



# Comune di Baiso

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
2<sup>^</sup> VARIANTE 2020

SETTEMBRE 2020

ADOZIONE

R.U.E.  
Regolamento Urbanistico  
Edilizio



Relazione illustrativa  
Verifica di  
Assoggettabilità  
VINCA  
SINTESI NON TECNICA  
Norme (estratti)

Sindaco

Fabrizio Corti

Responsabile del procedimento

Simone Mangani

Progettisti

Fabio Ceci

Maria Luisa Gozzi

**COMUNE DI BAISO**

*(Provincia di REGGIO EMILIA)*

# **2<sup>^</sup> VARIANTE al RUE**

## **Regolamento Urbanistico Edilizio**

**(Legge Regionale 24/2017 art.4 comma 4 lettera a) e art 79 comma 1 lettera b)  
Ex art.33 Legge Regionale 20/2000)**

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

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

## *INDICE*

PREMESSA .....	3
MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RUE .....	5
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' - VAS DEL RUE .....	14
VINCA .....	23
SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE .....	24

## **ALLEGATI**

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<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) con provvedimento N° 34 del 02/11/2016, adottato la 2<sup>a</sup> 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 e approvato la 3<sup>a</sup> Variante al PSC con D.C.C. N° 10 del 26/07/2018 che ha interessato la nuova perimetrazione e zonizzazione dell'abitato di Baiso Capoluogo e altre modifiche minori al PSC e al RUE.

Il RUE è stato modificato con una 1<sup>a</sup> variante approvata nella medesima seduta di approvazione della 3<sup>a</sup> variante al PSC.

L'Azienda "Agricola Vezzosi Roberto" ha presentato al Comune di Baiso domanda per demolire e ricostruire fedelmente un fienile abbandonato in cattive condizioni statiche ubicato in località Sasso Grosso al fine di realizzare la nuova abitazione della famiglia.

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

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

Il PTCP vigente della Provincia di Reggio Emilia, all'art. 57 comma 5) riporta la seguente direttiva: "... *I Comuni nella fase di formazione del PSC potranno consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona e sulla base di una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante, e di rischio per la pubblica incolumità, condotta sulla base delle metodologie più attuali, in coerenza con i criteri del precedente articolo, ... omissis .... il cambio di destinazione d'uso di fabbricati nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;*".

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

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

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

La presente variante al RUE viene proposta all'adozione del Consiglio comunale, al fine di rendere operativa, con una opportuna integrazione normativa all'art. 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" del RUE, una istanza di demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso da servizio agricolo (fienile abbandonato) ad abitazione principale di un agricoltore.

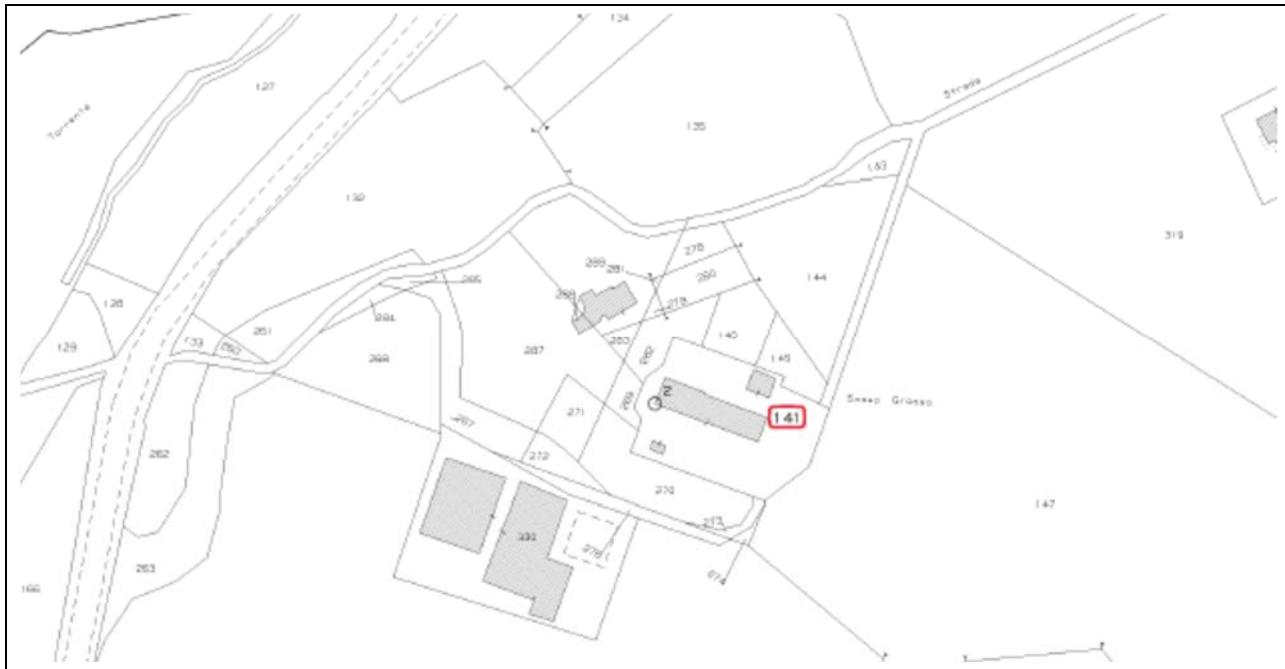
La proposta di variante al RUE sopra descritta, è stata valutata nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente comunale e sovraordinata, della sua compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Reggio Emilia al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

Il presente elaborato costituisce ‘Relazione Illustrativa’ della 2<sup>a</sup> Variante al RUE; nel presente documento vengono riportati gli stralci delle cartografie e dell’articolo normativo di RUE, così come si propone di modificarlo a seguito della variante oggetto del provvedimento che viene in questa sede portato all’adozione del Consiglio Comunale.

## MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RUE

Le motivazioni che hanno indotto a presentare domanda di variante da parte dell'Azienda agricola Vezzosi Roberto, con sede a Baiso in via Sasso Grosso n.5, riguardano la necessità di trovare una soluzione alla realizzazione della nuova abitazione principale della famiglia tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, con collocazione all'interno del centro aziendale per non dover effettuare lunghi spostamenti tra la residenza, i servizi agricoli e i campi da lavorare.

Prendendo in esame gli immobili di proprietà collocati in posizione ottimale rispetto al centro aziendale, quello che il richiedente ha ritenuto maggiormente idoneo sia per le dimensioni, che per l'ubicazione, è risultato l'edificio censito al catasto fabbricati fg.22 mapp. 141.



L'edificio è classificato di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale) sottoposto ad intervento di ""Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC", e per questo motivo è stata presentata dall'Ing. Fiorenzo Benassi una perizia tecnica, che ha documentato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti, così come richiesto dal 2° comma dell'Art. 31.5.2 – "Prescrizioni per gli interventi di recupero degli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (REC) e a Ristrutturazione edilizia" che così recita testualmente:

*Omissis ...*

*2. Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati relativi allo stato di fatto), con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi interni, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. È vietata di norma la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato a meno che ciò non si renda necessario a fronte di perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che documenti l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti.*

La "Perizia sullo stato delle strutture" a firma dell'Ing. Fiorenzo Benassi attesta quanto di seguito riportato:

<<Stato Attuale

*Si tratta di parte di un complesso edilizio caratterizzato da forma rettangolare allungata, delle dimensioni massime di 34,30x 9,07 m, con copertura a due falde ed altezza in gronda di circa 6,80 m, sul quale sono attualmente in progetto opere di ristrutturazione e risanamento.*

*L'intervento oggetto della presente relazione riguarda la porzione est del complesso edilizio, attualmente in disuso.*

*Si tratta di un corpo di fabbrica originariamente costituito da stalla al piano terra e soprastante fienile, secondo la tipologia più diffusa nel nostro appennino.*

*Dal punto di vista strutturale l'edificio, oggetto di diversi interventi di modifica nel tempo, presenta nel suo complesso condizioni di sicurezza non accettabili sia per quanto concerne i carichi verticali che, soprattutto, in riferimento all'effetto di eventuali azioni sismiche anche di lieve entità.*

