



Comune di Baiso

PIANO OPERATIVO COMUNALE – POC 2017 - 2021

1^ - VARIANTE

APPROVAZIONE 2021

P.O.C.
Piano Operativo Comunale



Sintesi non Tecnica

Sindaco

Fabrizio Corti

Responsabile del procedimento

Simone Mangani

Progettisti

Fabio Ceci

Maria Luisa Gozzi

**Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna**

COMUNE DI BAISO

(Provincia di Reggio Emilia)

1[^] Variante al P.O.C. 2017 - 2021 PIANO OPERATIVO COMUNALE

(Art. 4 Legge Rg 24/2017 e Artt. 30 e 34 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20 modificata e integrata)

ADOTTATA CON D.C.C. N° 29 DEL 31/08/2020

APPROVATA CON D.C.C. N° DEL

SINTESI NON TECNICA

(D.Lgs 4/2008 e L.R. 6/2009)

SINTESI NON TECNICA DELLA VAS

Il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, ai sensi del DLgs 4/2008, sono i documenti con i quali si esplicitano le considerazioni ambientali emerse dalla Valsat.

Tale rapporto ambientale accompagna la proposta di piano ed individua i possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative, concorrendo alla definizione di un piano di monitoraggio da esplicitare nel documento di VAS (il piano di monitoraggio sui principali indicatori ambientali a cui si rimanda è quello esplicitato nella VAS del PSC).

L'intervento che interessa la variante al primo POC del Comune di Baiso è relativo alla realizzazione del comparto identificato dalla sigla "ACA1" in località Borgo Visignolo, destinato alla costruzione di un fabbricato da destinare ad uso residenziale e ad ufficio.

La proposta di intervento ha quindi lo scopo di realizzare una villa, al momento con due alloggi ma prevista per un massimo di 4 qualora le esigenze familiari si modifichino nel futuro, ed un ufficio.

L'attività che vi si insedierà è compatibile con le destinazioni di piano in quanto si tratta dell'ufficio di una ditta dedicata alla comunicazione digitale avanzata connessa alla mecatronica, ossia all'automazione nel sistema di produzione e dei sistemi integrati, quale connubio fra diversi settori: informatica, meccanica, robotica, ingegneria, elettronica, logistica e telecomunicazioni.

Si può affermare che l'azienda sia leader mondiale nell'automazione ed ha portato lavoro e prestigio non solo alla realtà reggiana ma anche a quella nazionale.

Senza dubbio l'azienda determina un riscontro sociale ed economico di grande importanza nei territori in cui è insediata e così sarà anche per l'intervento in oggetto.

Coerentemente con il primo POC, la presente prima variante allo stesso è conforme ai contenuti della VAS del POC vigente.

Il presente elaborato, fornisce le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dell'intervento ed assume valenza di Rapporto ambientale ai fini della procedura di VAS, ad integrazione delle valutazioni già effettuate in ambito di ValSAT del PSC e del primo POC. Dall'analisi effettuata, è possibile giudicare sostenibili gli impatti della variante al POC rispetto agli strumenti previgenti.

La presente variante al POC diminuisce la potenzialità edificatoria dell'ambito ACA1, in quanto la scheda norma del PSC prevedeva un carico urbanistico di 2.000 Mq di SU a fronte dei 925 mq di SU che verranno realizzati (-1.075 mq di SU corrispondente a circa – 10 alloggi e a – 29 abitanti teorici).

Le *sensibilità* del sistema ambientale che possono risentire degli effetti delle attività del piano sono state raggruppate nelle seguenti categorie, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

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

All'interno della scheda d'ambito sono inseriti gli stralci della "Tavola dei vincoli" e della "Scheda dei vincoli" di PSC che illustrano efficacemente i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferisce la previsione del POC.

Da un confronto analitico degli elaborati, emerge che la previsione urbanistica del POC relativa all'ambito ACA1, non interferisce, ed è pertanto conforme, con il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che gravano sul territorio del Comune di Baiso.

