

Al Comune di Baiso  
Ufficio Tecnico  
[info@cert.comune.baiso.re.it](mailto:info@cert.comune.baiso.re.it)

e.p.c All'Arpae  
Servizio Autorizzazioni e Concessioni  
Reggio Emilia

**OGGETTO: Parere 4° Variante al PSC e 3° variante al RUE del Comune di Baiso, ai sensi dell'art. 14 della LR n. 20/2000 e dell'art. 4 della LR 24/2017.**

Visti gli elaborati e le successive integrazioni pervenute, costitutivi della 4° Variante al PSC e 3° variante al RUE del Comune di Baiso, considerato che le variante al Piano Strutturale Comunale e al regolamento Urbanistico prevedono:

- ⌚ ampliare il lotto artigianale della ditta G.TECH in località Case Furiani finalizzato alla realizzazione della palazzina uffici e di un piazzale (VAR. 1).
- ⌚ consentire alla Ditta "PICCININI srl" di realizzare alcuni impianti legati all'attività produttiva riclassificando una limitata area residenziale in zona produttiva (VAR. 2).
- ⌚ correggere un errore materiale di retinatura presso la località Case Lucenta (VAR 3).
- ⌚ consentire la proroga per ulteriori 3 anni, dei lotti residenziali inedificati del PSC classificati "Ambiti consolidati in territorio rurale" (corrispondenti ai "Sub ambiti residenziali in territorio rurale (AC3)" del RUE) e dei lotti residenziali inedificati del PSC classificati "Ambiti consolidati in territorio rurale" (corrispondenti ai "Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato (AC6)" del RUE) , mantenendo comunque gli ambiti AC6 ricadenti all'interno del Territorio Urbanizzato. (VAR 4).
- ⌚ correggere un errore riscontrato in merito al rispetto stradale di un viottolo privato in territorio agricolo (VAR 5).
- ⌚ modificare la modalità di attuazione di un edificio di valore testimoniale localizzato nella zona industriale di Muraglione che si intende recuperare per usi espositivi, direzionali e di rappresentanza, si propone l'intervento della Demolizione e Fedele ricostruzione (VAR. 6).
- ⌚ eliminare un'area edificabile a Ca' Bodecchi in quanto non utilizzabile per la dimensione e per la pendenza a seguito della richiesta della proprietà (VAR 7).
- ⌚ ridurre un lotto produttivo per seguire il limite dei mappali di proprietà del richiedente in località Osteria Vecchia, accogliendo inoltre l'osservazione n°1 dei privati si stralcia anche il comparto DP1 facente parte della medesima proprietà.(VAR 8).
- ⌚ modificare la modalità di attuazione del comparto da riqualificare di proprietà comunale ACR1, localizzato in capoluogo, da Piano Particolareggiato di iniziativa privata a Permesso di costruire convenzionato per semplificare la procedura, le risultanze della relazione geologico-sismica hanno permesso di definire l'assetto interno e la potenzialità edificatoria che viene ridotta da 1.600 mq di SU a 1.300 mq di SU. il disegno urbano del comparto viene riportato nella tavola del RUE.(VAR 9).
- ⌚ individuare un lotto residenziale nell'abitato di San Romano con capacità edificatoria di 150 mq di SU in corrispondenza di un terreno destinato a verde pubblico, in quanto sono verificati gli standard rispetto al numero di abitanti (VAR 10).
- ⌚ promuovere un intervento di Demolizione e Fedele ricostruzione in corrispondenza di un fabbricato in territorio agricolo sottoposto all'intervento della Ristrutturazione con vincolo conservativo in quanto versa in pessime condizioni statiche (VAR 11).

⌚ riclassificare in ambito agricolo terreni destinati in ambito ATR1 e in ambito residenziale consolidato, al fine di procedere alla vendita ad un coltivatore diretto (VAR 11 BIS).