*Le strutture verticali sono costituite da muratura in pietrame eterogenea, scarsamente legata ed in alcune zone scompaginata e disgregata, con numerosi rifacimenti realizzati in epoche diverse e con differenti materiali. Al piano terra sono presenti alcune fessurazioni diffuse sul lato sud, mentre al primo piano il muro di confine con l'abitazione presenta una evidente crepa verticale in corrispondenza della mezzeria a testimonianza di una tendenza alla rotazione verso l'esterno delle due porzioni di muro, conseguente probabilmente alla mancanza di fondazioni ed in parte alle spinte della copertura. Sono facilmente identificabili vecchie aperture presenti nella struttura originaria successivamente tamponate, ma senza nessun immorsamento con le murature esistenti. I sopralluoghi effettuati hanno poi evidenziato la mancanza di connessione tra muri ortogonali tra loro sia in corrispondenza degli angoli che degli incroci.*

*La zona di collegamento tra la stalla-fienile e l'abitazione è stata oggetto di interventi realizzati utilizzando materiali non coerenti con le strutture originarie; sono presenti, sul lato sud, murature in mattoni non ammorate con quelle esistenti ed un grosso architrave in c.a. appoggiato a strutture in pietra non particolarmente idonee a sopportare carichi concentrati.*

*Sul lato nord si può notare come la muratura che compone la rientranza tra il filo esterno della parte destinata ad abitazione e la porzione oggetto di intervento sia completamente slegata da quella del fienile ed in condizioni di equilibrio precario, con una evidente lesione da distacco.*

*In generale questa zona di collegamento non risulta correttamente collegata con le strutture preesistenti.*

*I pilastri del fienile rappresentano la parte più delicata delle strutture verticali in quanto non legati in testa e soggetti alle spinte della copertura lignea che si presenta ammalorata e non più in grado di sostenere i carichi esistenti. La copertura è costituita da due capriate interne, terzere appoggiate alle capriate stesse o a pilastri e muri in pietra, travetti, "tempie" e manto in coppi. Il cedimento di una delle due capriate principali ha determinato la necessità di inserire puntelli metallici di sostegno per evitare crolli. I cedimenti o le eccessive deformazioni della copertura possono determinare problemi consistenti sui pilastri in pietra del fienile. Nelle condizioni attuali si tratta di una struttura particolarmente vulnerabile dal punto di vista sismico.*

*Il solario del fienile è sostenuto dalle classiche colonne a sezione circolare con soprastanti archi in mattoni e voltine in laterizio, in parte oggetto di rifacimenti realizzati mediante travetti in c.a. e tavelloni in laterizio con soprastante solettina in calcestruzzo. Diversi tavelloni risultano disgregati o rotti mentre in una delle zone in cui era ancora presente la vecchia struttura lignea, ormai ammalorata, si sono verificati alcuni cedimenti.*

*L'edificio è privo di fondazioni ed i carichi trasmessi al terreno hanno determinato le fessurazioni e le crepe rinvenute nelle murature portanti, data la presenza di uno strato superficiale di terreno con caratteristiche geotecniche non idonee.*

*Il piano di posa dei muri in pietra è attestato sullo strato superficiale, molto sensibile alle variazioni termiche e di umidità, quindi oggetto di contrazioni e dilatazioni stagionali continue.*

*La mancanza di fondazioni si ripercuote in senso negativo anche sulla risposta globale di una struttura come quella in esame alle sollecitazioni sismiche.*

### Proposta di Intervento

Alla luce di quanto esposto in precedenza e dall'esame della documentazione fotografica allegata è immediato constatare che l'edificio nel suo complesso si trova in condizioni statiche caratterizzate da livelli di sicurezza non accettabili a causa della vetustà, della mancanza di fondazioni, del cedimento degli elementi strutturali lignei, della scarsa consistenza delle strutture murarie.

In vista poi di un eventuale adeguamento sismico per il cambio di destinazione d'uso previsto in progetto la situazione appare particolarmente critica.

Sono state analizzate diverse ipotesi di intervento finalizzate a raggiungere la sicurezza sismica richiesta nel caso specifico.

La conservazione della struttura attuale comporterebbe interventi molto pesanti, che comunque in parte stravolgerebbero l'impatto visivo del fabbricato esistente, con inserimento oltre che di un sistema fondale di non facile realizzazione, di strutture resistenti interne, con il contemporaneo consolidamento delle murature esistenti, il loro collegamento alle nuove strutture resistenti ecc.

Un intervento di questo tipo quindi risulterebbe oltre che non del tutto razionale, economicamente improponibile, dovendo raggiungere livelli di sicurezza richiesti dalla normativa antisismica vigente conservando le strutture esistenti.

Pur riconoscendo il pregio ambientale e tipologico dell'edificio, non risulta realisticamente ipotizzabile un recupero dell'esistente se non procedendo alla demolizione e ricostruzione della porzione di fabbricato oggetto di ristrutturazione.>>

Per quanto riguarda la tutela dei caratteri storico architettonici del fabbricato in oggetto, nonché la tutela del paesaggio, l'intervento della demolizione e fedele ricostruzione non determinerà un peggioramento rispetto alla situazione esistente.

Località : Sasso Grosso	Scheda Operativa N. 037
	 

Come precisato in premessa, il fabbricato ricade in "Sub ambito residenziale in territorio rurale (AC3)" del RUE su di un terreno interessato dalla presenza di una frana quiescente (Fq) e per questo motivo sono stati fatti gli approfondimenti geologico sismici necessari per verificare la stabilità del versante sia nella situazione attuale che in quella futura a seguito dell'intervento.

Il risultato degli accertamenti geologico, geomeccanici e sismici redatti dal Dott. Geol. Fausto Campioli della Ditta Geolog, hanno confermato la fattibilità dell'intervento.

Nella Relazione in parola si precisa inoltre che:

<<Omissis ... cartografia geologica regionale (Progetto CARG) ..... Omissis .....

*Secondo la suddetta cartografia l'edificio in questione ricadrebbe in un ambito di "frana quiescente"; quanto osservato nel corso di un rilevamento geomorfologico che ho condotto nella zona fa ritenere erronea tale classificazione.*

*A mio parere, il ripiano su cui sorge il complesso edilizio costituisce la propaggine occidentale del dislivello roccioso che dalla località La Masiera si allunga quasi fino al fondovalle.*

*Omissis .....*

#### RISPOSTA SISMICA LOCALE IN CHIAVE URBANISTICA

*Il progetto in questione si configura come una "Variante di destinazione d'uso", pertanto sembra doverosa una valutazione degli effetti amplificativi del sisma riferendosi alla specifica normativa Regionale.*

*Nella fattispecie si fa riferimento al DGR n.630 del 29/04/2019 come "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. 24/2017)".*

*Il grado di approfondimento delle valutazioni si evince dalla cartografia tematica del PTCP, di cui si riporta un estratto in figura 20.*

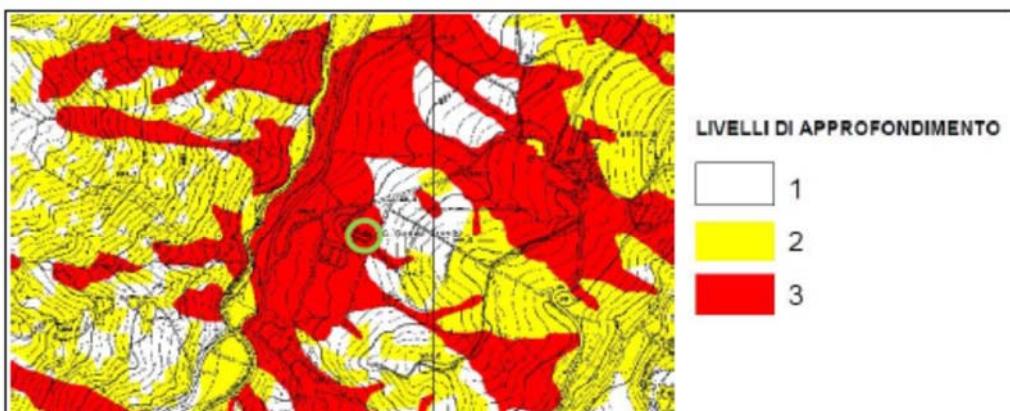


figura 20

*Omissis .....*

#### COMMENTO AI RISULTATI DELLE ANALISI DI R.S.L.

*Il fattore d'amplificazione stratigrafica ricavato dall'applicazione delle NTC2018 ( $SS = 1.2$ ) risulta inferiore a quello ottenuto impiegando la Normativa Regionale ( $FPGA = 1.8 \div 1.9$ ).*