Dall'esame delle matrici di analisi e valutazione dell'ambito ACA1, si possono trarre le seguenti conclusioni generali:

- La variante al primo POC prende forma in maniera coerente con il PSC, confermando e portando ad attuazione un ambito di trasformazione per nuovi insediamenti residenziali, limitandone il carico urbanistico;
- alcune delle prescrizioni di sostenibilità previste potranno più efficacemente essere verificate al livello del titolo abilitativo quando i parametri urbanistici verranno tradotti in un progetto concreto.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato con SU complessiva pari a 925 mq di SU suddivisa per 725 mq ad uso residenziale e per 200 mq ad uso ufficio.

Le principali opere previste dall'Accordo sono di seguito riportate:

- Realizzazione della rete fognaria fino all'abitato di Borgo Visignolo
- Allacciamento al pubblico acquedotto e realizzare il massimo estendimento della rete fognaria pubblica depurata
- Verifiche puntuali relative al servizio idrico da effettuare prima e durante la fase attuativa.
- Realizzazione della pubblica illuminazione fino ai parcheggi pubblici di pertinenza del comparto. L'illuminazione stradale e dei parcheggi sarà progettata con particolare attenzione al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso (LR n. 19/2003 e direttiva tecnica applicativa DGR n. 1732/2015)
- Realizzazione o finanziamento della rete di adduzione del gas fino all'abitato di Borgo Visignolo

- Realizzazione di contro strada all'interno della fascia di rispetto stradale per la manutenzione del verde alberato e per l'accesso privato (realizzazione di muro di contenimento per la realizzazione della contro strada e dell'accesso)
- Realizzazione di parcheggi pubblici in misura non inferiore ai minimi stabiliti dal RUE per i diversi usi di progetto e comunque in quantità non inferiore a 265 mq e n° 9 posti auto
- Massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo, per almeno il 50% della ST 6.546 Mq
- Piantumazione di alberature di alto fusto di essenze autoctone con obbligo della manutenzione da parte dei soggetti attuatori dell'intervento: alberi con altezza all'impianto maggiore o uguale a 3 ml, disposti a schermatura dell'edificio di progetto, nonché piantumazione di essenze arbustive autoctone aventi altezza all'impianto maggiore o uguale a 0,50 ml. Dovrà essere garantito l'attecchimento delle essenze vegetali, e previsto adeguato sistema di irrigazione con recupero delle acque meteoriche
- Piantumazione delle alberature all'interno della fascia di rispetto stradale, laddove non sia possibile conservare quelle esistenti per la sistemazione progettuale dell'accesso e dei parcheggi pubblici

E' stata eseguita l'Analisi di Coerenza dei criteri di progettazione seguiti nel POC con i principali obiettivi di sviluppo territoriale previsti nel PSC.

Si evidenzia una complessiva coerenza diretta con gli obiettivi strategici prioritari del PSC.

Si rimanda quindi al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti.

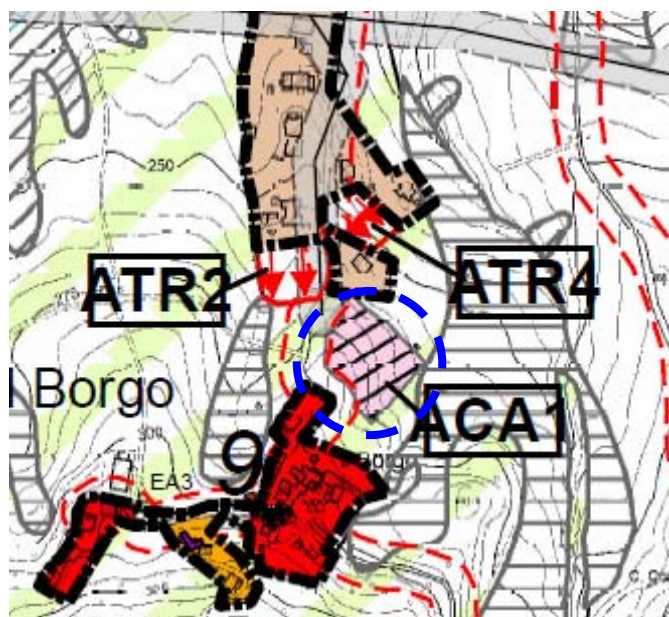
Il rapporto ambientale riporta anche una sezione dedicata all'analisi degli impatti possibili per la Valutazione di Incidenza sul sito di interesse comunitario collocato nel territorio comunale:

- **SIC IT4030018** – Media Val Tresinaro, Val Dorgola (comuni di Baiso, Carpineti, Casina, Viano).