Oltre a quanto sopra vengono inoltre proposte alcune modifiche che interessano solamente il RUE e che di seguito si sintetizzano:

⌚ modificare l'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 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 verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana (VAR 12).

⌚ modificare la normativa dell'"ALLEGATO A" del RUE relativamente all'articolo B19, per limitare la superficie accessoria delle autorimesse (VAR 13).

⌚ modificare la normativa dell'"ALLEGATO A" del RUE relativamente all'articolo B54, per non applicare la "*Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2)*" nei casi in cui la proprietà sia la stessa o quando sussista accordo tra i proprietari dei fondi finitimi (VAR 14).

⌚ eliminare un'area edificabile a Case Talami i (VAR. 15).

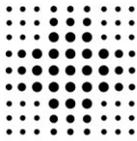
⌚ consentire la nuova costruzione di una stalla su di un terreno agricolo che ricade in frana quiescente (VAR 17).

Preso atto della documentazione di VAS integrata nell'ottobre 2022, relativa alle valutazioni degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante, le cui considerazioni portano ad escludere il determinarsi di effetti significativi negativi;

Considerato quanto sopra, non si evidenziano particolari criticità ambientali a seguito dell'attuazione della variante al PSC e RUE, pertanto la scrivente esprime **Parere Favorevole** alle varianti in oggetto.

IL RESPONSABILE DI FUNZIONE DELLA SEDE  
DI SCANDIANO  
(Claudio Benassi)

*documento firmato digitalmente*



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE**  
**EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al **Sindaco** del Comune  
di BAISO

**OGGETTO:** 4° variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 3° variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) , ai sensi dell'art. 14,32,32 bis della L.R 20/2000, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 121 del 28/10/2021 del Comune di BAISO.

Vista la relazione tecnica illustrativa, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto.

Preso visione della relazione in merito VALSAT (valutazione ambientale strategica).

Visto che le proposte di variante al PSC e al RUE, non modificano nella sostanza i contenuti del Piano Strutturale Comunale vigente, e sono state valutate nel rispetto della strumentazione urbanistica comunale e sovraordinata vigente, della loro compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Parma al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti e i contenuti nella loro globalità, precisando quanto segue :

**Variante 2 :** Da “Ambito urbano consolidato residenziale all'interno del T.U.” ad “Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria” per consentire alla Ditta “PICCININI srl” di realizzare un impianto di depurazione delle acque provenienti dall’attività produttiva: dovrà essere presentata, al Comune ed Arpae Sac la domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali - RIO Carnione.

**Variante 11:** intervento di ristrutturazione edilizia in corrispondenza di un fabbricato in territorio agricolo sottoposto all'intervento della Ristrutturazione con vincolo conservativo in quanto non si ritiene di interesse testimoniale e versa in pessime condizioni statiche .

1. Considerata la previsione progettuale di demolire il fabbricato esistente nell’area in oggetto, si dovranno adottare i seguenti provvedimenti :
  - a. La presenza di amianto comporta la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica previsto dal D.lgs 81/08 art.256 titolo IX capo III.



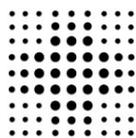
- b. La rete fognaria ed i pozzetti esistenti dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati.
2. Si dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, pretendere sempre la miglior tecnologia depurativa possibile.

Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla normativa vigente.

Distinti Saluti

Per il Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(T. d. P. Cinzia Camurri )

Il Direttore del Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi )



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al **Sindaco** del Comune  
di BAISO

OGGETTO: Adozione 4° variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 3° variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) , ai sensi dell'art. 4 della L.R 240/2017, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 20/12/2021 del Comune di BAISO.

Vista la relazione tecnica illustrativa, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto.

Presa visione della relazione in merito VALSAT (valutazione ambientale strategica).