*Ciò non deve stupire, giacché in un ambito di studio urbanistico, quale è la microzonazione sismica di un territorio a grande scala, è condivisibile un approccio improntato alla maggiore cautela.*

*D'altra parte, quando si concentra l'attenzione localmente, come accade nella progettazione esecutiva di un edificio, l'argomento va affrontato applicando i fattori amplificativi propri delle Norme costruttive.*

*Omissis .....*

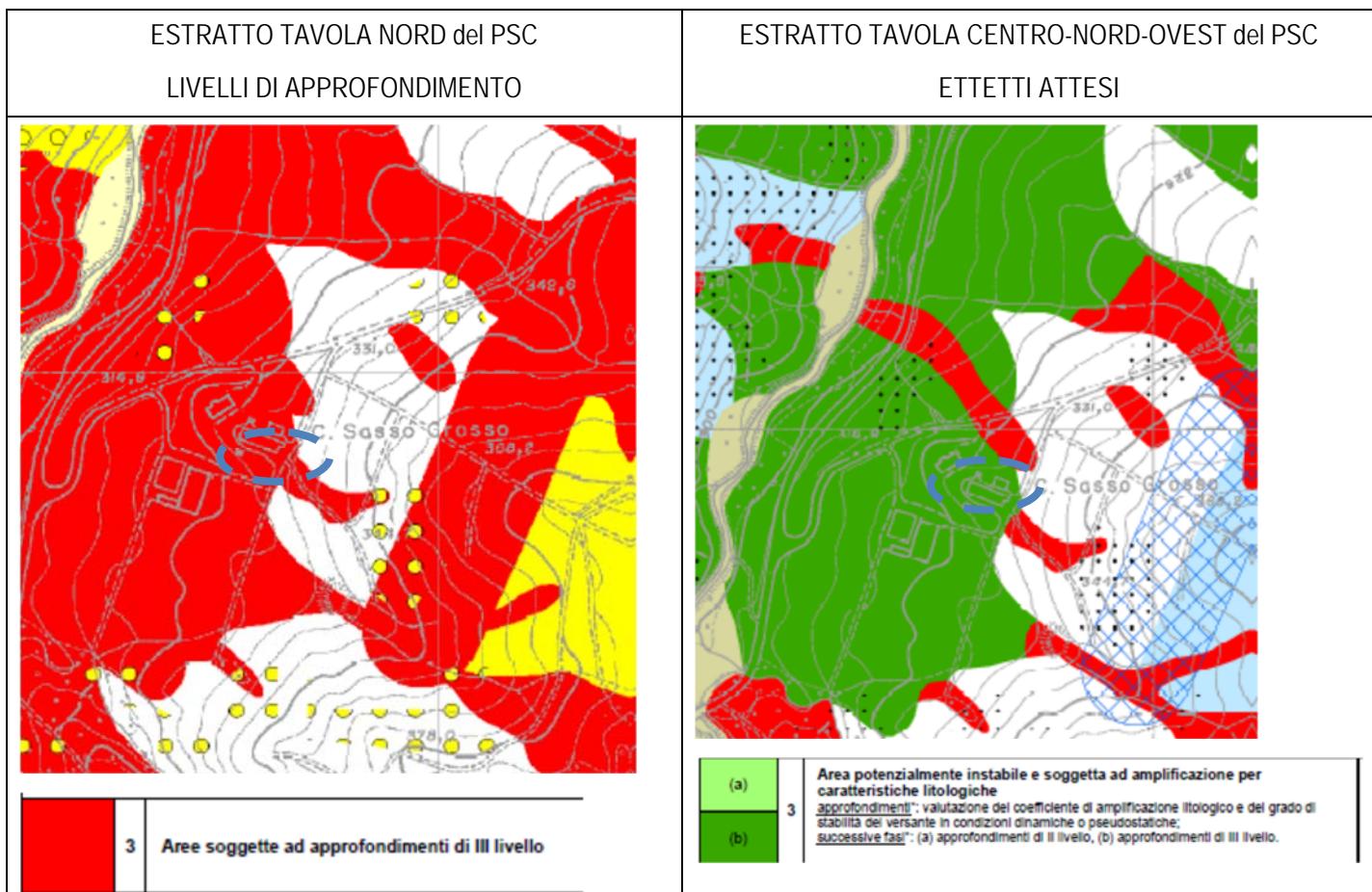
## VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'edificio esistente da abbattere, e ovviamente quello in progetto, ricadono in un'area tutelata sotto il profilo idrogeologico.

A questo proposito, va detto che:

- l'attuale assetto geostatico non sarà modificato, come dimostrano i risultati delle verifiche di stabilità condotte ante e post-operam, assumendo le condizioni più critiche (saturazione dei terreni e sollecitazioni sismiche), che risultano confortanti,
- i versanti immediatamente a monte ed a valle dell'edificio non presentano segnali di dissesto in atto o incipiente,
- si prevedono sbancamenti di modesta entità (-1.5 m dal piano campagna) e limitati all'impronta delle travi di fondazione,
- i terreni di risulta degli scavi saranno collati in aree stabili all'interno della proprietà,
- il regime delle acque superficiali non sarà turbato, giacchè l'impronta del nuovo edificio ricalcherà quella del fienile esistente, non è prevista l'impermeabilizzazione di superfici ulteriori a quelle già occupate dallo stabile da demolire, le acque di precipitazione raccolte dalle coperture saranno convogliate nella rete fognaria, le acque di ruscellamento nell'intorno del fabbricato saranno adeguatamente raccolte e convogliate nella rete scolante esistente,
- il regime delle acque sotterranee subirà un miglioramento, poiché sarà realizzato un dreno attorno alle nuove fondazioni, in grado di raccogliere e smaltire le acque d'infiltrazione,
- il complesso edilizio non ricade in aree o bacini d'alimentazione di sorgenti idropotabili e che queste ultime risultano assenti in un largo raggio.

Pertanto, il previsto intervento di variazione di destinazione d'uso dell'immobile esistente si ritiene compatibile con le condizioni geostatiche, idrogeologiche e sismiche del luogo.>>



In conformità a quanto riportato nel comma 5 dell'art. 57 delle NA del PTCP in merito alla non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante a seguito dell'intervento di demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso del fabbricato oggetto di variante, confortato dal risultato positivo riportato nella relazione del Dott. Geol. Fausto Campioli, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno assentire all'intervento proposto sull'area agricola interessata da frana quiescente specificatamente individuata dal mapp. 141 del Fg 22, la quale per essere autorizzata necessita di una integrazione alle norme di RUE vigente.