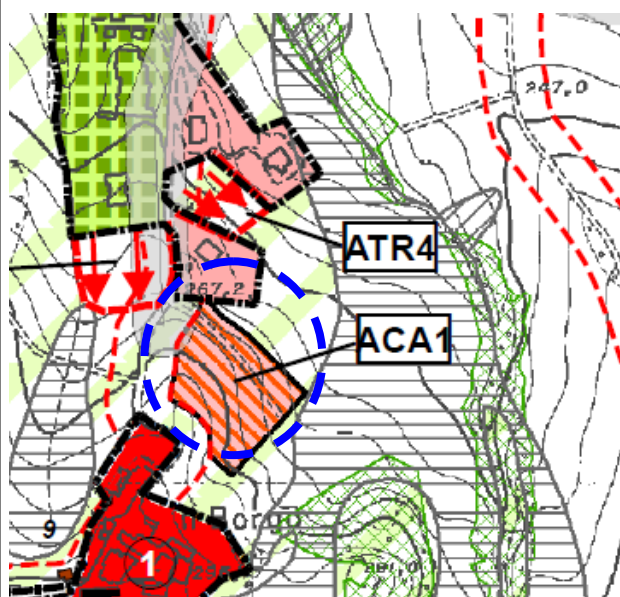
Vista la distanza e la tipologia delle previsioni urbanistiche, anche tenendo in considerazione le mitigazioni imposte come condizioni di sostenibilità, gli impatti sul sito di interesse comunitario hanno significatività nulla.

Relativamente al rischio sismico, si ritiene che siano cogenti le prescrizioni dettate dalla relazione geologica e sismica a seguito delle indagini effettuate.

