamento del tessuto abitativo			
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche					
Carta geomorfologica e del dissesto		Appartiene alla zona 3a della perimetrazione e zonizzazione dell’abitato di Baiso capoluogo; il comparto non è interessato da processi deformativi; nel tratto di pendio a nord ovest, esterno al perimetro dell’ambito, sono presenti fratture di tensione a distanze di 11/12 m e di 23/24 m. Nella superficie di scarpata, distante 26 m dal bordo nord ovest del comparto, sono presenti processi di creeping.			
Geolitologia		Alternanze calcareo marnose – marnose con intercalate sequenze arenaceo – arenaceo pelitiche a scarsa cementazione, con rapporto arenaria/pelite>1, contenenti sottili livelli argillosi grigio scuro o nerastri; dette sequenze arenaceo pelitiche al tetto della formazione tendono ad essere percentualmente più rappresentate; tali orizzonti litologici sono intensamente fratturati nei primi 4/5 m dal piano campagna e contraddistinti da medio – medio basso grado di fratturazione alle profondità sottostanti; l’assetto degli strati è inclinato di 30 ÷ 35° in direzione sud ovest.			
Vulnerabilità all’inquinamento		Il sottosuolo dell’ambito in oggetto, costituito da alternanze di litotipi calcareo marnosi– marnosi ed arenitici – areniticopelitici, a grado di fratturazione elevato sino a -4/-5 m pc e a grado di fratturazione medio alle profondità sottostanti, è contraddistinto da vulnerabilità all’inquinamento delle acque sotterranee di grado medio.			
Rete fognaria		Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici			
Classificazione sismica		Zona sismica (O.P.C.M. 3274/2003)	PGA D.G.R. 2193/2015	PGA MZS III livello	PGA DM 2008
		3	2,0	1,24	1,2
Amplificazione topografica		Area sede dell’ambito		Scarpata 26 m a nord ovest	
		Ft = 1,0		Ft = 1,4	
Caratterizzazione sismica		Vs = 372 – 398 - 540 m/sec – Categoria di sottosuolo = B			
Effetti attesi		Amplificazione per effetti litostratigrafici nell’area sede dell’ambito; amplificazione per effetti litostratigrafici e della topografia nella scarpata a distanza di 26 m del limite nord ovest del comparto.			
2) OBIETTIVI SOCIALI					
Realizzazione di edilizia residenziale, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio nel capoluogo comunale					