Visto che le proposte di variante al PSC e al RUE, non modificano nella sostanza i contenuti del Piano Strutturale Comunale vigente, e sono state valutate nel rispetto della strumentazione urbanistica comunale e sovraordinata vigente, della loro compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Parma al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti e i contenuti nella loro globalità a condizione che vengano rispettate le prescrizioni rilasciate nel precedente parere prot. n°144123 del 17/11/2021.

Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla normativa vigente.

Distinti Saluti

Per il Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(T. d. P. Cinzia Camurri )

Il Direttore del Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi )

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE EMILIA

LA DIRIGENTE DELL'AREA

UT SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE – REGGIO EMILIA

**FEDERICA PELLEGRINI**

Alla c.a. **Comune di Baiso**

[info@cert.comune.baiso.re.it](mailto:info@cert.comune.baiso.re.it)

**Oggetto: 4<sup>a</sup> variante al Piano Strutturale Comunale di Baiso e 3<sup>o</sup> variante al Regolamento Urbanistico Edilizio di Baiso - Parere di competenza.**

Visti

- la trasmissione, da parte del Comune di Baiso, dei documenti che compongono la quarta variante al PSC e RUE di cui al Prot. 17270 del 30/03/2022 adottata con DCC n. 26 del 20.12.2021;
- il contributo della scrivente Agenzia di cui al prot.65055 del 26/11/2021 al Documento Preliminare della variante in oggetto;
- la LR n. 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- la L.R. 24/17 "Disciplina Regionale sulla Tutela e L'uso del Territorio";
- la Direttiva UE (2007/60/CE) relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni;
- l'art. 19 della LR13/15 "Riordino delle funzioni amministrative. Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile".

Constatato che:

- il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, con Deliberazione n. 2/2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";
- in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n.5, il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;
- con D.G.R. n.1300 del 01/08/2016, la Regione Emilia-Romagna ha emanato le "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 elaborato N.7 (Norme Tecniche) e dell'art. 22 El. n.5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Po con Del. 5/2015";
- con Del. n.7/2019 "Mappe della pericolosità da alluvione e Mappe del rischio di alluvioni – Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del D. Lgs. n. 49/2010" e 8/2019", l'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po ha avviato il riesame e l'aggiornamento delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni oltre a disporre, nelle more dell'adozione dei Decreti del Segretario Generale, un periodo di salvaguardia

Via Emilia Santo Stefano 25  
42121 Reggio Emilia

tel 0522 407 711  
fax 0522 407 750

Email: [stpc.reggioemilia@regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.reggioemilia@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [stpc.reggioemilia@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.reggioemilia@postacert.regione.emilia-romagna.it)

Via della Croce Rossa 3

2 Reggio Emilia

tel 0522 585 911

dove trovano applicazione, nelle aree che potrebbero essere interessate dalle alluvioni ex novo nelle mappe stesse, le disposizioni del Titolo V delle Norme d'Attuazione del PAI;

- con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 316 è stata adottato il progetto di variante del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI-Po) e del PGRA del distretto idrografico del fiume Po: Fiume Secchia da Lugo alla confluenza nel fiume Po e Torrente Tresinaro da Viano alla confluenza nel Fiume Secchia" e che alle aree interessate dal Progetto di aggiornamento in adozione e non ancora sottoposte alle disposizioni vincolanti stabilite dalle vigenti Norme di Attuazione del PAI- Po, si applicano misure temporanee di salvaguardia ai sensi dell'art. 65, comma 7 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. con i contenuti di cui alle lettere a) e b) dell'art.5 del citato decreto;

Considerato che la variante n. 17 al RUE in località Case Talami è situata su frana classificata quiescente sulla tavola P6 del PTCP, ma che da rilievi dello scrivente Servizio, eseguiti nel 2019 risultano evidenti parziali riattivazioni lungo il versante confermate anche dai lavori svolti dall'Agenzia stessa per la messa in sicurezza della sottostante strada e che le analisi di stabilità condotte nella relazione geologica a firma del Geologo incaricato sono verificate solo con la realizzazione dei pali e delle opere di contenimento descritte, si ritiene prudentiale prevedere una riduzione dell'area e un suo spostamento verso il settore più ad Est per ridurre le interferenze con la porzione riattivata.