Per rendere operativa la variante occorre quindi integrare il 2° comma delle vigenti norme di RUE all'art. 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" come di seguito riportato:

*Nell'area interessata da frana quiescente (fq) relativa al Mapp. 141 del Fg. 22 in località Sasso Grosso, è consentito l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso in applicazione delle disposizioni del comma 5 lettera a) dell'art. 57 delle norme di PTCP e della DGR 630/2019, sulla base dei risultati della verifica complessiva di fattibilità geologico – sismica condotta con le metodologie più attuali ed in coerenza con i criteri di cui all'art. 56 delle norme del PTCP vigente, la quale ha dimostrato la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.*

Poiché l'intervento ricade in "Sub ambito residenziale in territorio rurale (AC3)", si precisa che dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate al comma 5 "Prescrizioni particolari" dell'articolo in oggetto che così recita testualmente:

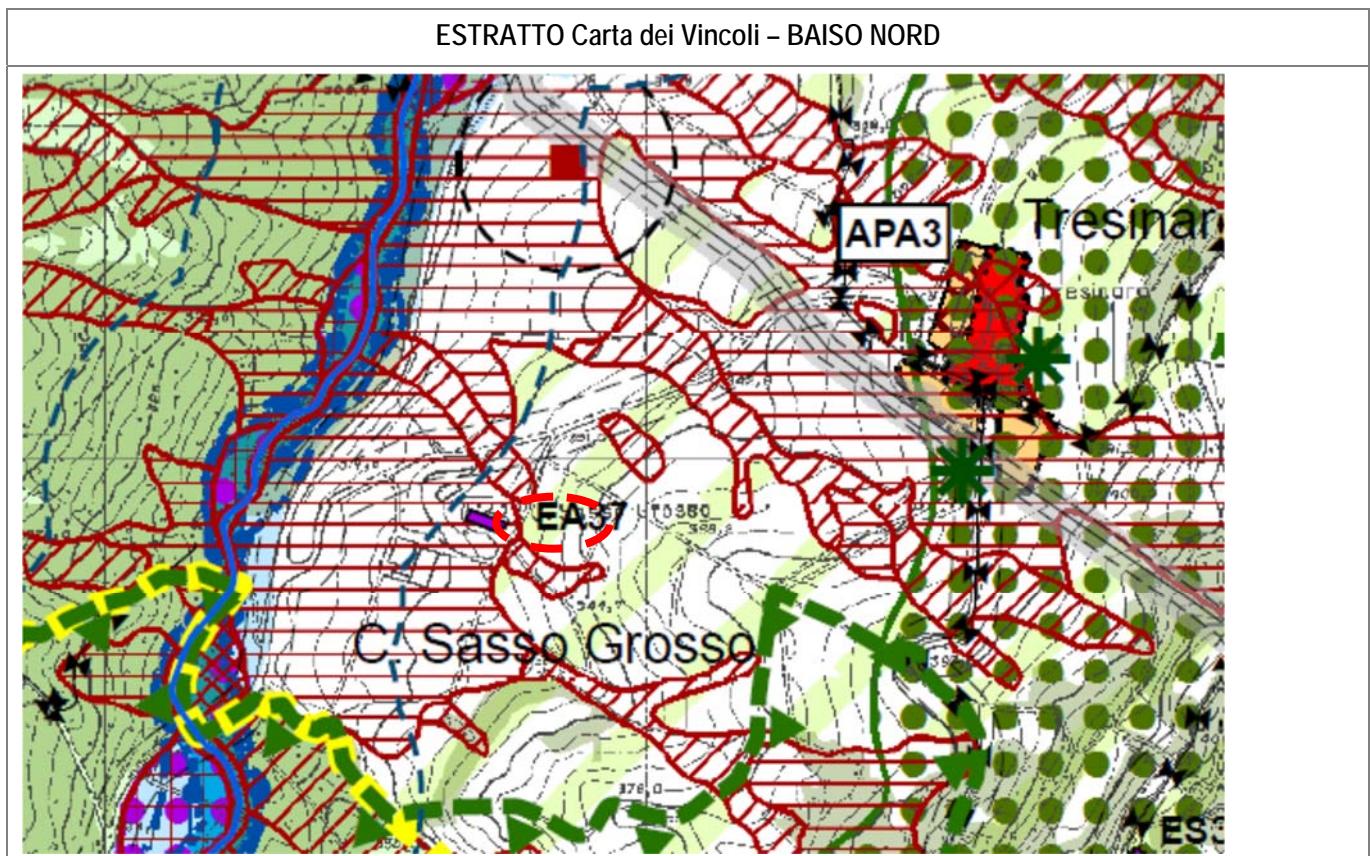
##### 5. Prescrizioni particolari

1. Qualunque intervento negli ambiti consolidati residenziali in territorio rurale che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.
2. Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.
3. Non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal presente RUE.
4. Omissis .....



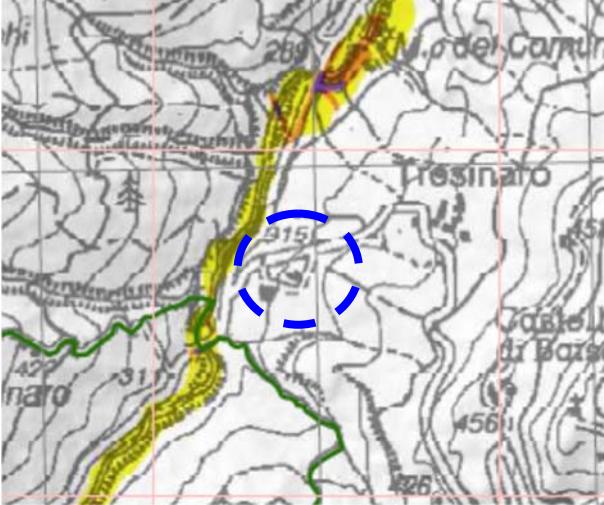
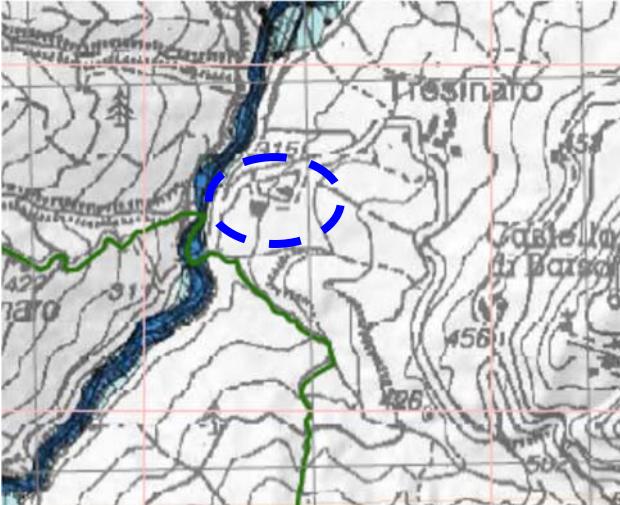


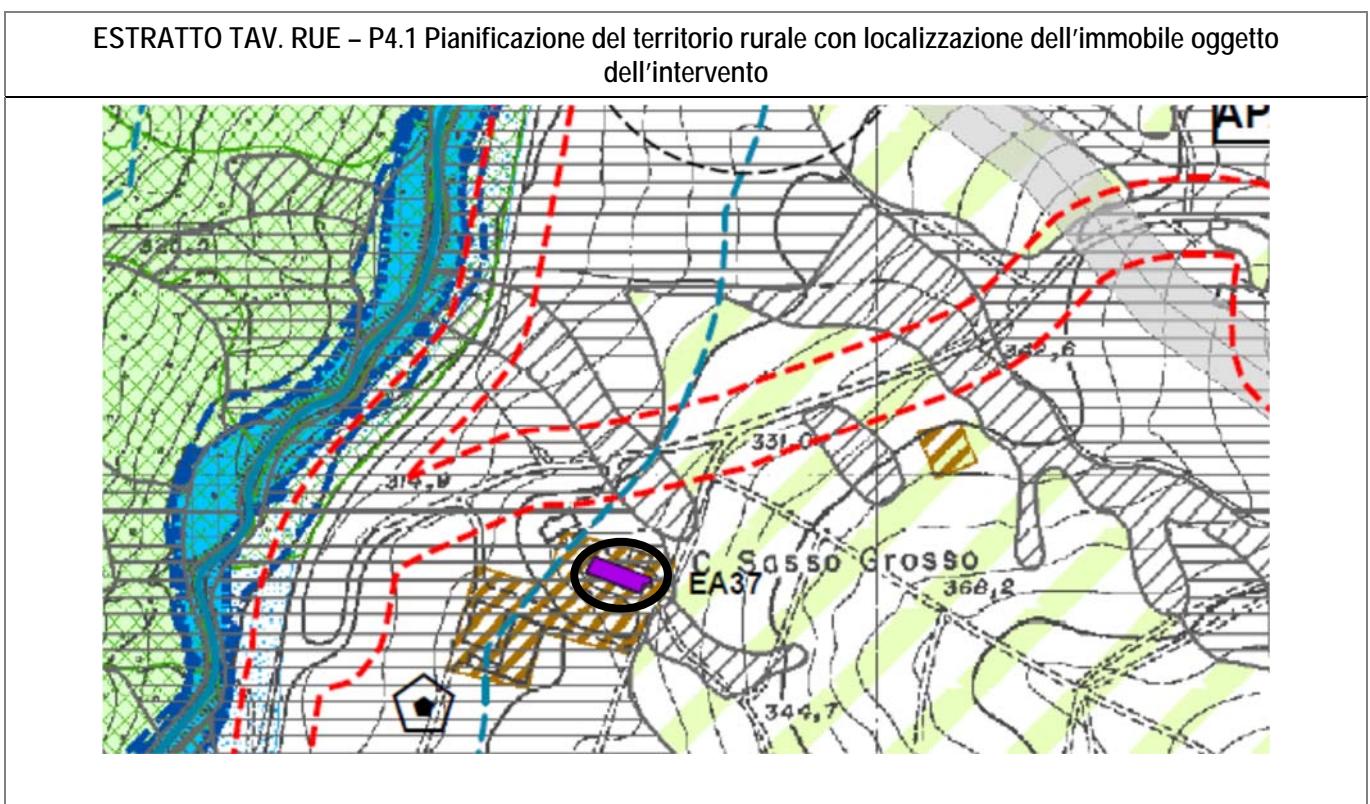
Di seguito si riporta la tavola dei vincoli e la scheda dei vincoli relativi all'area oggetto di variante