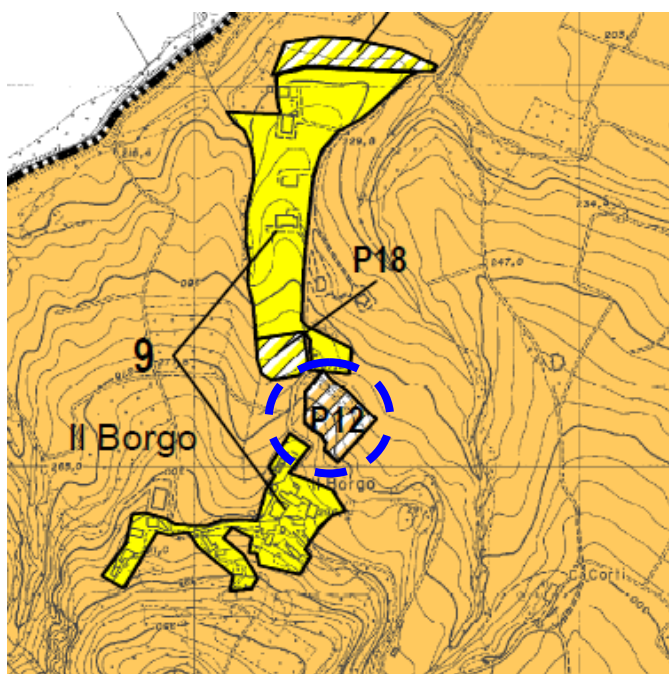
ESTRATTO TAV. P1 Tavola nord del PSC



ESTRATTO TAV. P4.1 Tavola del RUE

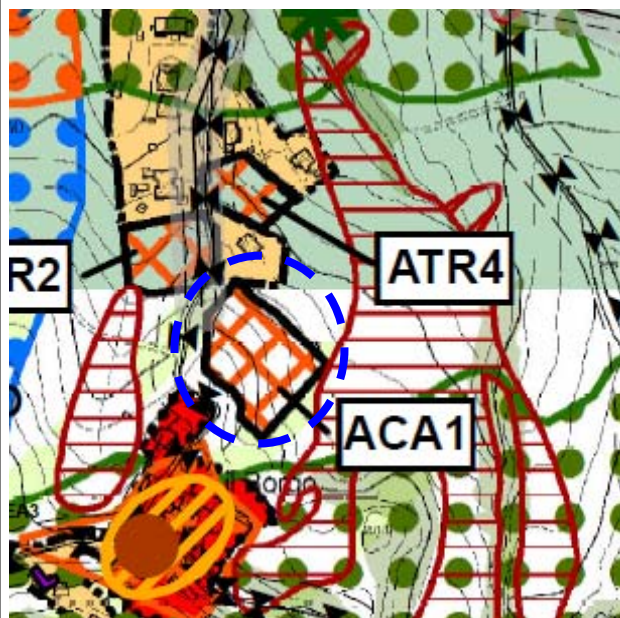


ESTRATTO TAV. Nord Piano di Zonizzazione acustica

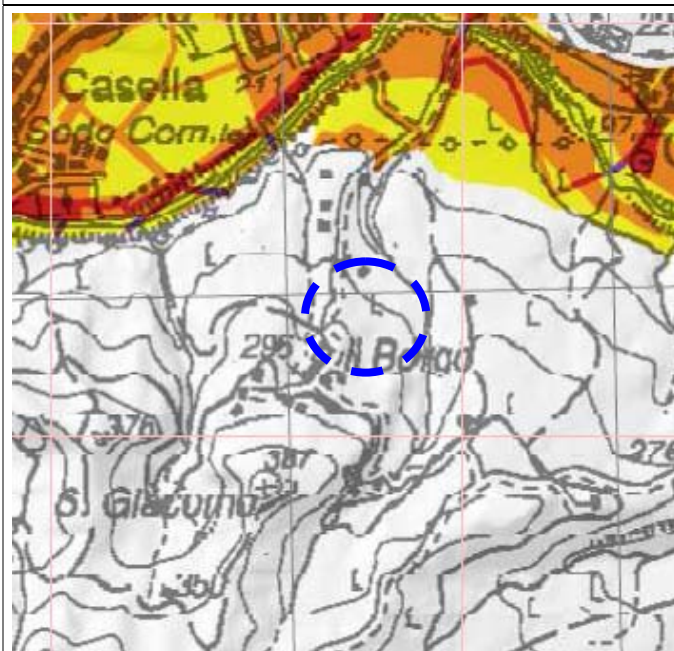


Classe III

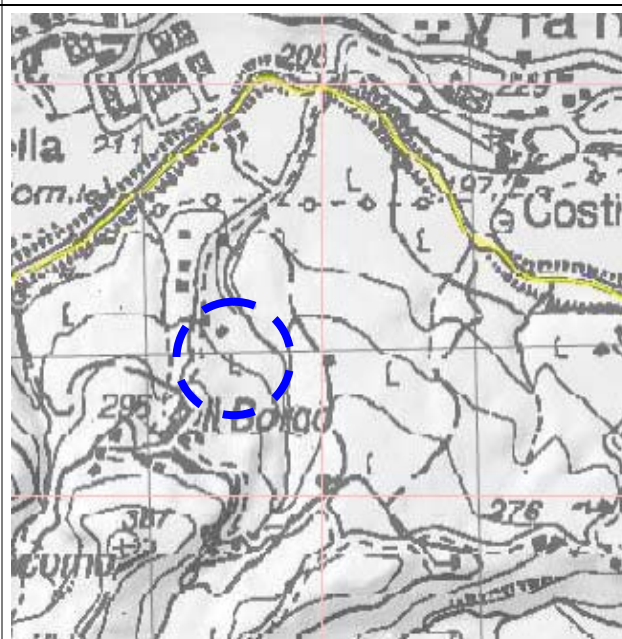
ESTRATTO TAV. P2 dei Vincoli PSC



ESTRATTO TAV. PGRA (RP – MAPPA DEL RISCHIO)