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

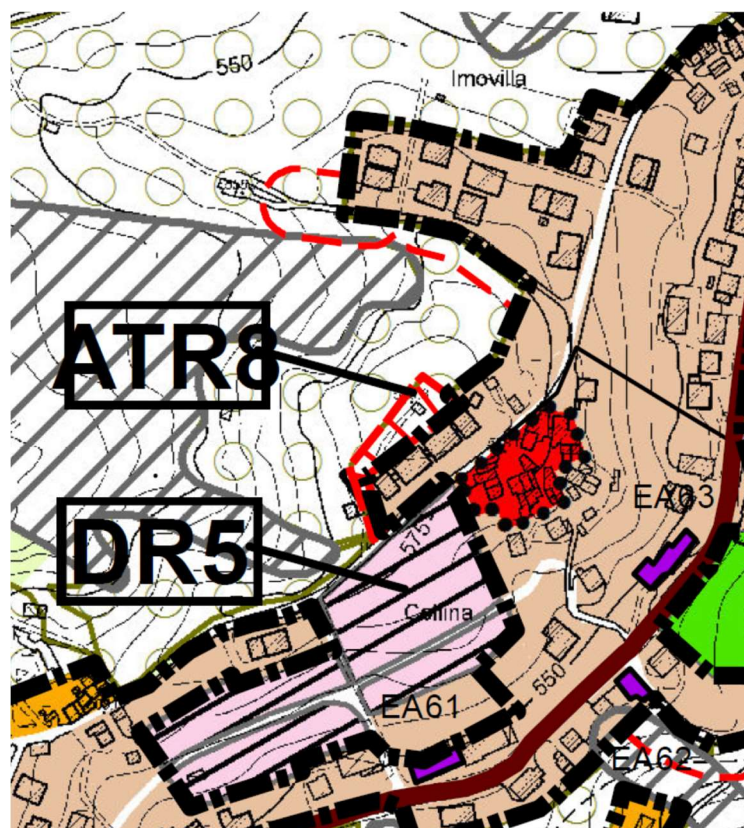
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo sensibile per pressione aggiuntiva dagli ambiti DR2 – DR5 – ACA6. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato ▪ Sistema antropico. Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. ▪ Effetto cumulativo rilevante per pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore dagli ambiti DR2 – DR5 – ACA6
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si prescrivono: ▪ Realizzazione di interventi di regimazione delle acque superficiali, mediante la messa in opera di un'adeguata rete scolante a fossi e/o trincee, con pendenza minore del 5%, che raccolgano ed allontanino le acque convogliandole ad impluvi naturali o ad opere di drenaggio esistenti. ▪ Per interventi di movimentazioni terre e/o sbancamenti che si approfondiscano a quote sottostanti 2 m dal profilo topografico al momento dei lavori, preliminarmente agli scavi, dovranno essere calcolate le pendenze dei profili di sbancamento in funzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni per garantire condizioni di stabilità in sicurezza; qualora necessario realizzazione di opere provvisoriale o di tipo permanente, che garantiscano le condizioni di stabilità. Durante il periodo di apertura degli scavi dovranno essere evitati accumuli ed infiltrazioni di acque di origine meteorica negli stessi. ▪ Indagini geognostiche per meglio valutare lo spessore e la variazione laterale e verticale dei litotipi fratturati presenti, al fine di determinare il tipo di fondazioni utilizzabili (dirette o profonde) e le relative pressioni sul terreno, nonché le profondità di posa fondale utilizzabili. ▪ In rapporto alla presenza di litotipi a medio elevato – elevato grado di fratturazione nei primi 5 m del sottosuolo e medio alle profondità sottostanti, che consentono l'infiltrazione in profondità dei fluidi provenienti dalla superficie, le opere in sotterraneo dovranno essere realizzate con materiali a perfetta tenuta corredati da zone impermeabilizzate nei siti in cui sia eventualmente previsto lo stoccaggio di potenziali inquinanti. ▪ I monitoraggi del tubo inclinometrico dovranno essere effettuati almeno per un completo ciclo stagionale atto ad escludere la presenza di movimenti; qualora i tempi di misura non siano sufficienti a suffragare quanto esposto le rilevazioni dovranno essere protratte per un periodo adeguato per definire l'assenza di spostamenti; ▪ In funzione delle condizioni di stabilità della Frana di Collina, con nicchia di distacco rinvenibile a distanza di 26/27 m dal limite nord ovest dell'ambito ATR8, che successivamente agli interventi di consolidamento attuati da STB RE hanno evidenziato spostamenti nulli e quindi si possono ritenere praticamente di stabilità, in

	considerazione delle caratteristiche generali del territorio di Baiso, a favore della sicurezza del sito, i monitoraggi nell'inclinometro messo in opera a distanza di 10 m dal limite nord ovest del comparto ATR8, dovranno essere continuati in tempi prolungati, congruenti con il tempo di vita dei manufatti che saranno realizzati, al fine di registrare l'assenza di spostamenti che indichino eventuali deformazioni in direzione sud est verso l'ambito stesso. ▪ Qualora si riscontrassero tali eventualità, a grado di probabilità molto basso in funzione degli interventi di consolidamento già attuati da STB.RE, dovranno essere tempestivamente realizzati interventi di consolidamento e messa in sicurezza del settore di versante a valle del comparto mediante la costruzione di paratie in pali collegati in testa da trave in CA e dotati di tiranti idoneamente dimensionati, corredati di adeguati sistemi di drenaggio nel sottosuolo, atti ad evitare che i processi di deformazione/rottura giungano a coinvolgere i bordi dell'ambito ATR8. ▪ A favore della sicurezza è da adottare una fascia non utilizzabile per la realizzazione di significative opere in elevazione con larghezza di almeno 5 m rispetto al bordo interno del limite nord ovest del comparto ATR8. ▪ Nelle successive analisi progettuali l'azione sismica sarà da sviluppare in riferimento ai parametri di amplificazione dell'accelerazione di gravità e di intensità sismica, determinati con metodo approfondito mediante codice di calcolo per la valutazione della risposta sismica locale, di seguito esposti: <table data-bbox="730 996 1265 1288"> <tr> <th><i>Periodo T (sec)</i></th><th><i>Risposta sismica locale III° livello di approfondimento Fattore di amplificazione</i></th></tr> <tr> <td>0 (FA PGA)</td><td>1,24</td></tr> <tr> <td>0,1 - 0,5</td><td>1,14</td></tr> <tr> <td>0,5 - 1</td><td>1,02</td></tr> </table> Tali parametri, nel caso del sito in esame, sono praticamente coincidenti con quelli della categoria del sottosuolo B della tab3.2.II del DM. 14/01/2008. ▪ Nelle successive fasi di analisi dovranno essere rivalutate le condizioni di stabilità del versante in funzione delle modifiche morfologiche che saranno effettuate e delle tensioni che saranno imposte al pendio sia in fase transitoria che definitiva. ▪ In subordine agli indirizzi e prescrizioni sopra descritti sussistono idonee condizioni di fattibilità geologico tecnica per l'utilizzo del sito sede dell'Ambito ATR8 ai fini edificatori.	<i>Periodo T (sec)</i>	<i>Risposta sismica locale III° livello di approfondimento Fattore di amplificazione</i>	0 (FA PGA)	1,24	0,1 - 0,5	1,14	0,5 - 1	1,02
<i>Periodo T (sec)</i>	<i>Risposta sismica locale III° livello di approfondimento Fattore di amplificazione</i>								
0 (FA PGA)	1,24								
0,1 - 0,5	1,14								
0,5 - 1	1,02								
4) DIRETTIVE									
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra a valle. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le opere di urbanizzazione a servizio dell'intervento quali i parcheggi non dovranno interessare ulteriori zone agricole.								