SCHEMA DEI VINCOLI	
Edifici e complessi edilizi di valore monumentale, di interesse storico- architettonico e di valore ambientale individuati dal PSC	Classificazione degli edifici e complessi edilizi a seguito dell'analisi effettuata in sede di stesura del Quadro Conoscitivo del PSC. Recupero degli Edifici di valore monumentale, di interesse storico-architettonico e di valore ambientale nel rispetto delle categorie normative definite nella disciplina particolareggiata. Gli Edifici di valore monumentale, di interesse storico- architettonico e di valore ambientale sono soggetti a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e della disciplina particolareggiata.
Aree a pericolosità elevata - Fq	Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell'indagine geomorfologica a livello comunale (art. 57 PTCP). Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico. Le Aree a pericolosità elevata – Fq, sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC.
Rischio sismico	Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC. 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 : <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 realizzzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.</li></ul> 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.
Siti di Importanza Comunitaria - SIC	Direttiva n. 92/43/CEE: IT4030018 - SIC - Media Val Tresinaro, Val Dorgola Salvaguardare la biodiversità quale elemento prezioso del patrimonio comune dell'Europa mediante la conservazione degli habitat naturali e delle specie della flora e della fauna. Area di medio-piccole dimensioni, si estende lungo la fascia collinare reggiana in un settore caratterizzato in particolare dalla limitata presenza antropica. Solcata dal Torrente Tresinaro nel suo medio corso, all'altezza di Baiso, comprende la piccola, remota valle del Dorgola, modesto rio tributario di sinistra che a sua volta divide due ripidi versanti, l'uno esposto a meridione con praterie punteggiate di ginepri, l'altro più roccioso e fresco, ammantato di querceti e ostrieti con qualche castagno e una bella faggeta a quota relativamente bassa. La chiostra montuosa tra il Monte delle Ripe e il Poggio Tassinara, con quota massima che non supera i 623 m, chiude la valle e il sito a Ovest. L'area SIC è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP (artt 88 e 89)

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA (RP – MAPPA DEL RISCHIO)	ESTRATTO TAV. PGRA (RSP – MAPPA DELLA PERICOLOSITÀ)
	



## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' - VAS DEL RUE

La presente Verifica di assoggettabilità a VAS fa riferimento ad una Variante normativa al RUE vigente del comune di Baiso che si rende necessaria per effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso relativamente ad un immobile che ricade su un terreno gravato dal vincolo di Frana Quiescente che da fienile verrà riconvertito a residenza di un imprenditore agricolo.

Per verificare la sostenibilità dell'intervento proposto sono state elaborate:

- la relazione geologico sismica firmata dal Dott. Geol. Fausto Campioli, per verificare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante a seguito dell'intervento di demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso del fabbricato oggetto di variante ha dato esito positivo
- la "Perizia sullo stato delle strutture" firmata dall'Ing Fiorenzo Benassi che ha attestato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti e quindi la necessità di effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione.

Le motivazioni che hanno determinato la richiesta di variante da parte dell'Azienda agricola Vezzosi Roberto, con sede a Baiso via Sasso Grosso n.5, riguardano la necessità di trovare la migliore soluzione, per l'organizzazione aziendale, alla realizzazione della nuova abitazione principale della famiglia all'interno del centro aziendale ed attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La variante propone una integrazione normativa all'articolo 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, al fine di recepire le favorevoli verifiche di non influenza dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, quindi l'intervento non incide sulle matrici ambientali.

Data la modesta rilevanza della variante, si ritiene che la stessa possa rientrare all'interno di un discorso di sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto gli effetti derivanti dalla sua attuazione sono da considerarsi di nessun impatto, come risulta dalla lettura dei successivi capitoli.

Il presente Rapporto preliminare è predisposto ai sensi della LR 24/2017 e della L.R. n.9/2008, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

## RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Dlgs 152/2006 (modificato dai Dlgs 4/2008 e 30/2009) recepisce la disposizione della Direttiva 2001/42/CE che richiede la valutazione ambientale "di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Nello specifico il Dlgs 152/2006 così recita testualmente:

*"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile." (art.4, comma 4);*

la VAS "riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" (art.6, comma 1) e va effettuata "per tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni." (art.6, comma 2);*

*"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12" (art. 6, comma 3).*

Scopo della verifica di assoggettabilità è quindi la decisione di assoggettare o meno il piano a VAS.

La Regione Emilia-Romagna, per l'applicazione del Dlgs, ha dettato "disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152" con la LR 9/2008, alle quali ha fatto seguito la Circolare 269360 del 12.11.2008 recante *"prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa A VAS, VIA e IPPC e del titolo I della LR. 13 giugno 2008, n. 9"*.

Ulteriori precisazioni sono state introdotte dalla LR 6/2009, che ha sostituito integralmente l'art. 5 (valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) della LR 20/2000, e dalla relativa Circolare illustrativa dell'1.2.2010

Per il comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione *"le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, e che si limitino a introdurre:*

- a) *rettifiche degli errori materiali;*
- b) *modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*
- c) *modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali metropolitani o d'area vasta, di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;*

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già localizzate e valutate in piani vigenti o la reiterazione del vincolo espropriativo.

Alla luce di queste considerazioni la modifica al RUE vigente introdotta con la variante in oggetto, si ritiene che non comporti la necessità della valutazione ambientale in quanto: *non incide sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti*.

Per questo motivo si segue la procedura della *Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS* di cui all'art. 12 del dlgs 152/2006, procedura nella quale l'autorità procedente ("la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma") è il Comune di Baiso e l'autorità competente ("la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, ...") è la Provincia di Reggio Emilia.

## RAPPORTO PRELIMINARE

La normativa vigente prevede che ogni piano o sua variante, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, prenda in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla VAS degli stessi.

Ai fini della **Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS** (art. 12 del dlgs 152/2006), il Rapporto preliminare, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del dlgs 152/2006, deve ricoprendere *"una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto"*; di seguito si riporta testualmente:

*"1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

*2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale."*

Facendo riferimento a questi criteri il Rapporto preliminare si articola nei seguenti punti:

1. Sintesi dei contenuti della Variante

2. Caratteristiche degli impatti.

La Variante in oggetto consiste in una modifica normativa i cui contenuti vengono di seguito elencati, rimandando per i dettagli alla Relazione Illustrativa.