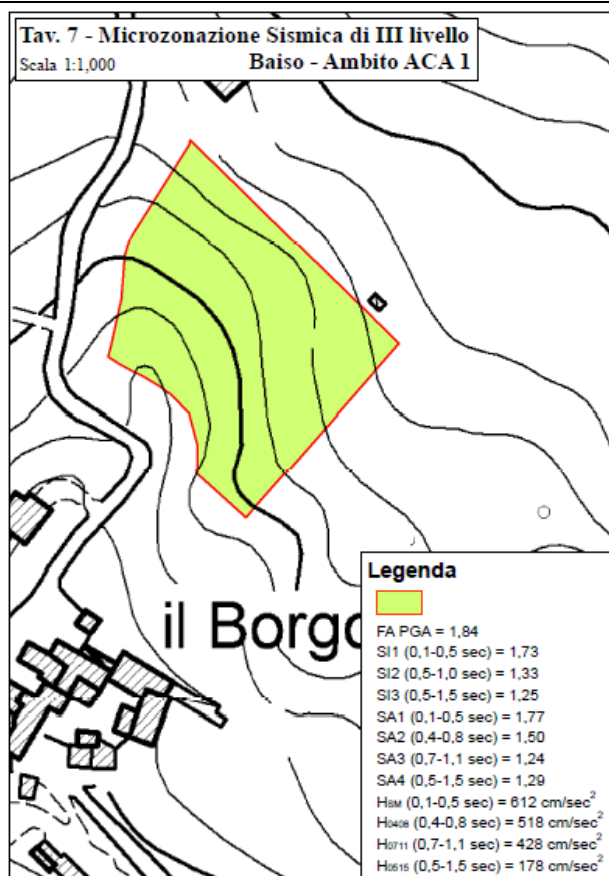
ESTRATTO TAV. PGRA (RSP – MAPPA DELLA PERICOLOSITA')