Si ritiene inoltre necessario, al fine di meglio caratterizzare l'area di sedime, prevedere un monitoraggio inclinometrico preventivo da protrarre per un adeguato periodo di tempo: infatti, benché la relazione geologica attesti che il fabbricato realizzato su pali non interferisca con la stabilità del versante, non viene valutato l'effetto sullo stesso di eventuali riattivazioni della porzione di valle della frana in arretramento.

Distinti saluti.

Federica Pellegrini  
firmato digitalmente

CC/AC



**UNIONE MONTANA  
DEI COMUNI  
DELL'APPENNINO REGGIANO**



COMUNE DI BAISO	E
UFFICIO PROTOCOLLO BAISO	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0006251/2022 del 07/09/2022	
Firmatario: Chiara Cantini	

Prot. n.

Castelnovo né Monti **05.09.2022**

Oggetto: Adozione 4<sup>^</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e alla 3<sup>^</sup> variante Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso – trasmissione parere.

Al Comune di Baiso

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PROGRAMMAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

Vista la convocazione della conferenza di servizi in oggetto pervenuta alla presente il 29.10.2021 al prot. n. 13591;

Richiamata la 1<sup>o</sup> seduta della conferenza di pianificazione tenutasi in data 10.11.2021;

Esaminati i documenti di pianificazione predisposti;

Richiamato il contributo alla conferenza inviato dalla scrivente con prot.n.14811 del 01.12.21, in cui si poneva attenzione alla variante n. 17 in località Case Talami;

Considerato che la 4<sup>^</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e alla 3<sup>^</sup> variante Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Baiso è stata adottata ai sensi degli art.4a) e 79 comma 1b) della L.R.24/2017 e ex art.33 L.R.20/2000 con delibera di C.C del Comune di Baiso n.26 del 20.12.2021;

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Baiso ricevute il 21/07/2022 prot. 8795, con riferimento alla variante 2) e alla variante 9) con le modifiche apportate;

Vista la Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico di cui agli articoli della legge regionale sopra richiamata, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 1117 in data 11.7.2000;

Visto il Nuovo Regolamento Regionale Forestale n. 3 del 1 Agosto 2018;

Vista la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";

Visto il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";

Visto il D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";

Vista la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. n. 152/2006;

Dato Atto che:

- le varianti 10 e 11 interessano aree non soggette a vincolo idrogeologico;



**UNIONE MONTANA  
DEI COMUNI  
DELL'APPENNINO REGGIANO**



Considerato che la variante n.17, già oggetto di attenzione nel contributo inviato alla conferenza di Servizi dalla scrivente, è ubicata su frana quiescente e che l'area nelle vicinanze è stato oggetto di interventi di consolidamento (OCDPC 600/2019), finalizzato alla messa in sicurezza della viabilità comunale a seguito della riattivazione di dissesto sul versante con interessamento marginale dell'area della oggetto della variante;

Richiamato l'art.57 del PTCP che prevede la possibilità, previa variante, di nuovi interventi edilizi "di modesta entità", a servizio dell'agricoltura laddove sono presenti edifici ed infrastrutture agricole;

Consultato il progetto di consolidamento realizzato dalla Regione, che mette in evidenza una situazione dinamica e complessa del versante e una dimensione più vasta della frana attiva che ha interessato la viabilità, con fratture di trazione rilevate che vanno ad interessare e lambire l'area oggetto della variante 17;

Che prima di intervenire è opportuno installare un inclinometro per monitorare l'area e comunque acquisire da parte del professionista geologo incaricato tutti i dati disponibili presso gli uffici regionali (sondaggi e altre importanti informazioni e valutazioni);

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**  
per le varianti ricadenti in vincolo idrogeologico

**A CONDIZIONE CHE**

- per la variante n.17 ci sia un allontanamento della nuova costruzione dall'area interessata dal dissesto (da ottenere eventualmente anche tramite riduzione della superficie di nuova edificazione) e, soprattutto, dalle riattivazioni recenti e un suo avvicinamento alla zona degli edifici esistenti della azienda;
- venga prodotta una valutazione più approfondita della idoneità dell'area prevista per la nuova costruzione sulla base delle informazioni disponibili presso gli uffici della RER e successivi approfondimenti geologici, prevedendo anche l'installazione di un inclinometro con successive letture per almeno due anni.