## Sintesi dei contenuti della Variante normativa

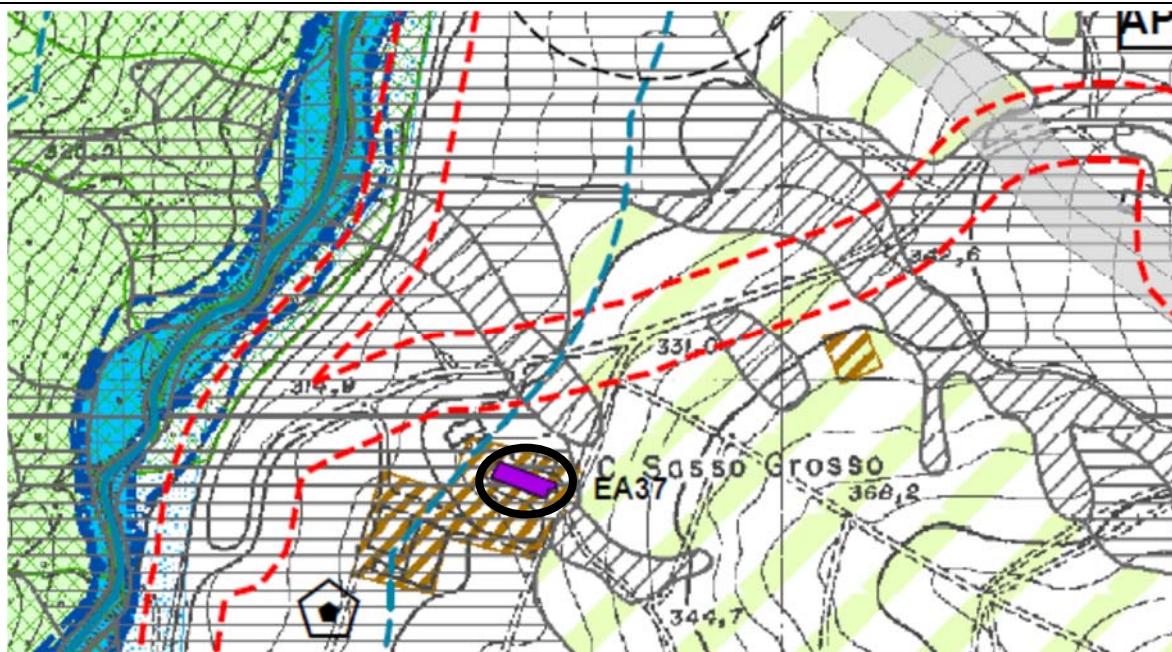
Le modifiche apportate al vigente RUE riguardano:

- integrazione normativa all'art. 29.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" del RUE, per consentire un intervento di demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso da servizio agricolo (fienile abbandonato) ad abitazione principale di un agricoltore.

La variante, che non comporta modifiche alla zonizzazione degli strumenti urbanistici vigenti, è tecnicamente sostenuta da:

- "Relazione geologico, geomecanica e sismica" che ha confermato la non influenza negativa dell'intervento sulla stabilità del versante
- "Perizia sullo stato delle strutture" che ha documentato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti e che perciò ritiene necessario effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato classificato di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale) – Scheda operativa della conservazione n°37.

ESTRATTO TAV. RUE – P4.1 Pianificazione del territorio rurale con localizzazione dell'immobile oggetto dell'intervento



### Caratteristiche degli impatti della Variante

Il fabbricato ricade in "Sub ambito residenziale in territorio rurale (AC3)" del RUE su di un terreno interessato dalla presenza di una frana quiescente Fq e per questo motivo sono stati fatti gli approfondimenti geologico sismici per verificare la stabilità del versante attuale e futura a seguito dell'intervento. L'esito è stato positivo.

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



Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA (RP – MAPPA DEL RISCHIO)	ESTRATTO TAV. PGRA (RSP – MAPPA DELLA PERICOLOSITÀ)



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

SSE	Sistemi di sensibilità
GEO	Sistema geologico – geomorfologico - sismico
IDR	Sistema idrico
ECO	Sistema ecologico e Parchi
AGR	Sistema Agricolo forestale
PAE	Paesaggio culturale
ANTR	Sistema antropico

Sistemi Sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico	<p>Come risulta dalla relazione geologica allegata alla variante redatta dal Dott. Geol. Fausto Campioli, l'abitato di Casa Sasso Grosso si trova alla base di un versante, che dalla dorsale su cui sorge il capoluogo digrada verso Ovest con pendenze dapprima risentite e poi via via più dolci, fino all'impianto del Torrente Tresinaro.</p> <p><i>&lt;&lt;Lungo gli impluvi sono segnalate coltri detritiche ascrivibili a "frane quiescenti", che alla base del versante costituiscono conoidi dalla classica forma a ventaglio, oltre che "frane attive".</i></p> <p><i>Secondo quanto osservato nel corso di un rilevamento geomorfologico che ho condotto nella zona, fa ritenere erronea tale classificazione.</i></p> <p><i>A mio parere, il ripiano su cui sorge il complesso edilizio costituisce la propaggine occidentale del dislivello roccioso che dalla località La Masiera si allunga quasi fino al fondovalle.&gt;&gt;</i></p> <p>Si rimanda alla relazione geologico sismica per l'analisi della verifica di stabilità del versante</p>

Sistema Idrico e fognario	<p>Il regime delle acque superficiali non sarà turbato, giacchè l'impronta del nuovo edificio ricalcherà quella del fienile esistente, non è prevista l'impermeabilizzazione di superfici ulteriori a quelle già occupate dallo stabile da demolire, le acque di precipitazione raccolte dalle coperture saranno convogliate nella rete fognaria, le acque di ruscellamento nell'intorno del fabbricato saranno adeguatamente raccolte e convogliate nella rete scolante esistente.</p> <p>Il regime delle acque sotterranee subirà un miglioramento, poiché sarà realizzato un dreno attorno alle nuove fondazioni, in grado di raccogliere e smaltire le acque d'infiltrazione.</p> <p>Il complesso edilizio non ricade in aree o bacini d'alimentazione di sorgenti idropotabili e che queste ultime risultano assenti in un largo raggio.</p> <p>Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)</p>
Sistema Ecologico e Naturalistico	<p>Nessuno impatto di rilievo. Nessuna presenza di vincoli sovraordinati (copertura forestale, area SIC, Galassini, D.Lgs. 42/2004, linee elettriche e relative fasce di rispetto)</p> <p>Presenza di un sito SIC nel territorio comunale non interferente</p>
Sistema Agricolo e Forestale	Nessuna
Paesaggio Culturale	<p>Nessuna rilevante criticità.</p> <p>Fedele ricostruzione del fabbricato esistente</p>
Sistema Antropico	<p>Nessuna interferenza su matrici ambientali e adempimento delle Prescrizioni Particolari comma 5 dell'art. 33.3 "Sub ambito residenziale in territorio rurale (AC3)" delle Norme del RUE</p> <p><i>5. Prescrizioni particolari</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Qualunque intervento negli ambiti consolidati residenziali in territorio rurale che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.</li> <li>2. Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.</li> <li>3. Non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal presente RUE.</li> <li>4. Omissis</li> </ol>

## CONCLUSIONI

### Caratteristiche della Variante, tenendo conto dei seguenti elementi:

*In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:*

la Variante non incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal RUE vigente, non modifica il carico urbanistico residenziale, non prevede ulteriore consumo di suolo; le modifiche della Variante non "definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV" del dlgs 152/2006";

*In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:*

la Variante non influenza altri piani o programmi;

*La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:*

La componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del RUE vigente ed in parte verificate nella Relazione geologico sismica per la verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante effettuata per l'intervento edilizio oggetto di variante.