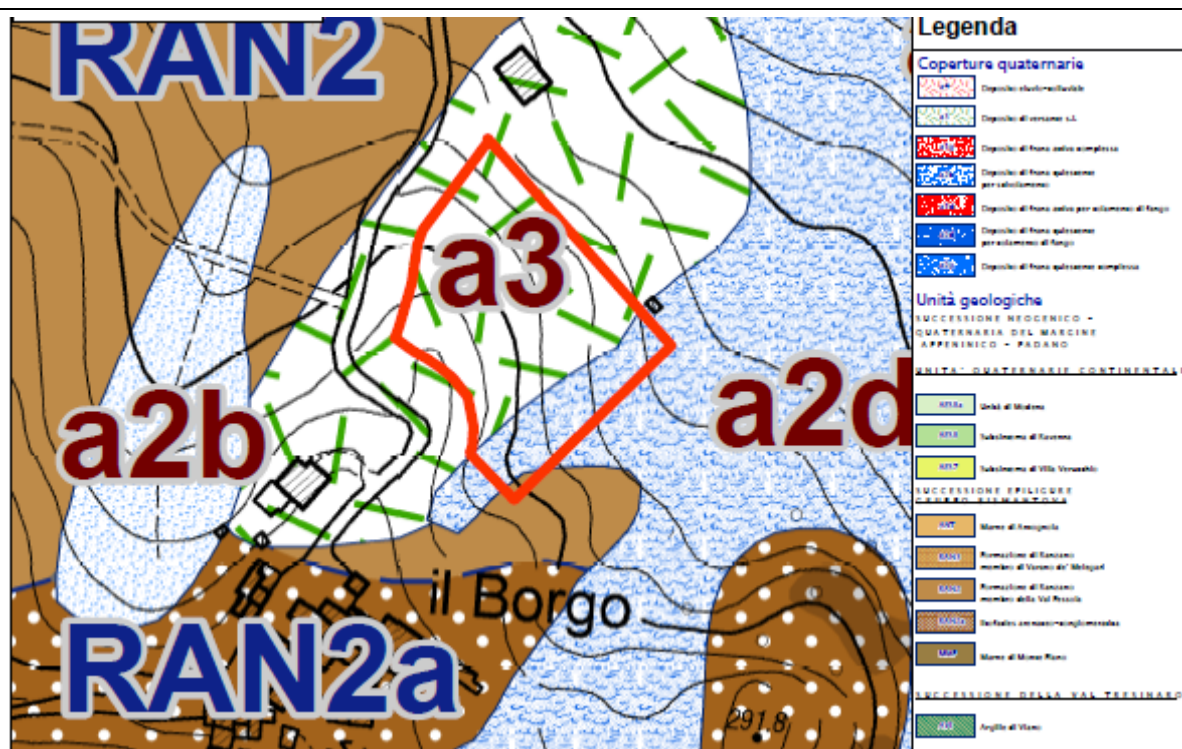
ORTOFOTO



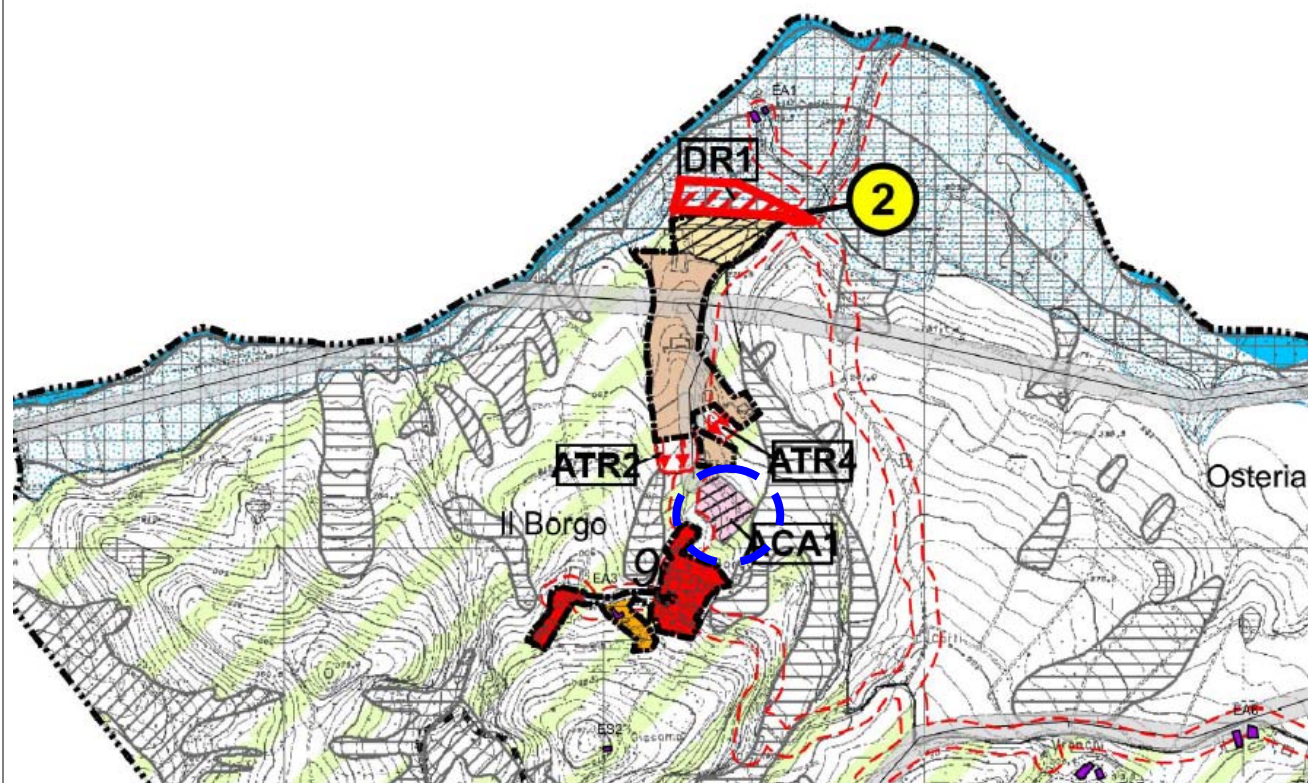
TAV. 7 Microzonazione sismica di III Livello di POC



ESTRATTO CARTA GEOLOGICA RER aggiornata al 2019 ed integrata dalle rilevazioni di POC