5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
UT max	UT = 0,30 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile max = $2.100 \times 0,30 = \text{mq } 630$ (Ab. teorici con 37 mq/ab = 17)
D2 = Distanza minima dai confini di zona omogenea	Possibilità di costruire sul confine di zona quando facente parte della medesima proprietà
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 630mq di SU corrispondente a 6 alloggi.
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri degli enti competenti; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione ▪ Reperimento di aree di verde permeabile secondo le quantità minime stabilite in convenzione ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato 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.
Interventi ammessi prima dell'inizio lavori	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

6) POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA	
Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR



ALLEGATO 03
ARTICOLO NORMATIVO del RUE INTEGRATO

Art. 34.3 - Sub ambiti periurbani di trasformazione per la nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)

1. Coincidono con aree inedificate di ridotte dimensioni intercluse o immediatamente contigue ai centri abitati principali per le quali il PSC persegue strategie di completamento convenzionato dei tessuti edilizi a prevalente funzione residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico-edilizio ed ambientale dei terreni liberi da edifici ma oramai sottratti ad una corretta ed efficace pratica agricola, tramite l'attivazione di interventi urbanizzativi ed edificatori coordinati e contestuali caratterizzati da bassi indici di edificabilità e da tipologie edilizie di contenuto impatto ambientale.
2. Per questi ambiti, oltre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo in tipologie edilizie di case singole e/o abbinate su lotto di pertinenza esclusiva, si propone il reperimento di aree pubbliche e private per il miglioramento delle dotazioni di verde ed attrezzature collettive, la realizzazione delle reti tecnologiche e di opere di mitigazione degli impatti ambientali, la ricerca degli spazi necessari a dare continuità al sistema del verde e dei percorsi ciclopeditoni secondo i criteri e le prescrizioni definite per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle norme del PSC.

3. Modalità di attuazione

Gli ATR si attuano per intervento diretto convenzionato attraverso la predisposizione di un progetto unitario i cui perimetri minimi andranno definiti nel POC ai sensi dell'art. 30 comma 10 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.; tali perimetri saranno determinati sulla base degli intenti edificatori dei proprietari compresi nell'ambito e della loro disponibilità a farsi carico della realizzazione coordinata delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, a cedere al Comune le aree a verde pubblico, strade e parcheggi, ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di pubblico interesse, nonché a dar corso agli interventi edificatori sulla base di progetti unitari convenzionati a contenuto urbanistico ed edilizio con individuazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici in progetto

4. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, esenza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile

5. Parametri urbanistici ed edilizi

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative, secondo il criterio della perequazione ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi

SM	Superficie minima di intervento =	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale =	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria =	Come risultante nel progetto unitario e comunque non superiore a 0,30 mq/mq

PU	Parcheggi di urbanizzazione =	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 18.3
Pp	Parcheggi di pertinenza =	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
Sp	Superficie permeabile =	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima =	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera =	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà =	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica =	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici =	Da definire in sede di progetto unitario nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

6. Prescrizioni particolari

Per l'ambito ATR8, introdotto con la 3^a variante al PSC, si prevede l'attuazione dello stesso al di fuori del POC.