Si precisa inoltre che il nuovo intervento dovrà sottostare alla normativa sovraordinata in particolare relativa a:

- incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell'Atto *di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici* della RER (Del. dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008);

### *Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:*

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: non viene prodotto consumo di suolo in quanto la variante non ha comportato ulteriore interessamento di aree rispetto al RUE vigente e non ha quindi dovuto affrontare problemi che non fossero stati già rilevati e affrontati dal RUE vigente;
- inquinamento **atmosferico**: l'intervento di variante non determina un aggravio della qualità dell'aria; d'altra parte l'introduzione dell'obbligo di seguire nelle nuove costruzioni i criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli impianti di riscaldamento comporterà una riduzione del consumo energetico e delle emissioni;
- inquinamento **acustico**: la realizzazione di una abitazione non comporta incrementi del livello acustico della zona;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Nessuno. In quanto verrà effettuato un intervento di demolizione e fedele ricostruzione e non saranno apportate modifiche dell'assetto del suolo.

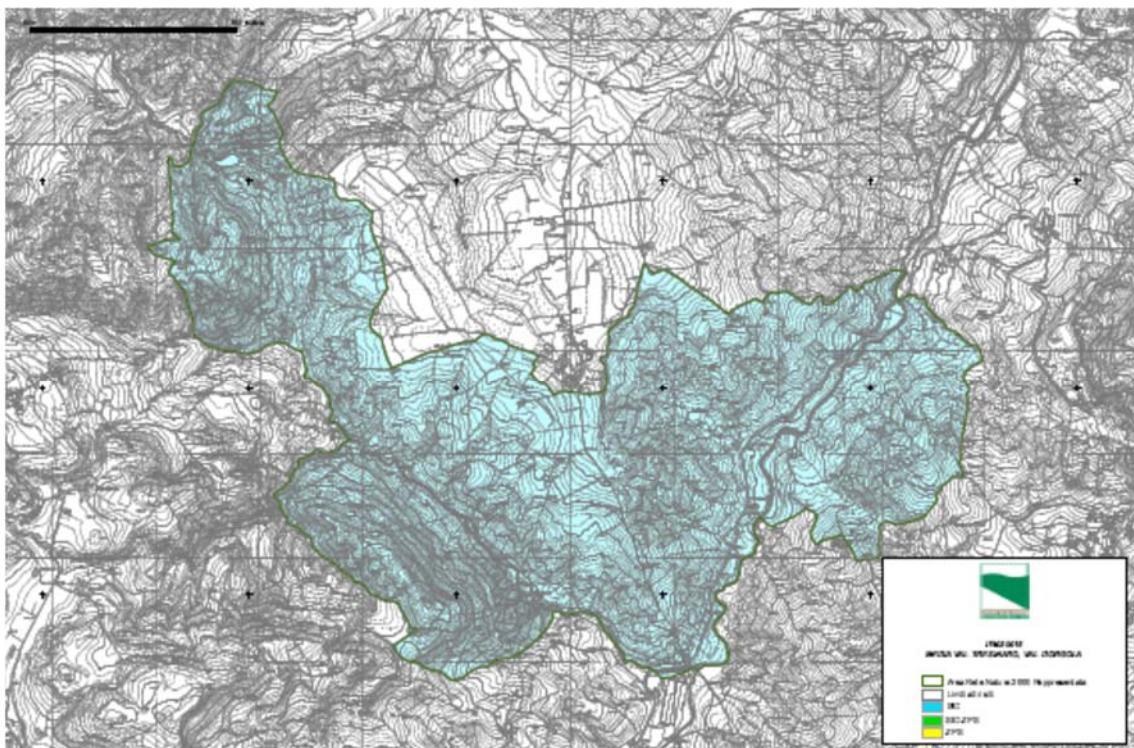
A seguito delle analisi e valutazioni del presente Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti "effetti significativi sull'ambiente" e che quindi non vada assoggettata Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

## 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 RUE non prevede nuove trasformazioni del territorio che interferiscono con la zona SIC, coerentemente con quanto descritto nella sezione dedicata alla Verifica di Assoggettabilità VAS, anche per la valutazione di incidenza sul sito di interesse comunitario emerge che l'intervento relativo alle modifiche di variante proposte sono ininfluenti e non determinano impatti con la vita biotica e abiotica.

## 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 "Verifica di assoggettabilità - VAS" di quanto previsto dalla Variante Specifica 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 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 Verifica di Assoggettabilità della variante, evidenzia la sostenibilità della trasformazione edilizia proposta, trattandosi di intervento che:

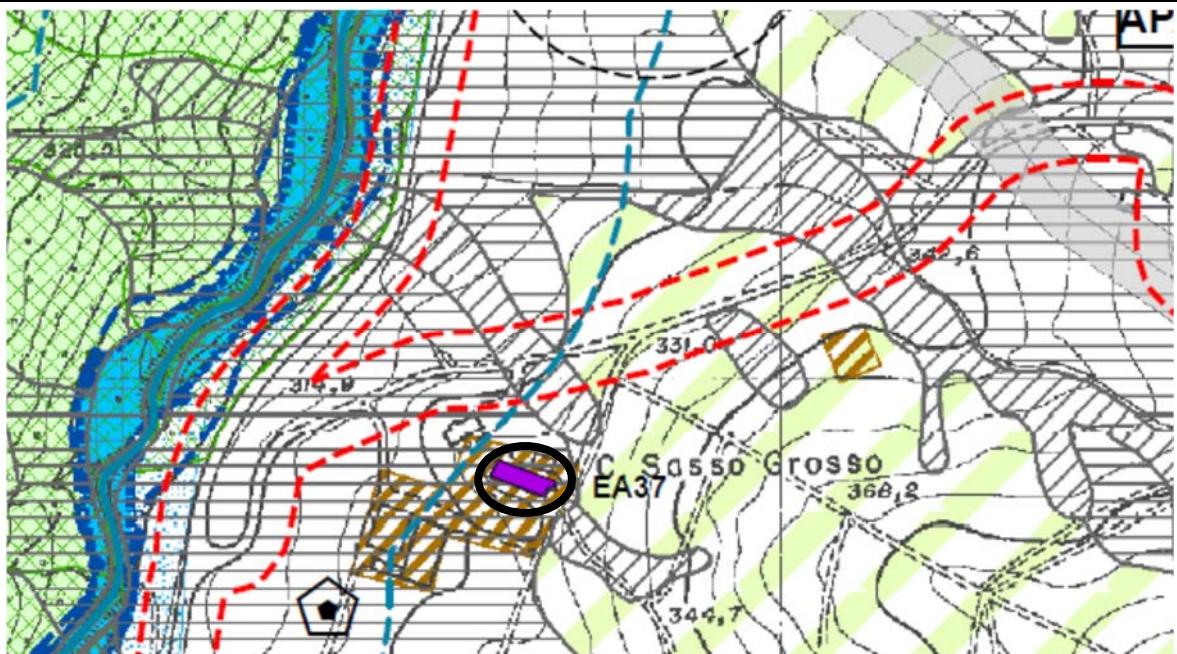
- non apporta incrementi della potenzialità edificatoria residenziale già valutati nella VAS/ValSAT del PSC e del RUE;
- è finalizzata alla demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso di un fienile in residenza agricola.

La variante, che non comporta modifiche alla zonizzazione degli strumenti urbanistici vigenti, è tecnicamente sostenuta da:

- "Relazione geologico, geomecanica e sismica" che ha confermato la non influenza negativa dell'intervento sulla stabilità del versante
- "Perizia sullo stato delle strutture" che ha documentato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti e che perciò ritiene necessario effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato classificato di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale) – Scheda operativa della conservazione n°37.

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

ESTRATTO TAV. RUE – P4.1 Pianificazione del territorio rurale con localizzazione dell'immobile oggetto dell'intervento



**ALLEGATO  
ARTICOLO NORMATIVO del RUE INTEGRATO**

**Art. 29.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici**

1. Il RUE recepisce in cartografia la Carta Inventario del Dissesto (tavola P6 del PTCP).

- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti in blocco (sb).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010.

Le norme di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010, si applicano anche alle aree confinanti alle (fa) e alle (fq) per una profondità minima di 10 ml, che dovrà essere più dettagliatamente definita ed eventualmente estesa in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'accività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, dalla nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana, eventualmente ulteriormente estesa in funzione delle dimensioni/volumi del corpo di frana.

- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità:

a) coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvii, depositi eolici, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, in situ, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso, piccole frane superficiali, ecc. vi rientrano inoltre le conoidi di deiezione;

b) frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti;

c) zone interessate da marcati fenomeni erosivi (di piede, di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da potenziale instabilità si applica la normativa di cui all'art. 59 delle NTA del PTCP 2010.

- Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico:

a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,

b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi:

d) Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata e elevata),

e) Cn, aree di conoidi inattive, non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata)

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da dissesto idraulico si applica la normativa di cui all'art.58 delle NA del PTCP.

**2. Prescrizioni di carattere geotecnico per le zone edificabili:** Negli ambiti di cui al 1° comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà:

- provvedere ad un idoneo approfondimento geognostico e caratterizzazione sismica al fine di determinare la resistenza dei terreni agli stati limite,
- definire le tipologie fondali e le profondità adottabili, nonché verificare i sedimenti assoluti differenziali e le relative distorsioni angolari,
- effettuare analisi di valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti nello stato di fatto e di progetto, sia in condizioni statiche che in presenza di sollecitazioni dinamiche.

Le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Analisi Sismica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.

Il RUE definisce idonee discipline di contrasto al rischio idrogeologico attenendosi alle ulteriori seguenti disposizioni:

- a) in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate, ad assetto subverticale, e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese;
- b) in presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-mecaniche delle rocce e di giacitura degli strati, sistemi di frattura, fenditure di tensione, giunti, delle scarpate sottese.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, nonché alla normativa vigente in materia sismica (NT/20058) volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio/pericolosità esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

**Nell'area interessata da frana quiescente (fq) relativa al Mapp. 141 del Fg. 22 in località Sasso Grosso, è consentito l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione con cambio d'uso in applicazione delle disposizioni del comma 5 lettera a) dell'art. 57 delle norme di PTCP e della DGR 630/2019, sulla base dei risultati della verifica complessiva di fattibilità geologico – sismica condotta con le metodologie più attuali ed in coerenza con i criteri di cui all'art. 56 delle norme del PTCP vigente, la quale ha dimostrato la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.**

**3. Prescrizioni di carattere sismico per le zone edificabili:** Gli ambiti di cui al 1° comma, dal punto di vista sismico, sono stati analizzati da apposito Studio di Microzonazione Sismica (MZS – II livello di approfondimento), allegato al PSC, come previsto dalla DAL 112/2007 della RER e s.m.i.

Nello studio sopra detto, al quale si rimanda, sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del III livello, di cui alla DAL 112/2007 della RER; il III livello di approfondimento è da sviluppare per gli edifici di interesse strategico e quelli elencati nella DG 1661/2009 RER e s.m.i.

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista sismico e geotecnico richiesti dalle norme vigenti.

Tali analisi devono essere finalizzate alla valutazione:

- del rischio di sedimenti permanenti post sismici,

- della suscettività a fenomeni di liquefazione (qualora siano eventualmente presenti depositi sabbiosi saturi),
- dei potenziali addensamenti in caso di terremoto anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati saturi.

Qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

Il territorio comunale ricade in zona sismica di III categoria. Tutti gli interventi edilizi dovranno pertanto rispettare la disciplina tecnica di settore.

Ogni intervento di nuova costruzione o ristrutturazione integrale, quando ricorrono i casi considerati dagli articoli che seguono, deve essere preceduto dagli studi e dagli approfondimenti che vi sono prescritti.

L'Analisi di Microzonazione sismica ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.

Il presente Piano prevede tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica, in funzione delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, per il livello di approfondimento in capo al PSC, la Relazione Geologica e Sismica che indica il livello di approfondimento eseguito, costituiscono riferimenti tecnici per i livelli di approfondimento successivi.

Gli elaborati di riferimento sono costituiti dalla carta degli effetti attesi (tav. P10) e dalla Carta di Microzonazione Sismica (tav. P12) che visualizzano le indagini effettuate, i risultati ottenuti e forniscono le indicazioni tecniche per i livelli di approfondimento di cui agli Allegati alla D.A.L. n.112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" e s.m.i.

Dette tavole identificano inoltre gli areali interessati da frane attive, quiescenti, le aree a rischio idrogeologico molto elevato e gli abitati da consolidare e trasferire.

Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello studio geologico sismico, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, fornisce per gli ambiti di trasformazione, nelle apposite schede d'ambito, prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.

Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali forniscono anche indicazioni per la scelta localizzativa delle opere e la loro tipologia per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti dalle NTC del DM/2008 per la progettazione e la realizzazione dei manufatti.

Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle schede indicate alle Norme del PSC, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede di microzonazione sismica contenute nelle schede di analisi di fattibilità geologica – azione sismica degli ambiti e nella Valsat e, in sede di POC, dovranno essere definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Tali norme saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza massima periodo fondamentale edifici, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze: tra edifici e da confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e di verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture a rete.

### Livelli di Approfondimento

Le carte degli effetti attesi (P10) specificano i livelli di approfondimento, da eseguire nelle aree oggetto degli interventi e le zone che richiedono la valutazione dell'amplificazione per gli effetti della topografia, che devono essere sviluppati per la determinazione dell'azione sismica.

#### Fattori di Amplificazione Stratigrafica:

Le carte di Microzonazione Sismica di II° livello (P12) rappresentano la stima dei fattori di amplificazione del moto sismico in termini di amplificazione dell'accelerazione di gravità (FA.PGA) ed in termini di Intensità di Housner (FA.IS) nei periodi compresi tra: 0,1-0,5 sec; 0,5-1 sec.

- In riferimento alle suddivisioni sopra poste i manufatti sono schematicamente individuabili nelle tipologie di seguito elencate:
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,1-0,3 sec: ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie prevalenti nel settore "civile" realizzate con qualsiasi tipologia costruttiva aventi max 3 / 4 piani
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,3-0,5 sec: ricadono in questo intervallo le più comuni strutture a telaio in CA e, per estensione, anche le strutture tipiche del settore produttivo – manifatturiero commerciale – industriale aventi altezza sottotrave inferiore a 7 metri
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,5-1,0 sec: ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie a torre tipicamente realizzate a telaio in CLS aventi oltre i 5 / 6 piani, e per estensione magazzini verticali e manufatti alti e stretti quali silos, torri dell'acquedotto, ecc.
- Per interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 sec e per le classi di terreno che non consentono l'utilizzo dell'approccio con metodo semplificato (categorie S1 ed S2 DM/2008), sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi di risposta sismica locale.
- Nelle aree in cui lo spessore dei depositi o la profondità del substrato sia uguale o superiore a 5 m e le coperture non siano a morfologia suborizzontale ( $p \geq 15^\circ$ ) o lo spessore sia fortemente variabile lateralmente, sono da sviluppare analisi di risposta sismica locale: terzo livello di approfondimento, con valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia.
- Gli approfondimenti di III° livello sono sempre da sviluppare nelle aree interessate da deformazioni legate a faglia, aree carsificate: doline e cavità sepolte, forme sepolte a geometria variabile, aree con presenza di riporti antropici, aree di cava ed ex cava, aree instabili o potenzialmente instabili, aree caratterizzate da depositi o forme in evoluzione.

Con riferimento alle suddivisioni sopra elencate, ed al fine di contenere gli effetti del sisma, gli strumenti operativi ed attuativi devono prevedere che gli interventi edificatori possibili determinino l'interferenza minore tra fattori di amplificazione e periodo di vibrazione principale delle opere.

In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi devono indirizzare gli interventi edilizi a metodi costruttivi che realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.

Quando siano previste profondità di scavo che richiedano verifiche di stabilità dei fronti di sbancamento, è raccomandato l'utilizzo di valori di FA.PGA non inferiori a quelli visualizzati nelle tavole P12; analoghi criteri metodologici sono da utilizzare anche per le verifiche di stabilità dei versanti.

Altri aspetti relativi all'approfondimento di analisi delle problematiche sismiche, di verifica di fattibilità e di specificazione di modalità di intervento dovranno essere oggetto di elaborazioni tecniche da sviluppare nell'ambito del POC e degli interventi attuativi.