Cordiali saluti

IL Responsabile del Servizio  
(Ing. Chiara Cantini)  
Atto sottoscritto digitalmente



Parma 02/05/2022  
Prot. RT007451-2022-P

Spett.li  
Comune di Baiso  
info@cert.comune.baiso.re.it  
ATERSIR  
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: ADOZIONE 4° VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI BAISO  
E 3° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DI BAISO.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità.

Per quanto riguarda l'acquedotto, si segnala la presenza di una condotta da tracciare prima dell'inizio dei lavori, in modo da escludere l'interferenza con la nuova costruzione. Eventuali spostamenti che risultassero necessari, saranno a titolo oneroso per il proponente.

Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata a Ireti nuova richiesta di emissione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Giuliano Scaravelli telefonicamente (348-7718651) o tramite posta elettronica (Giuliano.Scaravelli@ireti.it).

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone

Scaravelli

**IRETI S.p.A.**

Sede legale:  
Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,  
C.F. 01791490343  
Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.  
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico  
Società partecipante al Gruppo IVA Iren  
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione  
e coordinamento dell'unico socio Iren S.p.A.  
C.F. 07129470014

Pec: ireti@pec.ireti.it  
**ireti.it**  
**T010 5586664**

Via Piacenza 54  
16138 **Genova**  
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A  
10151 **Torino**  
F011 0703539

Via Schiantapetto 21  
17100 **Savona**  
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A  
43123 **Parma**  
F0521 248262

Strada Borgoforte 22  
29122 **Piacenza**  
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30  
42123 **Reggio Emilia**  
F0522 286246

**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

SM

Spett.le Comune di Baiso

e p.c. Ireti S.p.a

**Oggetto: Adozione 4° Variante Al Piano Strutturale Comunale di Baiso e 3° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio Di Baiso**

**Parere di competenza ai sensi della D.G.R. n. 201/2016, D.G.R. n.569/2019 e D.G.R. 2153/2021.**

Con riferimento alla comunicazione di adozione della IV variante al PSC e III Variante al RUE del Comune di Baiso, con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 20/12/2021, assunta agli atti al prot. PG.AT/2022/0003181 del 30/03/2022, si comunica che, dalla lettura degli elaborati, con particolare riferimento alla relazione tecnica e alla Sintesi non tecnica, emerge che:

- le trasformazioni urbanistico – edilizie proposte in variante al PSC sono n. 12 mentre quelle riferite al RUE sono 6, alcune delle quali non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente e pertanto, ai sensi del comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione. Ne consegue che sono oggetto di valutazione n. 9 proposte di trasformazione.

Nello specifico:

**Variante 1 in località Case Furiani:** le modifiche al PSC e RUE sono relative alla riclassificazione da “Zona di interesse paesaggistico-ambientale” a “Zona interessata da edifici produttivi extragricoli in territorio rurale” oltre al fatto che tale modifica consentirà alla ditta G.TECH, che opera nel settore ceramico di realizzare:

- la nuova palazzina uffici distaccata dal complesso industriale esistente con superficie utile di 135 mq e altezza massima di 3,50 ml
- un piazzale per migliorare la movimentazione dei mezzi auto articolati che accedono allo stabilimento, in corrispondenza di un terreno che è situato sul confine settentrionale dell'area produttiva esistente e che interessa una superficie di circa 1.600 mq.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al SII, si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto (fognature nella nuova area di urbanizzazione con reti di acque bianche e nere separate indipendentemente dalla

natura del sistema fognario esistente. Lo scarico fognario delle acque bianche sarà recapitato in corpo idrico superficiale, laddove tecnicamente possibile. Gli scarichi della rete fognaria acque nere mediante allacciamento diretto alla fognatura pubblica posta nell'adiacente strada comunale via Montecasale).