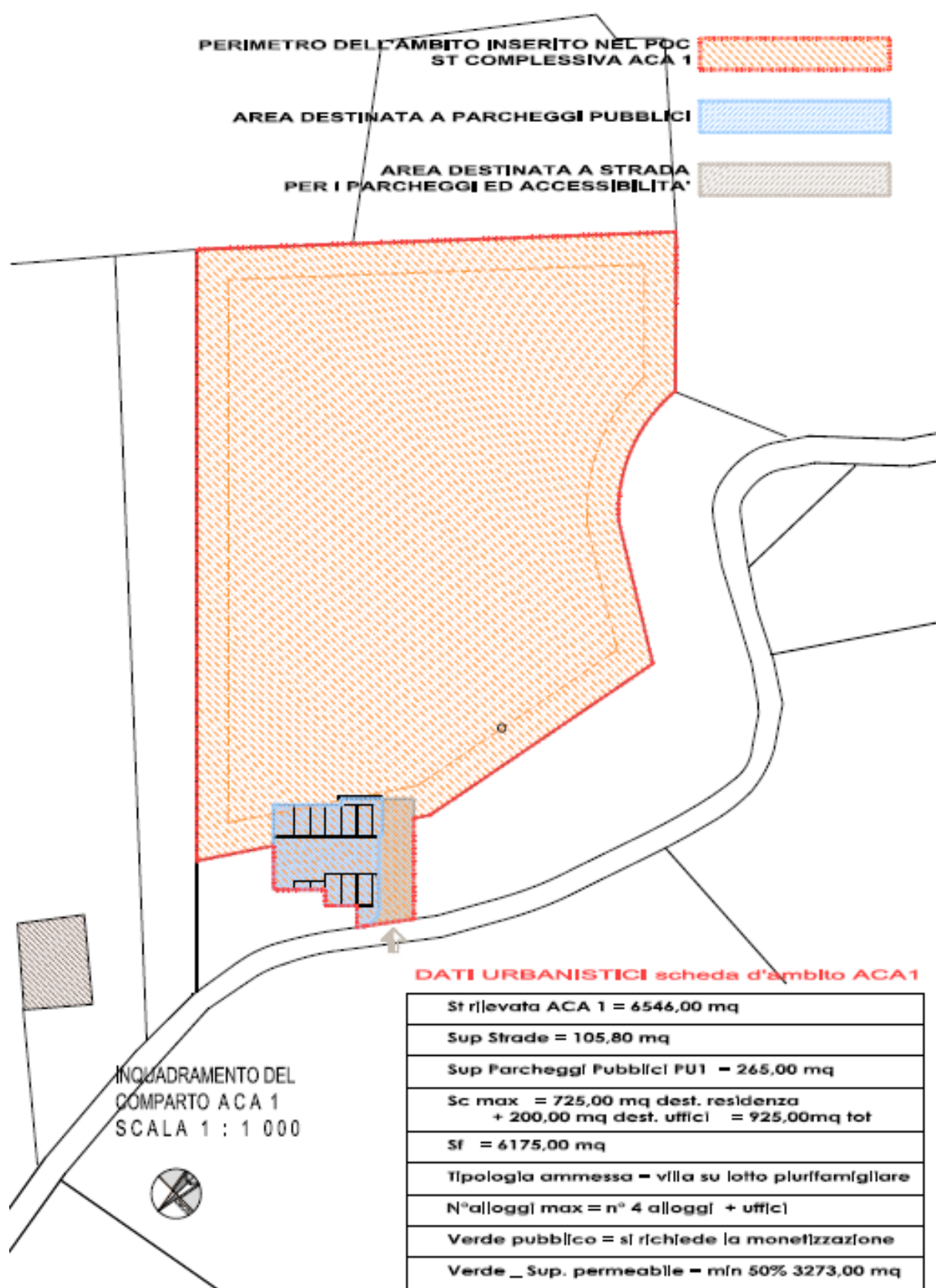
ESTRATTO DELLA TAVOLA POC 1 con evidenziata l'area di nuovo inserimento ACA1



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO DELL'AMBITO



FOTOSIMULAZIONE DELL'INTERVENTO