Si prende atto inoltre che *“Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico, in quanto il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere l'intervento.”*

**Variante 2 in località La Fornace:** le modifiche al PSC sono relative alla riclassificazione da *“Ambito urbano consolidato residenziale all'interno del T.U.”* in *“Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria”*, oltre al fatto che tale modifica consentirà alla ditta PICCININI Srl, che opera nel settore della gastronomia per la produzione di prodotti tipici emiliani, di razionalizzare il layout e migliorare la gestione aziendale realizzando un depuratore, che scaricherà in corpo idrico superficiale (Rio Carnione) e vasche olio che, per mancanza di spazio, non possono essere costruite nell'area produttiva esistente.

Si prende atto inoltre che *“Le modifiche comportano un miglioramento della situazione in essere in quanto la soluzione prevista risulta necessaria per raggiungere un livello di qualità delle acque depurate entro i limiti della Tab. III per lo scarico delle acque superficiali. Dovrà essere presentata, al Comune ed Arpae Sac la domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali - RIO Carnione”*

**Variante 6 in località Muraglione:** interessa un immobile agricolo individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale sottoposto alla categoria d'intervento della *“Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC”* identificato dalla scheda operativa della conservazione n° 95.

Con la variante si propone di recuperare l'immobile per funzioni terziarie legate alle attività produttive presenti nell'area di Muraglione e, poiché per possedere i requisiti di adeguamento sismico occorre demolire l'edificio, si modifica la scheda operativa n° 95 del volume P2 del RUE *“Schede operative della conservazione”* per assoggettare il fabbricato all'intervento di Demolizione e fedele ricostruzione.

L'immobile sarà allacciato alla rete acquedottistica e fognaria esistente, con un limitato aumento della pressione su scarichi e depurazione che, da quanto si evince dalla documentazione, non comporterà interferenze significative sul sistema idrico e fognario.

**Variante 9 in località Capoluogo:** consiste nel modificare la modalità di attuazione di un ambito da riqualificare localizzato all'interno del territorio urbanizzato del capoluogo denominato comparto ACR1 le cui aree sono di proprietà comunale.

Al fine di consentire all'Amministrazione di poter valorizzare il proprio patrimonio immobiliare fino all'adozione del PUG, si propone di ricondurre la modalità di attuazione da

Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PUA) a Permesso di costruire convenzionato, prevedendo la realizzazione di edifici residenziali a basso impatto ambientale in corrispondenza di un'area vocata alla destinazione residenziale per la sua collocazione centrale all'interno del territorio urbanizzato del capoluogo e, nel contempo, di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici in un settore del capoluogo che ne è carente.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla risorsa idrica, è previsto l'estendimento della rete fognaria e l'allacciamento al collettore depurato, garantendo la separazione delle reti acque bianche e acque nere.

Vista la vulnerabilità degli acquiferi, sarà necessario realizzare la rete fognaria nera a perfetta tenuta garantita e collaudata e regimare il recapito delle acque superficiali definendo la portata massima ammessa per lo scarico delle acque meteoriche con l'ente gestore del corpo ricettore.

**Variante 10 in località San Romano:** interessa un'area di circa 2.500 mq destinata a verde pubblico all'interno del territorio urbanizzato del borgo di San Romano che la proprietà vorrebbe rendere edificabile per realizzare un'abitazione, con riclassificazione da "Verde pubblico" in "Sub ambito urbano residenziale consolidato all'interno del territorio urbanizzato AC1", con inserimento di prescrizioni nel RUE.

Si prevede l'allaccio alla pubblica fognatura e alla rete acquedottistica e si prende atto del fatto che l'aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporterà interferenze significative sul sistema idrico e fognario.

**Variante 11 in località Territorio Agricolo:** interessa un immobile agricolo individuato negli strumenti urbanistici vigenti come edificio con elementi di interesse ambientale sottoposto alla categoria d'intervento della "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC" identificato dalla scheda operativa della conservazione n° 125, con la variante si propone di recuperare l'immobile per funzioni residenziali.

La variante comporta la modifica della scheda operativa n° 125 del volume P2 del RUE "Schede operative della conservazione" sostituendo la modalità d'intervento da "Ristrutturazione con vincolo conservativo" a "Demolizione e fedele ricostruzione".

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al Servizio Idrico, e specificatamente nel merito della rete fognaria, si rileva che l'area è al di fuori dell'agglomerato servito e che pertanto non è presente la pubblica fognatura.

**Variante 11 BIS Località Osteria Vecchia:** La variante è motivata dalla necessità di eliminare l'edificazione della porzione occidentale dell'ambito ATR1 e di parte di un ambito residenziale consolidato, per riclassificare tali aree in ambito agricolo al fine di vendere l'intera proprietà ad un coltivatore diretto.

In accoglimento si prevede di riclassificare 10.500 mq di “*Ambiti periurbani di trasformazione (ATR1)*” e 4.800 mq di “*Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto da riqualificare*” del PSC e del RUE in “*Ambiti collinari - montani a vocazione produttiva agricola*”. La variante determina un decremento della potenzialità edificatoria residenziale di 1.050 Mq corrispondente a 10 alloggi teorici dato dallo stralcio del comparto ATR1.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al Servizio Idrico, si rileva che l'area è al di fuori dell'agglomerato servito.

**Variante 12 normativa RUE:** la variante è motivata dalla necessità di modificare l'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*” del RUE al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo di estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana in sede di strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta.

Non si rilevano impatti sugli aspetti di competenza dell'agenzia.

**Variante 17 RUE Normativa Case Talami:** La variante interessa la realizzazione di una stalla in territorio agricolo su di un terreno interessato da una frana quiescente.

Alla luce delle evidenze sopra descritte e considerato il parere del Gestore, acquisito agli atti al prot. PG.AT/2022/0004336 del 02/05/2022, si esprime *parere favorevole* alla variante, specificando che, qualora fosse necessario procedere all'adeguamento, potenziamento o nuova realizzazione di reti o impianti afferenti al Servizio Idrico Integrato, il Gestore dovrà segnalare se gli interventi necessari all'adeguamento siano a servizio esclusivo del comparto (e pertanto totalmente a carico del soggetto attuatore) oppure se siano parzialmente funzionali (e in che quota parte) al sistema delle infrastrutture oggi esistenti e ne migliorino la gestione. Solo in seguito a tali indicazioni ATERSIR, valuterà l'esclusione, ovvero l'inclusione totale o parziale degli interventi individuati nel programma da finanziare a carico della tariffa del Servizio Idrico Integrato, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016.

Resta fermo il riferimento alla circolare Atersir prot. n. 7040/2015, con particolare riferimento al fatto che gli estendimenti fuori dall'agglomerato, fino al raggiungimento della rete pubblica, sono a totale carico del richiedente.

Per quanto di competenza, si evidenzia inoltre che:

- le opere e le eventuali trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato esistenti;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs

152/2006;

- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- rimane inteso che il ripristino di qualunque danno od inconveniente accertato dovesse realizzarsi nei confronti di strutture o impianti del SII, in conseguenza dell'attività meglio richiamata in oggetto, sarà a totale cura e spese dell'intestatario dell'autorizzazione.

Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016, D.G.R. n.569/2019 e D.G.R. n. 2153/2021.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Ing. Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti