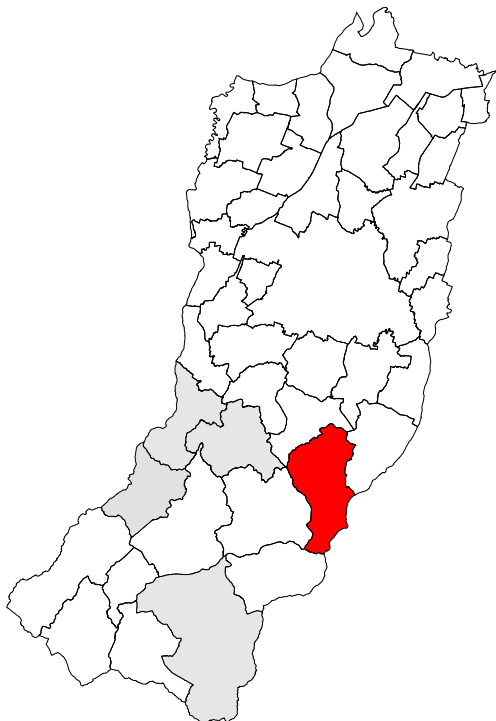


**PSC associato dei comuni di:
BAISO - CANOSSA
CASINA - VETTO
VILLA MINOZZO**



Attuazione degli artt. 48 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



**La Presidente della Comunità Montana
dell'Appennino Reggiano
LEONILDE MONTEMERLI**

**Il Vicepresidente della Comunità
Montana dell'Appennino Reggiano
ALBERTO OVI**

**La Dirigente del Servizio
Programmazione Tutela e
Valorizzazione
Responsabile del procedimento
Arch. M. LEONARDA LIVIERATO**

Progettisti
Urbanistica - Arch. Aldo Caiti
VALSAT - Dott. Stefano Baroni, Dott. Tania Tellini
Geologia e caratterizzazione sismica - Dott. Geol. Gian Pietro Mazzetti
Consulenza socio-economica - PEGroup

**adottato con D.C. n° 67 del 3/11/2008
approvato con D.C. n° del**



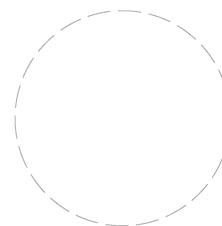
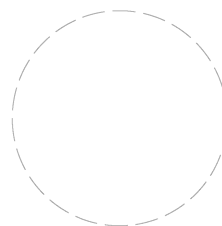
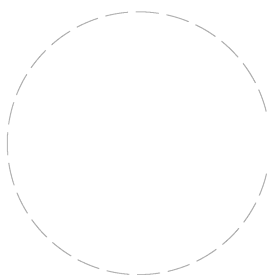
ccdp
centro cooperativo di progettazione S.C.
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460 fax 0522 920794
www.ccdprog.com
email: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352

Il progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco

Il Segretario



**Relazione di Controdeduzione
alle Osservazioni e alle riserve**

COMUNI DI
BAISO – CANOSSA – CASINA
VETTO - VILLA MINOZZO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

PSC - PIANO STRUTTURALE COMUNALE
in forma associata
(ai sensi della LR 24 marzo del 2000 nr. 20 e ss. mm.)

PSC COMUNE DI BAISO
Adottato con D.C. n°67 del 03/11/2008

Relazione di Controdeduzioni alle Osservazioni e alle riserve

Gruppo di lavoro Centro Coop. di Progettazione :

Maria Luisa Gozzi
Simone Gelosini
Moreno Veronese
Grazia Bagnacani
Roberta Bagnacani
Simonetta Luciani
Caterina Lucenti

Responsabile del progetto :

Arch. Aldo Caiti

Aprile 2009

1	PREMESSA	I
2	- DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI	III
3	- OSSERVAZIONI E RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	III
4	- OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL	IX
5	- LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI.....	XII
6	- LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE E ALLE OSSERVAZIONI	XV
7	- CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	XV
8	- CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL	XXII

1 PREMESSA

Il Comune di Baiso, con deliberazione consiliare 3 novembre 2008, n. 67 ha adottato, il Piano Strutturale Comunale (PSC), facendo pervenire alla Provincia gli elaborati di Piano in data 5 febbraio 2009, prot. 8180 – 3/2009 ed integrati in data 20 febbraio 2009, per consentire alla Giunta provinciale di esprimere riserve ed osservazioni, ai sensi dell'art. 32, commi 6 e 7, della legge regionale 20/2000 entro sessanta giorni dal ricevimento, ai sensi del combinato disposto dei commi 3 e 7 dell'articolo precitato, essendo stato concluso l'Accordo di Pianificazione.

Premesso che la Provincia di Reggio Emilia ha avviato il percorso di formazione della variante generale al PTCP, che, parallelamente a tale percorso, con deliberazione della Giunta provinciale del 5.6.2007 n.144 è stato approvato lo schema di accordo preliminare tra la Provincia, la Comunità Montana ed i comuni di Baiso, Canossa, Casina, Vetto d'Enza, Villa Minozzo, per la formazione dei piani strutturali comunali all'interno della variante generale al PTCP, ai sensi dell'art.21 della LR n.20/2000;

che il suddetto accordo è stato stipulato dalle parti in data 5 ottobre 2007 e prevede, ai sensi di legge, la disciplina delle attività tecniche di predisposizione degli elaborati specifici da annessi agli elaborati della variante generale al PTCP per dare ad essa il valore e gli effetti di PSC per i citati comuni;

che con deliberazione di Giunta n. 55 del 26.05.2008 il Comune di Baiso ha espresso parere favorevole in merito al quadro conoscitivo, al documento Preliminare, ed alla Valsat preliminare del PSC elaborato in forma associata;

che con successiva deliberazione della Giunta provinciale n.159 del 10 giugno 2008 sono stati approvati gli atti preliminari della variante al PTCP con valore ed effetti di PSC per i suddetti Comuni, e si è avviata la fase di pianificazione di livello comunale, costituente distinto ed autonomo sub-procedimento rispetto a quello della variante generale PTCP;

che a tal fine è stata indetta con decreto della presidente della Provincia n.25 del 10 giugno 2008 la conferenza di pianificazione unificata per i 5 comuni, svoltasi in tre sedute l'11 giugno, il 23 giugno e l'8 luglio 2008;

che successivamente, a seguito dell'implementazione della fase di progetto dei piani di cui trattasi, i 5 Comuni hanno deciso di scegliere la prosecuzione del procedimento di adozione del PSC associato in modo autonomo, previa approvazione dell'accordo di pianificazione con la Provincia, come peraltro consentito ai sensi dell'art.10 dell'accordo del 5 ottobre 2007;

che lo stralcio del PSC dal procedimento relativo alla variante generale PTCP non ha comportato contraddizioni rispetto agli atti compiuti ed approvati, in quanto:

- sia gli atti preliminari approvati dalla Giunta provinciale n.159/08 sia le risultanze della conferenza di pianificazione comunale, chiusa l'8.7.2008, conservano pienamente la loro validità per la prosecuzione del procedimento di cui all'art.32, commi 3 e seguenti, della LR n.20/2000;
- l'accordo di pianificazione stipulato tra Provincia e Regione il 17 ottobre 2008, riguarda solo incidentalmente il PSC associato, nella parte in cui la Regione impegna la Provincia a sperimentare ed applicare per esso i contenuti innovativi della LR 20/2000, in attuazione della convenzione di finanziamento e del relativo programma di lavoro sottoscritti il 20.7.2005 tra Regione e Comunità montana; tale impegno può legittimamente transitare in sede di accordo di pianificazione.

L'Accordo di pianificazione tra Provincia e Comune è stato approvato, ai sensi della direttiva regionale di cui alla deliberazione del Consiglio regionale dell'Emilia - Romagna 4 aprile 2001, n. 173, dal Comune di Baiso con deliberazione consiliare 03 novembre 2008, n. 66 e dalla Provincia con atto di Giunta 28 ottobre 2008, n. 305.

Oltre a quanto sopra, il Comune di Baiso ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare, ai sensi del D. Lgs. n.152/06 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dello stesso Piano Strutturale Comunale.

L'autorità competente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del citato Piano Strutturale Comunale è la Provincia di Reggio Emilia, tenuta ad esprimere il parere motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n.4/2008.

Sono stati esaminati gli elaborati del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso, il Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e le osservazioni pervenute.

Tramite convocazione di apposita Conferenza di Servizi, sono stati consultati i "soggetti competenti in materia ambientale" al fine di acquisire le loro valutazioni.

Alla citata Conferenza di Servizi (svoltasi in due sessioni, in data 11/03/2009 e 26/03/2009), hanno partecipato:

Provincia di Reggio Emilia - Servizio Ambiente e Servizio Pianificazione Territoriale, Paesaggistica e Ambientale

Comune di Baiso

Comune di Castellarano

Comunità Montana dell'Appennino Reggiano

ARPA

AUSL

Regione Emilia-Romagna - Servizio Tecnico Bacini degli Affluenti del Po.

Durante il periodo di pubblicazione del PSC sono altresì state registrate, al protocollo speciale del Comune, 57 osservazioni in termini e fuori termini, presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale, da privati e associazioni, i cui contenuti vengono illustrati nelle allegate schede di sintesi delle osservazioni ed evidenziati negli elaborati cartografici allegati.

Il presente documento costituisce pertanto la Relazione tecnica di accompagnamento alle proposte di controdeduzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

2 - DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI

I contenuti delle riserve e delle osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia e da AUSL e ARPA, sono riportati nel capitolo seguente, mentre i contenuti delle singole osservazioni dei privati, enti e/o associazioni sono sinteticamente descritti nelle schede allegate più oltre nella presente relazione.

In tali schede, le osservazioni sono ordinate in base al numero progressivo del protocollo speciale e la sintesi dei contenuti delle stesse viene riportato nella colonna intitolata "RICHIESTA".

3 – OSSERVAZIONI E RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Con la D.G.P. n° 103 del 07/04/2009 la Provincia di Reggio Emilia trasmette il proprio parere, nonché il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica, e invita il Comune a esprimersi sulle osservazioni e riserve in esso contenute, ai sensi dei commi 9° e 10° dell'art.32 della Lg.Rg.20/2000.

Detto parere viene di seguito riportato:

1. RISERVE ED OSSERVAZIONI INERENTI IL SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI E STORICO – CULTURALI E LA RELATIVA DISCIPLINA CONTENUTA NELLE NORME DEL PSC

1.1. Sistemi, zone ed elementi della tutela territoriale e paesistica del PTCP

Riserva

Le Tavole n. 2 "Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati" conformemente al PTCP 2008 adottato con deliberazione della G.P. n°92 del 06.11.2008 riportano la zonizzazione di cui al Titolo II delle NA: "Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio e di specifico interesse naturalistico"; fino all'approvazione del PTCP 2008, restano comunque in vigore, le perimetrazioni e la normativa più restrittiva del PTCP 1999 relativamente alle zone di tutela paesistica;

Si rileva inoltre che la tavola 2 riporta gli "elementi del patrimonio geologico" utilizzati come elementi conoscitivi nel QC e che non hanno corrispondenza normativa all'interno delle Nd'A del PSC;

Riserva

Si chiede di verificare i contenuti della tutela riferita agli "elementi del patrimonio geologico" e di normarla di conseguenza, oppure eliminare la zonizzazione nella tavola 2 del PSC.

Riserve

Al fine di uniformare la normativa comunale con quella sovraordinata, sarà necessario modificare le norme di PSC per i seguenti aspetti:

art.48 "Zone di Tutela agronaturalistica" comma 4 delle Nd'A del PSC: nell'articolo è stata introdotta la possibilità per i POC e il RUE di individuare i manufatti edilizi incongrui, mentre tale possibilità non è prevista dal PTCP art. 45, si chiede pertanto di ricondurre le Nd'A a quanto previsto dal Piano provinciale;

1.2 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il bacino del fiume Po (PAI)

Riserve

Si chiede di riportare sui pertinenti elaborati, i "Depositi Alluvionali terrazzati" di tutti gli ordini (b1, b2 e b3 o maggiore di b3) e di specificarne, in legenda, la corrispondenza con le zone e gli elementi caratterizzati da dissesto idraulico (Aree Ee, Eb ed Em) di cui all'art. 60 della NTA.

Si rileva un errore di delimitazione delle coperture relative ai "Depositi di versante (a3)" individuate sull'elaborato P6 "Carta Inventario del Dissesto". Si chiede di recepire quelle contenute nella cartografia P6 del PTCP 2008 "Carta Inventario del Dissesto (PAI-PTCP) e degli abitati da consolidare e trasferire (L445/1908)".

Si chiede di sostituire, nelle legende, il titolo: "Fascia di rispetto Fluviale" con il termine più corretto "Fasce Fluviali".

Si chiede per le porzioni ricadenti su frana attiva dei seguenti ambiti:

- ⇒ **Ambito a Verde Pubblico Attrezzato** nelle località: Castello di Baiso, Pieve di Baiso, Baiso capoluogo e Imovilla;
- ⇒ **Ambito destinato a parcheggio** in località Montecchio;
- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** nelle località: Pieve di Baiso, Baiso Capoluogo, Gambarello - La Villa, Casino;
- ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** nelle località: Pieve di Baiso, Baiso Capoluogo, Castelvecchio, Gambarello - La Villa, Case Lucenta, Pennarelle, Muraglione, Ca' Lita, Casino, Lugara, Debbia, S. Cassiano, C. Sasso Grosso;
- ⇒ **Ambito residenziale in territorio rurale** nelle località: Strinati, Ca' di Geto e nella zona fra le località: P.te Secchia e Mandreola;
- ⇒ **Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria** nella zona compresa fra C. Talami e C. Benassi e nella zona a Nord-est della località Pennarelle e in località Ponte Secchia;
- ⇒ **Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** a Nord della località P.te Secchia;

di conformare le suddette previsioni alle delimitazioni di dissesto, di cui alla tavola P6 del nuovo PTCP, nonché alle prescrizioni normative di cui all'art.57 commi 1,2,3.

Si richiede di applicare la norme di cui all'art. 57 Commi 5, 6 e 7 del Nuovo PTCP ai seguenti Ambiti:

- ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** nelle località: Tresinara, C. Sasso Grosso, Sarzana, Pennarelle, Muraglione, Lugagnana, Ca' di Paccia, Ponte Secchia, Debbia
- ⇒ **Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria** in località Castelvecchio, Ca' di Geto, nella zona compresa fra C. Talami e C. Benassi, nella zona a nord-est della località Pennarelle
- ⇒ **Ambito a Verde Pubblico Attrezzato** in località Ca' di Geto
- ⇒ **Ambito residenziale in territorio rurale** nelle località: Ca' di Geto, Debbia e nella zona fra P.te Secchia e Malpasso, Ca' del Pino
- ⇒ **Ambito per attrezzature sportivo-ricreative private** in località La Piola;
- ⇒ **Ambito destinato a parcheggio** in località La Piola;

- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località: Lugagnana;
- ⇒ **Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** nella zona a Nord di Ponte Secchia;

Si richiede di applicare la norme di cui all'art. 58 Comma 4 (Terrazzi b2 area Eb) del Nuovo PTCP ai seguenti Ambiti:

- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località: C. Lucenta;
- ⇒ **Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** in località Sassogattone;

Si richiede di applicare la norme di cui all'art. 58 Comma 5 (terrazzi b3 area Em) del Nuovo PTCP ai seguenti Ambiti:

- ⇒ **Ambiti Urbani residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** in località il Borgo;
- ⇒ **Ambito Urbano consolidato residenziale all'interno del T.U.** nelle località: Lugara e Lugo
- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località Lugo

Inoltre, si chiede di stralciare le porzioni ricadenti nella ZONA 1 e in ZONA A delle aree 267 (art. 61 commi 3 e 4 della NTA del Nuovo PTCP) degli ambiti:

- ⇒ **Ambito destinato a parcheggio** in località Montecchio di Baiso
- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località Pieve di Baiso
- ⇒ **Ambito a verde pubblico** in località Pieve di Baiso
- ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** in località Pieve di Baiso e Lugara;

e di applicare la normativa della ZONA 2 delle Aree 267 (art. 61 commi 3 e 4 della NTA del Nuovo PTCP) degli ambiti:

- ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** in località Magliatica, Ca' Lita, Casino, Lugara;
- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località Casino;

Per gli Ambiti relativi a "**Nuclei storici da sottoporre a disciplina particolareggiata**" e "**Nuclei di Impianto Storico**" nelle località di: San Romano, Cassinago, Tresinara, Fontanella e Debbia si richiede di riportare nella relativa norma le limitazioni d'uso previste dall'art. 57 e art. 61 della Normativa Tecnica d'Attuazione del Nuovo PTCP.

Inoltre, nelle schede normative degli ambiti ATP1 e DR6 si chiede di rendere prescrittivo il monitoraggio nel versante.

Si chiede che a tutte le aree che definiscono ambiti in prossimità di frane attive sia applicato l'art. 57, comma 4 del PTCP2008, così come riportato anche nella NTA del PSC all'art.59 , comma 4;

Infine, per gli ambiti di nuovo inserimento APA3 in località Tresinara e ATR 5 in località Ponte Secchia si chiede di stralciare la parte ricadente su frana attiva e, per la parte ricadente su Frana quiescente, di applicare la norma di cui all'art. 57 Commi 5, 6 e 7 del PTCP 2008;

Si chiede che nella Nd'A siano indicati all'art. 58 comma 2 anche i "depositi alluvionali terrazzati di ordine b3 o maggiore di b3";

Osservazione

Si rileva che i Titoli IV e V delle Nd'A del PSC riportano fedelmente i corrispondenti articoli del PTCP 2008; tuttavia, il piano provinciale demanda ai Comuni, in alcune parti (es. art. 85 commi 5 e 6, art. 61 comma 8, art. 63, art. 68 comma 2), la regolamentazione di zone con particolari caratteristiche idrogeologiche, nonché la redazione di studi di compatibilità in fase di elaborazione del PSC; si richiede di elaborare a livello comunale le indicazioni provinciali;

1.3 Rischio sismico

Riserve

Si ritiene, che l'elaborato P10: "Carta di Microzonazione Sismica" sia da rinominare "Carta degli Effetti Attesi", in quanto i suoi contenuti, e la descrizione della metodologia utilizzata per la sua realizzazione, non rispondono a quanto previsto dalla Delibera Assemblea Legislativa RER 112/07, ma sono, invece, quelli previsti per la "Carta degli Effetti Attesi";

Si rileva la mancanza della Carta della Microzonazione Sismica. Si chiede che tale elaborato sia prodotto in conformità a quanto previsto dalla Delibera Assemblea Legislativa RER 112/07;

Si chiede di eliminare la campitura delle "Aree soggette a valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, approfondimento di II livello" nell' Elaborato P11 "livelli di approfondimento", in quanto causa difficoltà nella lettura e nella interpretazione della carta. L'informazione correlata è comunque già contenuta e più attinente, nella "Carta degli Effetti Attesi";

1.4 Piano Infraregionale Attività Estrattive

Riserva

Si rileva che le tavole di PSC indicano la perimetrazione del PIAE unitamente e non conformemente alla perimetrazione del PAE comunale, si ritiene che i perimetri del piano comunale debbano essere riportati conformemente al Piano Comunale delle Attività Estrattive approvato dal Comune di Baiso in data 21/03/2005 con deliberazione n°16;

Si rileva inoltre che la perimetrazione della Zona di P.A.E. n°5 - Comparto "La Gavia" del PSC non corrisponde al PAE, si chiede di aggiornare perciò la tavola di PSC ;

1.5 Piano di Tutela delle Acque

Osservazione

Si rileva che la tavola P3 "Rispetti e limiti all'edificazione" riporta parzialmente i tematismi contenuti nella tavola P10a "Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali" del PTCP, si chiede di verificare la necessità di inserire anche l'indicazione delle rocce magazzino;

1.6 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

Riserva

Boschi

La tavola 2 "Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati" riporta il perimetro delle zone Boscate del PTCP 2008; resta inteso che, fino all'approvazione di tale

strumento, restano in vigore, anche tutte le zone boscate individuate dalla Carta Forestale del 1999 e l'art. 9 Sistema Forestale e Boschivo;

2. RISERVE ED OSSERVAZIONI AGLI AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI ED ALLA RELATIVA DISCIPLINA CONTENUTA NELLE NORME DI PSC

2.1 Sistema insediativo storico

Riserva

Si rileva che il censimento del patrimonio edilizio urbano ed extraurbano di valore storico-culturale-testimoniale, attribuisce a ogni fabbricato indagato un numero progressivo, mancando però di una planimetria di riferimento per l'individuazione territoriale delle unità edilizie, si chiede pertanto di integrare la documentazione di PSC in tal senso;

Osservazione

dalla lettura della "Analisi dello stato di fatto dei nuclei storici da sottoporre a disciplina particolareggiata e dei nuclei di impianto storico" e dell'art.96 delle Nd'A del PSC non appaiono chiare le modalità di intervento sui fabbricati classificati E ed F "unità edilizie prive di interesse ma compatibili con l'ambiente storico architettonico" ed "unità edilizie in contrasto con l'ambiente storico architettonico", si chiede perciò di specificare le strategie di intervento per tali fabbricati;

2.2 ACA ambiti residenziali soggetti a convenzione attuativa del vigente prg non attuati e confermati

Riserva

non si condivide la conferma dell'altezza ammissibile nel PRG vigente, in quanto trattandosi di piccoli ambiti in contesti parzialmente agricoli o limitrofi a tessuti storici, si ritiene eccessiva l'altezza di 10,50 mt. si richiede di rivedere le altezze ammissibili per i diversi ambiti, in coerenza con i contesti nei quale si collocano;

2.3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Riserva:

La tavola P3a del PTCP individua come assi forti del sistema di Trasporto pubblico locale la SP 486 R e la SP 19; si rileva invece che la tavola P0 e il relativo articolo 34 delle Nd'A sistema portante del trasporto pubblico individuano come asse forte solamente la SP 486, si chiede di implementare gli elaborati di PSC con le indicazioni del piano provinciale;

2.4 Disciplina del territorio rurale

Osservazione

Le campiture della tavola P0 "Schema di assetto del territorio" non consentono di distinguere chiaramente la zonizzazione dei diversi ambiti agricoli: si richiede di indicarli più chiaramente.

3. CONDIVISIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

Il Comune si impegna a condividere con la Provincia le controdeduzioni alle riserve e alle osservazioni al fine di invertere la sussistenza delle condizioni per l'auto-approvazione del PSC, prescindendo dall'intesa provinciale ai sensi dell'art. 32 comma 9 L.R. 20/2000.

4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

Sono stati esaminati gli elaborati del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso, il Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e le osservazioni pervenute.

Visto:

il parere congiunto ARPA/AUSL (parere congiunto dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, Dipartimento di Sanità Pubblica, prot. AUSL n. 33832 del 26/03/2009, e dell'ARPA, Servizio Sistemi Ambientali, prot. ARPA n. PGRE/09/2902 del 26/03/2009), acquisito al protocollo n. 24749 del 01/04/2009 ad esito favorevole condizionato;

il verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 26/03/2009 da cui emerge che i componenti della Conferenza di Servizi presenti:

- concordano nel ritenere che le osservazioni pervenute al Comune di Baiso non hanno contenuto specificatamente attinente alle tematiche ambientali. Sono state considerate peraltro, in ambito VAS, le potenziali ricadute ambientali derivanti dalle previsioni inserite a seguito di accoglimento di osservazioni da parte del Comune;
- con riferimento alle osservazioni ricevute, concordano nel ritenere che le previsioni inserite a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, corredate di schede di sostenibilità e schede normative, siano state adeguatamente analizzate ai fini del corretto inserimento ambientale - territoriale;
- con riferimento al piano di monitoraggio, condividono la proposta di piano e i suoi contenuti, tenendo conto che potrà essere eventualmente modificata e implementata in fase di attuazione delle previsioni del piano (es. POC, RUE);
- esprimono parere favorevole relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso, con prescrizioni;

si esprime, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., PARERE MOTIVATO POSITIVO relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso a condizione che:

1. dovranno essere considerate tutte le misure previste negli elaborati di Piano e nel Rapporto ambientale, finalizzate a ridurre, mitigare e/o compensare gli impatti ambientali;
2. nelle fasi di attuazione del PSC, dovranno essere considerate le "prescrizioni di sostenibilità", "direttive" e "prescrizioni urbanistiche" contenute nelle schede normative relative ai singoli ambiti che costituiscono limiti e condizioni di fattibilità per gli interventi attuativi stessi;
3. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni individuate nel parere congiunto di ARPA/AUSL, (prot. AUSL n. 33832 del 26/03/2009), e (prot ARPA n PGRE/09/2902 del 26/03/2009); tali condizioni e prescrizioni dovranno essere considerate anche al fine di integrarle nel Piano approvato (Norme di Attuazione e allegate "Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare");
4. Relativamente agli ambiti previsti e in riferimento alle successive fasi attuative comunali, è necessario considerare/prevedere le eventuali opportune misure per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, con riferimento alla disciplina contenuta nel Titolo VII delle Norme del PTCP 2008. Inoltre, il territorio del Comune di Baiso ricade per una parte all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano, così come individuate nella Tavola P10a "Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali" della Relazione di Piano del PTCP 2008. Per tali zone deve essere applicata la disciplina contenuta all'art. 84 delle Norme del citato Piano, dove, tra le altre cose, occorre prevedere per tutte le tipologie di aree di ricarica le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo, secondo quanto riportato nell'Allegato 9 delle Norme del PTCP 2008. Si rimanda inoltre agli indirizzi e misure previsti per le infrastrutture tecnologiche del settore fognario/depurativo e per il risparmio idrico al fine della loro applicazione.

Più puntualmente, per le successive fasi attuative, si fa presente che, sulla base della normativa nazionale, regionale e ai criteri di individuazione degli agglomerati riferiti alle acque reflue urbane approvati con DGP n. 398/2005, sono stati individuati gli agglomerati

maggiori di 200 AE contenuti nel PTCP 2008 (Tab. 32 dell'Allegato 15 alla Relazione Generale di Piano) e gli agglomerati e nuclei isolati di minori dimensioni per il Comune di Baiso. Sulla base di tali indicazioni e previo opportuno raccordo con l'Agenzia d'Ambito e il Gestore del Servizio Idrico Integrato, è necessario per ogni intervento valutare la possibilità di allacciare la rete fognaria del previsto intervento ai limitrofi agglomerati o nuclei isolati già esistenti, tenendo presente se la potenzialità dell'impianto di depurazione finale è adeguata. Si dovrà provvedere inoltre all'eventuale riclassificazione delle località come agglomerato e nucleo isolato applicando le disposizioni vigenti e i criteri di cui alla DGP n. 398/2005, dandone comunicazione alla Provincia, esplicitando gli elementi tecnici di valutazione alla base delle scelte effettuate.

Sia nel caso la rete fognaria sia afferente ad un agglomerato sia nel caso in cui l'intervento dia origine ad un nuovo agglomerato, si ricorda che lo scarico finale dell'agglomerato stesso deve essere sottoposto al trattamento appropriato di cui alla DGR 1053/2003, sulla base della sua consistenza e secondo le tipologie impiantistiche indicate nella Tab. 2, punto 7 della medesima Deliberazione e secondo le tempistiche indicate dalla DGR 2241/2005. Ove il necessario trattamento delle acque reflue dell'agglomerato esistente non sia ancora presente al momento della realizzazione degli interventi previsti, dovranno essere messi in atto gli opportuni collegamenti o realizzazione di impianti tali da non incrementare i livelli di inquinamento del corpo idrico recettore.

Nel caso con l'intervento previsto si configuri per la località la sua classificazione come nucleo isolato, tenuto conto della normativa vigente e dei criteri di cui alla DGP n. 398/2005, trattandosi di scarichi di acque reflue domestiche, è necessario idoneo impianto di trattamento secondo quanto previsto dalla Tab. B della DGR 1053/2003. Si ricorda inoltre che gli scarichi dei nuclei isolati dovranno essere autorizzati dal Comune al titolare, sulla base di adeguato progetto;

5. nelle successive fasi di attuazione delle previsioni del PSC (RUE/POC/PUA), si chiede di prevedere disposizioni che promuovano, in sede di realizzazione degli interventi, l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche utili al fine del risparmio ed efficienza energetica ed eventualmente dello sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili, avendo anche come riferimento la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, tra cui la delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 04/03/08 (*"Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"*);
6. tenuto conto anche di quanto indicato dagli "obiettivi e azioni di piano" del Piano di Tutela e risanamento della Qualità dell'Aria (PTQA) della Provincia di Reggio Emilia, si chiede di valutare, nelle fasi di attuazione del PSC, le potenziali incidenze emissive derivanti dalle specifiche previsioni, definendo le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione che si rendessero necessarie;
7. secondo quanto previsto dalla normativa regionale in materia di valutazione di incidenza (L.R. n. 7/2004, DGR n. 1191/2007) l'autorità competente alla valutazione di incidenza di un piano nei confronti di un sito della Rete Natura 2000 è lo stesso soggetto pubblico cui compete l'approvazione del piano stesso. Pertanto si ricorda che negli elaborati di approvazione del PSC dovrà essere contenuta la Valutazione di Incidenza".

4 – OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL

Di seguito suddivise per ambiti, si riportano le osservazioni e le prescrizioni, in parte già contenute nelle suddette schede di VAS, ritenute vincolanti per la realizzazione dei futuri ambiti. Pertanto, tali prescrizioni, dovranno essere riprese e rispettate nella pianificazione sott'ordinata e negli strumenti urbanistici posti a valle del Piano Strutturale Comunale.

Punto B1) AMBITO ACA 2, Ponte Giorgella

Contestualmente alla realizzazione dell'ambito, come condizione vincolante dovrà essere realizzata la rete fognaria con separazione delle acque bianche e nere, munita di idoneo impianto di depurazione dei reflui.

Punto B2) AMBITO DR2, Baiso

L'ambito residenziale è interessato dalla presenza di linee elettriche a media tensione e da tre stazioni radio base. In fase di POC dovrà essere verificato il rispetto del limite di esposizione ai campi elettromagnetici.

Punto B3) AMBITO APA 2, Case Talami

Oltre all'estendimento della rete fognaria, per la realizzazione dell'ambito dovrà essere garantito il potenziamento dell'attuale sistema di depurazione dei reflui.

Punto B4) AMBITI: ATR 1 - DP 1, Osteria Vecchia

In fase di POC dovrà essere prevista la realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque bianche e nere, munita di idoneo impianto di depurazione dei reflui. Inoltre dovrà essere presentata una valutazione di clima acustico per la vicinanza tra loro dei due ambiti e per la presenza, vicino all'ambito ATR 1, di altre attività produttive e realizzate le misure di contenimento che lo studio richiederà. In ogni caso dovranno essere previste in fase di POC opportune fasce di mitigazione dei recettori residenziali. L'insediamento di attività rumorose dovrà essere preceduto da una previsione di impatto acustico.

Punto B5) AMBITO ATR 3, Cà di Martino

Oltre all'estendimento della rete fognaria, per la realizzazione dell'ambito che comporta un aumento del carico organico in entrata dovrà essere verificata l'idoneità del sistema di depurazione dei reflui e potenziato se questo risulterà dalla verifica.

L'area risulta attraversata da linea elettrica a media tensione. In seguito alla emanazione del DM 29/05/2008 e della DGR 1138/08 che ha abrogato il capo IV della DGR 197/2001, sono cambiati i valori di riferimento (ora elevati a 3 microtesla), le metodologie di calcolo e le competenze (ora in capo al gestore delle linee) per la determinazione delle fasce di rispetto agli elettrodotti. Rispetto a quelle attuali riportate sulla cartografia del PSC, le fasce di rispetto, calcolate ai sensi del DM 29/05/08 e della DGR 1138/08, risulterebbero molto ridotte. Il Dipartimento di Sanità Pubblica esprime la raccomandazione che, in applicazione di un principio generale di precauzione, le fasce di rispetto vengano mantenute inalterate.

Punto B6) AMBITO DP 2, Sassogattone

L'area è destinata ad attività produttive; essendo interessata da elevata vulnerabilità degli acquiferi, la rete fognaria per la raccolta delle acque industriali dovrà garantire assolute condizioni di sicurezza e dovrà essere realizzata a doppia camicia mediante controtubazione o altri sistemi di rivestimento interno. Inoltre non potranno essere installati serbatoi interrati per idrocarburi ed eventuali alloggiamenti di impianti di sollevamento dei reflui dovranno essere ispezionabili e impermeabilizzati.

Punto B7) AMBITO ACA 3, La Piola

Oltre all'estendimento della rete fognaria, per la realizzazione dell'ambito che comporta un aumento del carico organico in entrata dovrà essere verificata l'idoneità del sistema di depurazione dei reflui e potenziato se questo risulterà dalla verifica..

Punto B8) AMBITI: DR 6 - ATP1, Cà di Geto

In fase di POC dovrà essere verificata la possibilità di allacciare la rete fognaria all'impianto di depurazione di Lugo o in alternativa prevedere idoneo sistema di depurazione dei reflui.

L'area ATP 1 si trova all'incrocio tra due linee elettrica a media e ad alta tensione. In seguito alla emanazione del DM 29/05/2008 e della DGR 1138/08 che ha abrogato il capo IV della DGR 197/2001, sono cambiati i valori di riferimento (ora elevati a 3 microtesla), le metodologie di calcolo e le competenze (ora in capo al gestore delle linee) per la determinazione delle fa-

sce di rispetto agli elettrodotti. Rispetto a quelle attuali riportate sulla cartografia del PSC, le fasce di rispetto, calcolate ai sensi del DM 29/05/08 e della DGR 1138/08, risulterebbero molto ridotte. Il Dipartimento di Sanità Pubblica esprime la raccomandazione che, in applicazione di un principio generale di precauzione, le fasce di rispetto vengano mantenute inalterate

In caso di impossibilità, dovranno essere previste nel POC attività idonee all'esposizione ai campi elettromagnetici.

Data la vicinanza tra le due aree, a tutela dell'area residenziale DR6, il POC dovrà prevedere una specifica valutazione di clima acustico. L'insediamento di attività rumorose dovrà essere preceduto da una previsione di impatto acustico.

Punto B9) AMBITO ACA 5, Lugagnana

Oltre all'estendimento della rete a servizio anche dei nuovi abitanti previsti, si dovrà realizzare un sistema di depurazione unitario con gli insediamenti già esistenti. Si precisa che la normativa vigente prevede in questi casi, come termine ultimo di adeguamento del sistema fognario il 31.12.2010.

Relativamente alla fase di monitoraggio complessiva del Piano, dovrà infine essere definito un sistema contenente obiettivi e prestazioni attese, scegliendo tra gli indicatori utilizzabili quelli a scala locale e facilmente popolabili. E' opportuno che il piano di monitoraggio contenga per ogni componente ambientale, le relative schede riportanti per ogni indicatore i riferimenti normativi, il responsabile e la frequenza di aggiornamento, il sistema di calcolo, lo stato attuale ed eventualmente gli obiettivi di qualità a cui tendere.

5 - LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Per l'esame delle osservazioni si è proceduto in primo luogo alla catalogazione, alla loro localizzazione cartografica e alla redazione di una sintesi dei contenuti delle stesse.

Sulla scorta del quadro d'insieme desumibile dalle tavole di localizzazione delle osservazioni presentate, e da un primo quadro sintetico dei contenuti delle stesse, si è deciso di formulare proposte di controdeduzione specifiche per ognuna di esse.

Prima di passare all'esame di merito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale ed il Tecnico incaricato hanno concordato i criteri guida da seguire nella formulazione delle proposte di controdeduzione.

In base a detti criteri, l'accoglimento di una osservazione deve presupporre:

- la coerenza con quanto sancito nell'Accordo di Pianificazione;
- la coerenza con le finalità generali del Piano Strutturale Comunale adottato;
- la coerenza sia rispetto al dimensionamento complessivo delle previsioni insediative del PSC e alla sostenibilità delle stesse, sia rispetto alle direttrici di sviluppo urbano individuate in sede di adozione dello strumento.

In particolare, le linee guida e i criteri assunti per la valutazione delle osservazioni sono stati i seguenti :

- A - Accogliere le richieste di correzione di errori materiali nel recepimento dello stato di fatto, purché gli stessi risultino documentati e le proposte non contrastino con gli obiettivi e le strategie adottati per gli ambiti interessati.
- B - Rimandare al RUE le richieste che riguardano argomenti o precisazioni di carattere attuativo nei tessuti urbani consolidati e nel territorio agricolo, in quanto le stesse, per legge, vanno disciplinate in tale strumento.
- C - Accogliere, o eventualmente rimandare al POC, le richieste di modifica dell'assetto interno degli ambiti relativi alle nuove direttrici di sviluppo che non incidono sul dimensionamento, o non comportano sostanziali revisioni del sistema della viabilità e/o dei servizi, in quanto già nelle disposizioni normative adottate (Schede normative) è specificato che l'assetto interno dei comparti può essere precisato a livello di dettaglio nel medesimo POC.
- D - **AMBITI URBANI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI CONSOLIDATI**
 - Valutare positivamente le richieste di piccole riclassificazioni di sub ambito purché compatibili con la densità della zona in cui sono collocate o finalizzate a un corretto riconoscimento di situazioni esistenti o di conferma del PRG previgente, nel rispetto delle strategie e degli obiettivi di riassetto del PSC adottato;

E - AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE

- Valutare positivamente le richieste di precisazione dei comparti già inclusi nel PSC adottato, anche in riferimento agli aspetti attuativi o relativi al frazionamento delle proprietà interessate, purché non significative ai fini del disegno urbanistico complessivo e supportate da adeguate motivazioni.

F - AMBITI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI PER NUOVI INSEDIAMENTI

- Valutare positivamente le richieste di ripermimetrazione e di modifica degli ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo già inclusi nel PSC adottato, secondo logiche analoghe a quelle del punto precedente; mantenendo tuttavia presente l'esigenza di contenere il più possibile gli incrementi della potenzialità edificatoria e del carico urbanistico, nonché evitando la riduzione delle dotazioni territoriali specificatamente previste con finalità di riqualificazione urbana e ambientale e per la formazione di parchi urbani.
- Respingere invece le richieste di consistenti ampliamenti degli ambiti, della capacità insediativa già individuata o di previsione di nuove direttrici di espansione rispetto al PSC adottato e quindi in conflitto con le determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione.

G - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

- Valutare positivamente le richieste orientate alla valorizzazione delle aziende agricole e del patrimonio naturalistico, paesaggistico e ambientale presente nel territorio Comunale, nel rispetto tuttavia delle strategie e degli obiettivi del PSC adottato e degli atti programmatori di livello sovracomunale.
- Respingere le richieste tese all'inserimento di nuovi lotti residenziali e produttivi in pieno territorio rurale.

H - DOTAZIONI TERRITORIALI

- Accogliere le osservazioni che propongono il miglioramento dell'assetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici e un arricchimento della dotazione della gamma dei servizi pubblici e collettivi esistenti.

I - INSEDIAMENTO STORICO

- Valutare positivamente le richieste di modifica della perimetrazione degli ambiti Centri Storici, esclusivamente nel caso di evidenti e inconfutabili errori materiali rispetto a quanto rilevato alla data dell'indagine, purché dette richieste siano adeguatamente documentate.

L - CORPO TECNICO NORMATIVO

- Valutare positivamente le richieste di modifica al corpo tecnico normativo finalizzate a migliorarne la chiarezza o a una maggiore coerenza tra i vari elaborati (Norme e Schede), distinguendo quelle che tecnicamente possono trovare accoglimento nel PSC da quelle che andranno invece valutate in sede di RUE o POC.

Occorre dire, infine, che in determinate situazioni, con particolare riferimento alla richiesta di riconoscimento degli stati di fatto, si è preso atto degli accertamenti fatti dall'Amministrazione Comunale e si sono conseguentemente proposte le correzioni alla zonizzazione originaria che si sono ritenute più opportune, sia in rapporto alle richieste

avanzate dagli osservanti sia in rapporto allo stato di fatto consolidato e alla natura dei territori interessati.

6 - LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE E ALLE OSSERVAZIONI

Le controdeduzioni alle riserve e alle osservazioni in termini e fuori termini, proposte all'approvazione del Consiglio Comunale, sono:

- riportate con specifica motivazione nel capitolo 7, per quanto riguarda le osservazioni e riserve della Provincia di Reggio Emilia;
- per quanto riguarda le osservazioni dei privati, dell'Ufficio Tecnico Comunale, degli enti e delle associazioni, esse sono evidenziate nelle schede allegate al capitolo 8 (che riportano dette osservazioni con il numero progressivo di protocollo speciale), con specifica motivazione nella colonna "PROPOSTA DI PARERE" e con risposta sintetica nella colonna "NOTE".

7 – CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Le riserve della Provincia di Reggio Emilia, in conformità a quanto stabilito dalla Lg.Rg.20/2000, riguardano in particolare la conformità del Piano Strutturale Comunale, agli strumenti sovraordinati, alle determinazioni dell'Accordo di Pianificazione siglato tra Provincia e Comune di Baiso e agli elementi costitutivi del PSC.

1. RISERVE ED OSSERVAZIONI INERENTI IL SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI E STORICO – CULTURALI E LA RELATIVA DISCIPLINA CONTENUTA NELLE NORME DEL PSC

1.1. Sistemi, zone ed elementi della tutela territoriale e paesistica del PTCP

- A) Si prende atto del fatto che, fino all'approvazione del PTCP 2008, restano comunque in vigore le perimetrazioni e la normativa più restrittiva del PTCP 1999 relativamente alle zone di tutela paesistica, precisando che detta condizione è già prevista nelle norme adottate (Art.2 e Art.41 sesto comma). In ogni modo, per maggior chiarezza, si integra il 3° comma dell'art.2 delle NTA con le parole oltre riportate:
[<<Restano comunque in vigore le previsioni più restrittive del vigente PTCP fino all'approvazione e all'entrata in vigore del PTCP 2008>>.](#)
- B) Si accoglie la richiesta di eliminare dalla TAV 2 del PSC la zonizzazione inerente gli "elementi del patrimonio geologico".
- C) Si accoglie inoltre la richiesta di uniformare la normativa comunale con quella sovraordinata, all'art.48 "Zone di Tutela agronaturalistica" comma 4 delle Nd'A del PSC, eliminando per i POC e il RUE la possibilità di individuare i manufatti edilizi incongrui, e lasciando tale facoltà al PSC, come previsto dall'art.45 del PTCP, conseguentemente si cancellano i comma 4 – 5 – 6 - 8 del testo normativo adottato e si rinumerano con il n°4 il comma 7.

1.2 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il bacino del fiume Po (PAI)

- A) Si accoglie la richiesta di riportare sulle TAVV P1, P3 e P4, i "Depositi Alluvionali terrazzati" di tutti gli ordini (b1, b2 e b3 o maggiore di b3) e di specificarne, in legenda, la corrispondenza con le zone e gli elementi caratterizzati da dissesto idraulico (Aree Ee, Eb ed Em) di cui all'art. 60 della NTA.
- B) Si corregge l'errore di delimitazione delle coperture relative ai "Depositi di versante (a3)" individuate sull'elaborato P6 "Carta Inventario del Dissesto", recependo quelle contenute

nella cartografia P6 del PTCP 2008 "Carta Inventario del Dissesto (PAI-PTCP) e degli abitati da consolidare e trasferire (L445/1908)", precisando che l'errore è stato determinato da problemi di elaborazione grafica.

- C) Si accoglie la richiesta sostituendo, nelle legende delle TAVV. P1 e P3, il titolo: "Fascia di rispetto Fluviale" con il termine più corretto "Fasce Fluviali".
- D) Si accoglie la richiesta di conformare le previsioni di seguito elencate alle delimitazioni di dissesto, nonché alle prescrizioni normative di cui all'art.57 del nuovo PTCP commi 1,2,3, per le porzioni ricadenti su frana attiva dei seguenti ambiti:
- ⇒ **Ambito a Verde Pubblico Attrezzato** nelle località: Castello di Baiso, Pieve di Baiso, Baiso capoluogo e Imovilla;
 - ⇒ **Ambito destinato a parcheggio** in località Montecchio;
 - ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** nelle località: Pieve di Baiso, Baiso Capoluogo, Gambarello - La Villa, Casino;
 - ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** nelle località: Pieve di Baiso, Baiso Capoluogo, Castelvechio, Gambarello - La Villa, Case Lucenta, Pennarelle, Muraglione, Ca' Lita, Casino, Lugara, Debbia, S. Cassiano, C. Sasso Grosso;
 - ⇒ **Ambito residenziale in territorio rurale** nelle località: Strinati, Ca' di Geto e nella zona fra le località: P.te Secchia e Mandreoli;
 - ⇒ **Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria** nella zona compresa fra C. Talami e C. Benassi e nella zona a Nord-est della località Pennarelle e in località Ponte Secchia;
 - ⇒ **Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** a Nord della località P.te Secchia;

nel senso che già ora, laddove sono presenti nel territorio comunale aree caratterizzate da frane attive, gli ambiti interessati vengono automaticamente sottoposti a specifiche misure prescrittive al fine di ridurre il rischio idrogeologico, sia che gli stessi ricadano in aree e ambiti agricoli, sia che gli stessi ricadano in ambiti e aree del territorio urbanizzato o urbanizzabile.

- E) Per le medesime motivazioni sopra esposte, si ritiene accolta la richiesta di applicare le norme di cui:
- all'art. 57 Commi 5, 6 e 7 del Nuovo PTCP, relativamente alle aree ricadenti su frana quiescente, ai seguenti Ambiti:
 - ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** nelle località: Tresinara, C. Sasso Grosso, Sarzana, Pennarelle, Muraglione, Lugagnana, Ca' di Paccia, Ponte Secchia, Debbia
 - ⇒ **Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria** in località Castelvechio, Ca' di Geto, nella zona compresa fra C. Talami e C. Menassi, nella zona a nord-est della località Pennarelle
 - ⇒ **Ambito a Verde Pubblico Attrezzato** in località Ca' di Geto
 - ⇒ **Ambito residenziale in territorio rurale** nelle località: Ca' di Geto, Debbia e nella zona fra P.te Secchia e Malpasso, Ca' del Pino
 - ⇒ **Ambito per attrezzature sportivo-ricreative private** in località La Piola;
 - ⇒ **Ambito destinato a parcheggio** in località La Piola;
 - ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località: Lugagnana;
 - ⇒ **Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** nella zona a Nord di Ponte Secchia;
 - all'art. 58 Comma 4 (Terrazzi b2 area Eb) del Nuovo PTCP ai seguenti Ambiti:

- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località: C. Lucenta;
 - ⇒ **Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** in località Sassogattone;
 - all'art. 58 Comma 5 (Terrazzi b3 area Em) del Nuovo PTCP ai seguenti Ambiti:
 - ⇒ **Ambiti Urbani residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi** in località il Borgo;
 - ⇒ **Ambito Urbano consolidato residenziale all'interno del T.U.** nelle località: Lugara e Lugo;
 - ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località Lugo;
 - alla normativa della ZONA 2 delle Aree 267 (art. 61 commi 3 e 4 della NTA del Nuovo PTCP) degli ambiti:
 - ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** in località Magliatica, Ca' Lita, Casino, Lugara;
 - ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località Casino.
- F) Si accoglie inoltre la riserva provinciale di stralciare le porzioni ricadenti nella ZONA 1 e in ZONA A delle aree 267 (art. 61 commi 3 e 4 della NTA del Nuovo PTCP) degli ambiti di progetto:
- ⇒ **Ambito destinato a parcheggio** in località Montecchio di Baiso, per circa – 2.450 mq, relativamente ad un'area classificata a parcheggio di progetto
 - ⇒ **Ambito a verde pubblico** in località Pieve di Baiso, per circa – 20.850 mq, relativamente ad un'area classificata a verde pubblico di progetto
 - ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** Lugara per circa 1.600 mq.
- Si ritiene inoltre accolta la riserva relativamente a:
- ⇒ **Ambito per dotazioni comunali e di quartiere, tecnologici, cimiteri** in località Pieve di Baiso relativamente all'area del campo sportivo esistente del Capoluogo,
 - ⇒ **Ambito Urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare e residenziale all'interno del T.U.** in località Capoluogo relativamente al centro storico di Pieve di Baiso,
- evidenziando questi ambiti con una nuova simbologia ad asterisco, che viene riportata nella Legenda con la dicitura << Ambiti consolidati sottoposti alle prescrizioni della Zona A delle aree 267”.
- G) Si accoglie la richiesta di riportare nella normativa dell'art.51 del PSC a titolo “Centri e Nuclei Storici” ulteriori prescrizioni nel caso in cui detti ambiti siano interessati da “Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità” o ricompresi in “Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS267)”, introducendo un ulteriore 9° comma del seguente tenore letterale:
9. Nel caso di sovrapposizione tra centri e nuclei storici con i sistemi, zone, elementi di cui all'art.57 e all'art.61 delle Norme di PTCP 2008, sono fatte salve le disposizioni più restrittive.
- H) Si accoglie la riserva provinciale di rendere prescrittivo il monitoraggio del versante nelle schede normative degli ambiti ATP1 e DR6 e conseguentemente si integrano le schede norma.

- I) Si accoglie la richiesta di applicare le disposizioni di cui al 4° comma dell'art.57 delle norme del PTCP2008, così come peraltro già riportato anche nella NTA del PSC adottato all'art.59, comma 4, stabilendo che :<< **Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° e 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti 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'acclività 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, 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>>.**
- L) Si accoglie la richiesta di stralciare la piccola porzione dell'ambito APA3, in località Tresinara, ricadente su frana attiva e a questo proposito si riduce la ST del comparto di circa 100 mq (vedi scheda norma), mentre non si modifica il perimetro dell'ambito ATR5 in località Ponte Secchia in quanto l'area di frana attiva lambisce il comparto senza interessarlo.
- Per quanto riguarda la richiesta di applicare la norma di cui all'art. 57 Commi 5, 6 e 7 del PTCP 2008, relativamente ai due ambiti APA3 e ATR5, si accoglie la riserva provinciale nel senso che sia la scheda norma che la relativa scheda geologico – sismica riportano le prescrizioni per rendere fattibile l'intervento secondo le prescrizioni definite dalla normativa del PTCP e del PSC, per gli ambiti interessati da Frane quiescenti.
- M) Si accoglie la richiesta di inserire all'art. 58 comma 2 delle Nd'A i "depositi alluvionali terrazzati di ordine b3 o maggiore di b3".
- N) Si prende atto e si accoglie l'osservazione provinciale che evidenzia, in alcuni articoli normativi, la mancanza dell'elaborazione a livello comunale, modificando e integrando gli articoli normativi del PSC di seguito riportati:
- Articolo 48 - Zone di tutela agromorfologica
 - Articolo 59 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità
 - Articolo 60 - Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico
 - Articolo 61 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità
 - Articolo 62 - Abitati da consolidare o da trasferire
 - Articolo 63 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267)
 - Articolo 64 - Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto
 - Articolo 65. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree in dissesto
 - Articolo 70 - Area di inondazione per piena catastofica (Fascia C)
 - Articolo 72 - Invarianza ed attenuazione idraulica e compiti delle amministrazioni comunali
 - Articolo 73 - Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale
 - Articolo 75 - Disposizioni per la pianificazione urbanistica e per gli interventi edilizi
 - Articolo 76 - Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio idraulico
 - Articolo 78 - Disposizioni generali e articolazione delle norme inerenti la tutela della risorsa idrica
 - Articolo 79 - Zone di protezione delle acque superficiali
 - Articolo 80 - Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare- montano
 - Articolo 81 - Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica
 - Articolo 83 - Sistema provinciale delle Aree Protette
 - Articolo 85 - Impianti e linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica
 - Articolo 86 - Zone non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti

1.3 Rischio sismico

Si accoglie la richiesta adeguando la legenda della TAV 10 con i valori di amplificazione territoriali previsti dalla Delibera Assemblea Legislativa RER 112/07.

Si precisa inoltre che ogni ambito di nuovo insediamento, di trasformazione e di riqualificazione, riportato nelle schede geologico – sismiche, è corredato di cartografia di microzonazione in scala 1:5000.

Si accoglie inoltre la riserva provinciale eliminando nell' Elaborato P11 il retino "Aree soggette a valutazione del coefficiente di amplificazione topografica – Approfondimento di II° livello", dalle zone campite con i retini ai livelli superiori al II°.

1.4 Piano Infraregionale Attività Estrattive

Si accoglie la richiesta e conseguentemente si riportano le perimetrazioni del P.A.E., conformemente al Piano Comunale delle Attività Estrattive approvato dal Comune di Baiso in data 21/03/2005 con deliberazione n°16, e si individua la giusta perimetrazione della Zona di P.A.E. n°5 - Comparto "La Gavia".

1.5 Piano di Tutela delle Acque

Si accoglie l'osservazione riportando nella tavola P3 "Rispetti e limiti all'edificazione anche l'indicazione delle rocce magazzino, che vengono riportate anche in cartografia.

1.6 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

Si prende atto del fatto che, fino all'approvazione del PTCP 2008, restano in vigore, anche tutte le zone boscate individuate dalla Carta Forestale del 1999 e l'art. 9 Sistema Forestale e Boschivo, precisando che detta condizione è già prevista nelle norme adottate (Art.2 e Art.41 sesto comma) e maggiormente chiarita con la risposta data alla precedente controdeduzione al punto 1.1. A.

2. RISERVE ED OSSERVAZIONI AGLI AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI ED ALLA RELATIVA DISCIPLINA CONTENUTA NELLE NORME DI PSC

2.1 Sistema insediativo storico

- A) Si accoglie la riserva integrando le TAVV P1 con l'apposizione numerica attribuita nel Quadro Conoscitivo - Censimento del patrimonio edilizio urbano ed extraurbano di valore storico-culturale-testimoniale" per ogni fabbricato indagato.
- B) In merito alla constatazione che nell'art. 96 delle Nd'A del PSC non appaiono chiare le modalità di intervento sui fabbricati classificati E ed F "unità edilizie prive di interesse ma compatibili con l'ambiente storico architettonico" ed "unità edilizie in contrasto con l'ambiente storico architettonico" riportati nell'"Analisi dello stato di fatto dei nuclei storici da sottoporre a disciplina particolareggiata e dei nuclei di impianto storico", si precisa che in effetti si riteneva opportuno definire i relativi interventi in sede di RUE, ma ad ogni modo in accoglimento della riserva provinciale si integra il 1° comma dell'art.96 "Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica" come di seguito riportato:
 - Edifici privi di interesse ma compatibili con l'ambiente storico sottoposti nel RUE all'intervento di ristrutturazione edilizia
 - Edifici in contrasto con l'ambiente storico sottoposti nel RUE all'intervento di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione morfologico - architettonica, con obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie eventualmente esistenti

2.2 ACA ambiti residenziali soggetti a convenzione attuativa del vigente prg non attuati e confermati

Si condivide la richiesta di rivedere le altezze ammissibili per i diversi ambiti ACA, in coerenza con i contesti nei quale si collocano, trattandosi di piccoli ambiti in contesti parzialmente agricoli o limitrofi a tessuti storici, riducendo l'altezza da 10,50 mt. a 9,50 mt.

Conseguentemente si modificano le schede norma dei comparti ACA1; ACA2; ACA3; ACA4; ACA5; ACA6.

2.3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Si accoglie la riserva di individuare come assi forti del sistema di Trasporto pubblico locale oltre alla SP 486 R, anche la SP 19 e a questo proposito si integra la tavola P0 e il relativo articolo 34 delle Nd'A del PSC.

2.4 Disciplina del territorio rurale

Si accoglie l'osservazione modificando le campiture della tavola P0 "Schema di assetto del territorio" per distinguere in modo più chiaro la zonizzazione dei diversi ambiti agricoli.

3. CONDIVISIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

Si prende atto precisando che il Comune condivide le riserve e le osservazioni Provinciali al fine di inervare la sussistenza delle condizioni per l'auto-approvazione del PSC, prescindendo dall'intesa provinciale ai sensi dell'art. 32 comma 9 L.R. 20/2000.

4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

- 4.1 Si prende atto che dovranno essere considerate tutte le misure previste negli elaborati di Piano e nel Rapporto ambientale, finalizzate a ridurre, mitigare e/o compensare gli impatti ambientali;
- 4.2 Si dà atto che nelle fasi di attuazione del PSC, dovranno essere considerate le "prescrizioni di sostenibilità", "direttive" e "prescrizioni urbanistiche" contenute nelle schede normative relative ai singoli ambiti che costituiscono limiti e condizioni di fattibilità per gli interventi attuativi stessi;
- 4.3 Si accolgono e recepiscono le condizioni e prescrizioni individuate nel parere congiunto di ARPA/AUSL, (prot. AUSL n. 33832 del 26/03/2009), e (prot ARPA n PGRE/09/2902 del 26/03/2009) e a questo proposito si rimanda al successivo capitolo 8 di controdeduzione alle osservazioni ARPA/AUSL;
- 4.4 Si dà atto che, relativamente agli ambiti previsti e in riferimento alle successive fasi attuative comunali, dovranno essere considerate/previste le eventuali opportune misure per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, con riferimento alla disciplina contenuta nel Titolo VII delle Norme del PTCP 2008. Per quelle parti del territorio del Comune di Baiso che ricadono all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano, così come individuate nella Tavola P10a "Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali" della Relazione di Piano del PTCP 2008, sarà applicata la disciplina contenuta all'art. 84 delle Norme del citato Piano, prevedendo per tutte le tipologie di aree di ricarica le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo, come già riportato nelle indicazioni operative di sostenibilità delle azioni di piano contenute nelle Schede di Valutazione di Sostenibilità della VAS, e secondo quanto riportato nell'Allegato 9 delle Norme del PTCP 2008, con gli indirizzi e misure previsti per le infrastrutture tecnologiche del settore fognario/depurativo e per il risparmio idrico al fine della loro applicazione, ovvero:
 - per i nuovi insediamenti di cui alla Tabella C della D.G.R. 1053/2003 si impone il divieto di utilizzo del sistema di dispersione nel terreno per subirrigazione, utiliz-

zando un sistema di fitodepurazione con accumulo per eventuale riutilizzo prima dell'immissione sul suolo, ammissibile esclusivamente in assenza di corpo idrico equiparato a superficiale;

- per gli scaricatori di piena con bacino d'utenza > 200 AE, nuovi ed esistenti, deve essere previsto un trattamento/affinamento dei reflui, almeno con fitodepurazione e/o disoleazione/sedimentazione a seconda delle caratteristiche del refluo;
- per gli scarichi di acque reflue industriali di cui all'art. 103 comma 1, lett.c del D Lgs. 152/06, oltre a un adeguato trattamento che permetta il rispetto della Tab. 4 allo scarico deve essere attuato il massimo riutilizzo dei reflui;
- l'applicazione di sistemi di gestione delle acque di prima pioggia, qualora ritenuti appropriati per la realtà territoriale in esame secondo quanto stabilito in sede di rilascio di autorizzazione allo scarico o rinnovo, caso per caso, dall'Autorità competente, per gli scarichi di acque meteoriche convogliate in reti fognarie separate.

4.5 Si dà atto che, per le successive fasi attuative, sulla base della normativa nazionale, regionale e ai criteri di individuazione degli agglomerati riferiti alle acque reflue urbane approvati con DGP n. 398/2005, sono stati individuati gli agglomerati maggiori di 200 AE contenuti nel PTCP 2008 (Tab. 32 dell'Allegato 15 alla Relazione Generale di Piano) e gli agglomerati e nuclei isolati di minori dimensioni per il Comune di Baiso. Sulla base di tali indicazioni e previo opportuno raccordo con l'Agenzia d'Ambito e il Gestore del Servizio Idrico Integrato, è necessario per ogni intervento valutare la possibilità di allacciare la rete fognaria del previsto intervento ai limitrofi agglomerati o nuclei isolati già esistenti, tenendo presente se la potenzialità dell'impianto di depurazione finale è adeguata. Si dovrà provvedere inoltre all'eventuale riclassificazione delle località come agglomerato e nucleo isolato applicando le disposizioni vigenti e i criteri di cui alla DGP n. 398/2005, dandone comunicazione alla Provincia, esplicitando gli elementi tecnici di valutazione alla base delle scelte effettuate

4.6 Si prende atto che, sia nel caso la rete fognaria sia afferente ad un agglomerato, sia nel caso in cui l'intervento dia origine ad un nuovo agglomerato, lo scarico finale dell'agglomerato stesso deve essere sottoposto al trattamento appropriato di cui alla DGR 1053/2003, sulla base della sua consistenza e secondo le tipologie impiantistiche indicate nella Tab. 2, punto 7 della medesima Deliberazione e secondo le tempistiche indicate dalla DGR 2241/2005. Ove il necessario trattamento delle acque reflue dell'agglomerato esistente non sia ancora presente al momento della realizzazione degli interventi previsti, dovranno essere messi in atto gli opportuni collegamenti o realizzazione di impianti tali da non incrementare i livelli di inquinamento del corpo idrico recettore. Nel caso con l'intervento previsto si configuri per la località la sua classificazione come nucleo isolato, tenuto conto della normativa vigente e dei criteri di cui alla DGP n. 398/2005, trattandosi di scarichi di acque reflue domestiche, è necessario idoneo impianto di trattamento secondo quanto previsto dalla Tab. B della DGR 1053/2003. Si ricorda inoltre che gli scarichi dei nuclei isolati dovranno essere autorizzati dal Comune al titolare, sulla base di adeguato progetto;

4.7 Si accoglie la richiesta precisando che l'Amministrazione Comunale si farà carico di prevedere disposizioni che promuovano, in sede di realizzazione degli interventi, l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche utili al fine del risparmio ed efficienza energetica ed eventualmente dello sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili, avendo anche come riferimento la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, tra cui la delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 04/03/08 ("Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici");

4.8 Si dà atto che, tenuto conto anche di quanto indicato dagli "obiettivi e azioni di piano" del Piano di Tutela e risanamento della Qualità dell'Aria (PTQA) della Provincia di Reggio Emilia, verranno valutate, nelle fasi di attuazione del PSC, le potenziali incidenze emissive derivanti dalle specifiche previsioni per la realtà territoriale del Comune di Baiso, che il PTQA individua in zona B (dove sono meno intense le dinamiche dei fattori determinanti la

qualità dell'aria e la stessa manifesta minori elementi di criticità), definendo le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione che si rendessero necessarie per il mantenimento dei valori di qualità, come già riportato nelle indicazioni operative di sostenibilità delle azioni di piano contenute nelle Schede di Valutazione di Sostenibilità della VAS e nell'ottica di implementazione del piano di monitoraggio, con particolare riferimento:

- al territorio comunale e alla qualità dell'aria, funzionale a riportare l'appartenenza del comune alle zone omogenee e/o agglomerati individuate dal PTQA;
- al quadro emissivo di riferimento e i settori determinanti, funzionale a riferire dei valori comunali della Tabella 1-8 del PTQA, che riporta la % delle emissioni in funzione del macrosettore emissivo rispetto al totale comunale per gli inquinanti NOx e PM10;
- alla serie storica dei valori di qualità dell'aria, che riporti, per i comuni dotati di stazioni di misura della qualità dell'aria o che sono stati soggetti a campagne di monitoraggio con mezzo mobile, i valori misurati negli anni.

4.9 Si prende atto che, secondo quanto previsto dalla normativa regionale in materia di valutazione di incidenza (L.R. n. 7/2004, DGR n. 1191/2007), l'autorità competente alla valutazione di incidenza di un piano nei confronti di un sito della Rete Natura 2000 è lo stesso soggetto pubblico cui compete l'approvazione del piano stesso. Pertanto il Comune provvederà ad effettuare la valutazione di incidenza di cui darà atto in sede di approvazione del PSC.

8 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL

Punto B1) AMBITO ACA 2, Ponte Giorgella

Si prende atto, precisando che la scheda norma di PSC già ora contempla l'obbligo richiesto nella osservazione e cioè che “contestualmente alla realizzazione dell'ambito, come condizione vincolante dovrà essere realizzata la rete fognaria con separazione delle acque bianche e nere, munita di idoneo impianto di depurazione dei reflui”.

Punto B2) AMBITO DR2, Baiso

Si accoglie la richiesta integrando la scheda norma dell'ambito DR2 al punto “ Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste” con le parole <<Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti **e delle stazioni radio base**>>.

Punto B3) AMBITO APA 2, Case Talamì

Si accoglie la richiesta integrando la scheda norma dell'ambito APA2 al punto “ Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste” con le parole <<**garantire il potenziamento dell'attuale sistema di depurazione dei reflui**>>.

Punto B4) AMBITI: ATR 1 - DP 1, Osteria Vecchia

Si accoglie la richiesta integrando la scheda norma dell'ambito ATR1 al punto “Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste” con le parole <<**Presentare valutazione di clima acustico e in fase di POC opportune fasce di mitigazione**>> e la scheda norma dell'ambito DP1 sempre al punto “Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste” con le parole <<**Presentare valutazione di clima acustico e in fase di POC opportune fasce di mitigazione e previsione di impatto acustico**>>

Si prende inoltre atto, precisando che la scheda norma di PSC di entrambi gli ambiti già ora contempla l'obbligo richiesto nella osservazione, e cioè che “in fase di POC dovrà essere prevista la realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque bianche e nere, munita di idoneo impianto di depurazione dei reflui”.

Punto B5) AMBITO ATR 3, Cà di Martino

Si accoglie la richiesta integrando la scheda norma dell'ambito ATR3 al punto "Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste" con le parole <<**estendimento della rete fognaria e verifica della necessità di potenziare il sistema di depurazione**>>.

Si accoglie inoltre la richiesta di mantenere inalterate le fasce di rispetto alle linee elettriche, nonostante siano cambiati i valori di riferimento di calcolo, ai sensi del DM 29/05/08 e della DGR 1138/08, quindi risultino più ridotte, concordando con la necessità di applicare un principio generale di precauzione.

Punto B6) AMBITO DP 2, Sassogattone

Si accoglie la richiesta integrando la scheda norma dell'ambito DP2 al punto "Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste" con le parole <<**la rete fognaria per la raccolta delle acque industriali a servizio dell'area dovrà garantire assolute condizioni di sicurezza e dovrà essere realizzata a doppia camicia mediante controtubazione o altri sistemi di rivestimento interno. Inoltre non potranno essere installati serbatoi interrati per idrocarburi ed eventuali alloggiamenti di impianti di sollevamento dei reflui dovranno essere ispezionabili e impermeabilizzati**>>.

Punto B7) AMBITO ACA 3, La Piola

Si accoglie la richiesta integrando la scheda norma dell'ambito ACA3 al punto "Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste" con le parole <<**estendimento della rete fognaria e verifica della necessità di potenziare il sistema di depurazione**>>.

Punto B8) AMBITI: DR 6 - ATP1, Cà di Geto

Si accoglie la richiesta integrando le schede norma degli ambiti DR 6 e ATP1 al punto "Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste" con le parole <<**in fase di POC verificare la possibilità di allacciare la rete fognaria all'impianto di depurazione di Lugo o in alternativa prevedere idoneo sistema di depurazione dei reflui**>>.

Si accoglie inoltre la richiesta di mantenere inalterate le fasce di rispetto alle linee elettriche, nonostante siano cambiati i valori di riferimento di calcolo, ai sensi del DM 29/05/08 e della DGR 1138/08, quindi risultino più ridotte, concordando con la necessità di applicare un principio generale di precauzione.

Si integra inoltre la scheda norma dell'ambito ATP1, precisando che:

- **solamente in caso di impossibilità a mantenere inalterate le fasce di rispetto alle linee elettriche, dovranno essere previste nel POC attività idonee all'esposizione ai campi elettromagnetici.**
- **data la vicinanza con l'area residenziale DR6, il POC dovrà prevedere una specifica valutazione di clima acustico. L'insediamento di attività rumorose dovrà essere preceduto da una previsione di impatto acustico.**

Punto B9) AMBITO ACA 5, Lugagnana

Si prende atto che oltre all'estendimento della rete a servizio anche dei nuovi abitanti previsti, si dovrà realizzare un sistema di depurazione unitario con gli insediamenti già esistenti e che la normativa vigente prevede in questi casi, come termine ultimo di adeguamento del sistema fognario il 31.12.2010, e conseguentemente si integra la scheda normativa precisando che: **oltre all'estendimento della rete a servizio anche dei nuovi abitanti previsti, si dovrà realizzare un sistema di depurazione unitario con gli insediamenti già esistenti.**

Punto B10)

Si raccolgono e recepiscono le condizioni individuate nel parere congiunto di ARPA/AUSL, relativamente alla fase di monitoraggio complessiva del Piano, per la quale è stata predisposta la revisione del piano di monitoraggio presentato in prima istanza, in cui viene definito un sistema contenente obiettivi e prestazioni attese con particolare riferimento a specifici obiettivi di

sostenibilità del piano, optando per indicatori utilizzabili a scala locale e facilmente popolabili. Sulla base dei tematismi territoriali ed ambientali individuati, sono stati impostati due schemi del piano di monitoraggio (il primo di indicatori “territoriali”, il secondo di indicatori prettamente “ambientali”) riportanti per ogni indicatore, sulla scorta dei riferimenti normativi in vigore per differenti settori ambientali coinvolti, il responsabile e la frequenza di aggiornamento, il sistema di calcolo, lo stato attuale di riferimento, secondo quanto riportato nel Quadro conoscitivo, e gli obiettivi di qualità a cui tendere. L'impostazione del programma ed il livello di dettaglio degli indicatori di monitoraggio potrà comunque essere eventualmente modificata e implementata in fase di attuazione delle previsioni del piano (es. POC, RUE), anche in funzione del grado di perfezionamento tecnico della base informativa gestibile dal soggetto responsabile dell'attuazione del monitoraggio.

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
1	6573 04.12.08	Assandri Giuseppe	P1 NORD CASTAGNETO	Chiede di modificare la categoria d'intervento di un fabbricato agricolo che non riveste valore.	Si accoglie la richiesta, mantenendo l'immobile oggetto di osservazione all'interno del nucleo storico soggetto a disciplina particolareggiata, precisando comunque che il fabbricato è stato ritenuto privo di valore nel Quadro Conoscitivo allegato al PSC e che la categoria d'intervento da assegnare, verrà definita in sede di RUE (Ristrutturazione Edilizia)		ACCOLTA
2	6998 31.12.08	Venturelli Erik e Gabrielli Cinzia	P1 SUD SARZANA	Chiedono di individuare un ambito urbano consolidato sul mappale di proprietà per poter edificare due alloggi per la famiglia	Si respinge in quanto il terreno in oggetto è all'interno di una frana quiescente, avulso dal contesto urbano consolidato e non giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive del PTCP recentemente adottato dalla Provincia di Reggio Emilia	Si	RESPINTA
3	165 14.01.09	Bondioli Cristian	P1 NORD TERRITORIO AGRICOLO PADERNA	Chiede di spostare l'edificabilità di 10 metri più a nord affinché il lotto non venga interessato dal rispetto della linea elettrica a media tensione. Chiede inoltre di specificare la superficie edificabile del lotto	Si respinge la richiesta di spostare di 10 metri più a nord il lotto, precisando che l'intervento edificatorio dovrà verificare il rispetto dei 3 microTesla indipendentemente dalla linea di rispetto alla linea elettrica individuata nella cartografia del PSC. si precisa inoltre che la potenzialità dell'ambito consolidato sarà definita dal RUE, come richiesto dalla legge 20/2000, e che tale potenzialità è quella sancita dal PRG previgente (650 mc pari a 216 mq SU)	Si	RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
4	298 20.01.09	Guidetti Santina	P1 NORD PONTE GIORGELLA	Chiede di individuare una nuova direttrice residenziale in territorio agricolo	Si respinge in quanto non appare urbanisticamente opportuno localizzare una nuova direttrice di espansione residenziale in zona agricola di interesse paesaggistico ambientale limitrofa al Rio Giorgella, sulla quale incombe la frana attiva di Fontanella e dove non sono presenti le dotazioni territoriali necessarie a sostenere un intervento edificatorio come quello proposto dall'osservante	Si	RESPINTA
5	299 20.01.09	Grassi Alessandro e altri	P1 NORD TERRITORIO AGRICOLO	Chiedono di individuare una nuova direttrice residenziale in pieno territorio agricolo	Si respinge in quanto la possibilità di realizzare una nuova direttrice residenziale in pieno territorio rurale non è consentito dalla normativa sovraordinata in quanto territorio agricolo di interesse paesaggistico ambientale completamente esterno ai centri urbani consolidati		RESPINTA
6	306 20.01.09	Caliceti Emanuela e Paola	P1 NORD SASSOGATTONE	Chiedono di individuare nella cartografia del PSC la viabilità esterna alla DP2	Si accoglie la richiesta individuando la viabilità esistente (strada vicinale) esterna al comparto nella scheda d'ambito con onere di ampliamento e realizzazione a carico dei soggetti attuatori, resta ferma che la viabilità all'interno del comparto sarà posizionata esattamente in sede di POC nel momento in cui sarà definita la zonizzazione interna del PUA		ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
7	307 20.01.09	Manfredi Giuseppe	P1 SUD SARZANA	Chiede di ampliare l'ambito consolidato del nucleo di Sarzana per realizzare nuove residenze	Si respinge in quanto i terreni sono tutti all'interno di una frana quiescente e si propone nuova edificazione su aree parzialmente boscate e per quantità non giustificabili per le prescrizioni del PTCP in relazione alle dimensioni del nucleo abitato di Sarzana nel quale vanno incentivati gli interventi di recupero.	Si	RESPINTA
8	308 20.01.09	Simonini Claudio	P1 SUD SARZANA	Chiede di ampliare l'ambito consolidato del nucleo di Sarzana per ampliare il fabbricato residenziale esistente	Si accoglie parzialmente ampliando di circa 500 mq l'ambito di vecchio impianto da riqualificare a riconoscimento delle aree di pertinenza dell'edificio esistente	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA
9	331 21.01.09	Prati Laura Maria	P1 SUD MURAGLIONE	Chiede di rendere edificabile il lotto di proprietà	Si respinge in quanto l'area ricade in parte in frana attiva e in parte in frana quiescente e non giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive del PTCP recentemente adottato dalla Provincia di Reggio Emilia	Si	RESPINTA
10	418 24.01.09	Bocedi Alessandra e altri	P1 NORD BAISO	Chiede di individuare i mappali di proprietà, classificati dal PSC in ambito consolidato residenziale, all'interno del perimetro di Territorio Urbanizzato, come quelli adiacenti che presentano le medesime caratteristiche	Si accoglie a riconoscimento dell'errore cartografico riportato nelle tavole del PSC		ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
11	427 24.01.09	Lusoli Renzo e altri	P1 NORD SASSOGATTONE	Chiede di rendere edificabile per usi residenziali il terreno di proprietà per realizzare la casa per se' e i figli	<p>Si accoglie parzialmente escludendo da possibilità edificatorie le aree interessate da frana attiva e quiescente e limitando l'inserimento di un piccolo ambito ATR 6 della dimensione di circa 3.000 mq di ST, alla porzione di territorio più pianeggiante e parzialmente occupata da edifici di civile abitazione in territorio agricolo. Quanto sopra tenuto conto che l'abitato di Sassogattone non presenta alcuna potenzialità edificatoria residenziale residua.</p> <p>Si precisa che a seguito dell'accoglimento della osservazione n°54, che chiede lo stralcio dell'ambito ATR4, la cui ST misura 5.200 mq, la nuova proposta rientra all'interno della percentuale di territorio urbanizzabile richiesto dal PTCP.</p>	Si	ACCOLTA
12	441 26.01.09	Armani Ettore	P1 NORD OSTERIA VECCHIA	Chiede di eliminare l'ambito ATR1 e di classificare il terreno di proprietà all'interno del tessuto consolidato	Si respinge la richiesta di inserimento nel territorio urbano consolidato in quanto trattasi di aree inedificate per le quali tuttavia il PSC adottato prevede possibilità di nuova edificazione residenziale con iniziative che possono essere attivate previa richiesta di inserimento nel POC proposta anche dal singolo proprietario. In tal senso l'osservazione può ritenersi parzialmente accolta.		PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
13	508 29.01.09	Cilloni Giorgio	P1 NORD VISIGNOLO	Chiede di ampliare la DR1 per realizzarvi la parte da riservare all'edilizia sociale e di incrementare la potenzialità edificatoria del comparto assegnando un volume =1,3mc/mq come nel CD limitrofo. La motivazione è legata al fatto che non si vendono case abbinate o a schiera ma solo appartamenti in palazzine	Si respinge in quanto propone un ampliamento dell'ambito DR1 confinante con il Torrente Tresinaro e su aree già oggetto di specifica variante al PRG con la quale è stata aumentata la potenzialità edificatoria previgente (CD Le Piane). Peraltro le aree di espansione proposte dall'osservante sono posizionate in fascia di rispetto alla comunale per Visignolo e a ridosso di aree interessate da copertura boschiva.		RESPINTA
14	509 29.01.09	Merli Tiziano	P1 NORD COLLINA	Chiede di stralciare l'area di proprietà dalla DR5 e di classificarla in ambito urbano consolidato residenziale in quanto è area di pertinenza dell'edificio residenziale limitrofo	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale di retinatura del PRG previgente che ha inglobato nella zona residenziale di espansione le aree di pertinenza dell'edificio esistente		ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
15	512 29.01.09	Vaccari Mario	P1 SUD LEVIZZANO	Chiede che l'area di proprietà venga destinata ad ambito edificabile per realizzare l'abitazione dei figli	Si respinge l'osservazione in quanto l'area è interessata in parte da frana attiva all'interno della zona 2 dell'ex PS 267 (Piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato). Si evidenzia tuttavia che il lotto edificato di proprietà dell'osservante ricade per la quasi totalità in ambito urbano consolidato nel quale è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente nel rispetto del PSC e delle norme di RUE. In forza di ciò non è esclusa la possibilità di realizzare un ampliamento dell'edificio esistente, per l'alloggio del figlio del richiedente, per cui, in tal senso, l'osservazione può ritenersi parzialmente accolta	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA
16	541 30.01.09	Imovilli Azeglio e Fausto	P1 NORD OSTERIA VECCHIA	Chiede di classificare l'area di proprietà all'interno del consolidato per realizzare due fabbricati di civile abitazione per la famiglia	Si respinge la richiesta di inserimento nel tessuto urbano consolidato in quanto trattasi di aree inedificate esterne al consolidato del vigente PRG. Si precisa comunque che la presenza della linea elettrica di media tensione non esclude di per sé nuove possibilità edificatorie a condizione però che vengano rispettati i limiti di esposizione all'inquinamento elettromagnetico fissati dalla vigente legislazione in materia e le norme di PSC e di RUE. In tal senso può intendersi parzialmente accolta l'aspettativa edificatoria del richiedente	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
17	561 31.01.09	Paganelli Alfio	P1 NORD FONTANELLA	Chiede di individuare un nuovo ambito ATR per trasferire la cubatura di alcuni fabbricati fatiscenti localizzati all'interno del Nucleo storico di Fontanella e di escludere questi fabbricati dall'ambito soggetto a disciplina particolareggiata	Si respinge la richiesta di individuare un ambito ATR nel quale ricollocare gli edifici che l'osservante ritiene di dover demolire nel "nucleo storico da sottoporre a disciplina particolareggiata" di Fontanella, in quanto in contrasto con le prescrizioni, gli indirizzi e le direttive del PTCP che impongono la conservazione e il recupero degli edifici di valore storico, culturale, testimoniale indipendentemente dalle loro condizioni statiche e di conservazione. Poiché tuttavia trattasi di fabbricati presenti nella mappa catastale d'impianto in pessime condizioni statiche e in buona parte crollati, come evidenziato nella documentazione fotografica, si precisa che in sede di stesura della disciplina particolareggiata da predisporre nel RUE, l'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di procedere con piano di recupero e ristrutturazione urbanistico edilizia a parità di volume edificato esistente, escluse le superfetazioni e i corpi edilizi incongrui. Per quanto sopra l'osservazione può ritenersi parzialmente accolta a condizione che si operi all'interno dell'ambito individuato nel PSC controdedotto, che amplia quello evidenziato nelle cartografie adottate, per ricomprendere le aree confinanti di proprietà dell'osservante con esclusione delle aree interessate da frane attive e precisando che non potranno essere abbattute le alberature esistenti.		PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
18	441 26.01.09	Armani Ettore	P1 NORD OSTERIA VECCHIA	Chiede di eliminare il valore ambientale sul fabbricato che è stato realizzato negli anni 50.	Si respinge, in quanto trattasi di un tipico esempio di edilizia rurale novecentesca (U.I. n°5)		RESPINTA
19	564 31.01.09	Caliceti Luigi	P1 SUD LUGAGNANA	Chiede che venga ampliato l'ambito consolidato perché i terreni limitrofi di proprietà sono già edificati	Si respinge la richiesta di ampliamento del tessuto urbano consolidato in quanto, come già evidenziato dalla Provincia con proprio parere sulla variante specifica al PRG (11^Variante) del 2008, l'area non risulta edificata e pertanto non può configurarsi come ampliamento di nucleo edificato esistente.		RESPINTA
20	565 31.01.09	Ruggerini Maria	P1 NORD TRESINARA	Chiede di individuare all'interno del consolidato residenziale: 1. l'area di pertinenza della porcilaia per recuperarla ed eliminare un edificio di rilevante impatto ambientale 2. l'edificio residenziale inerente il mappale 302 in quanto da demolire	Si accoglie parzialmente, individuando le aree di stretta pertinenza della porcilaia esistente, per una profondità di trenta metri a partire dal fronte della strada provinciale, come ambito APA di riqualificazione e trasformazione per l'edificazione di case singole e/o abbinate per non più di 400 mq di SU. Poiché tuttavia l'ambito ricade su aree con limitazioni geomorfologiche (frana quiescente), l'eventuale utilizzo delle potenzialità edificatorie assegnate, corrispondente a circa il 50% della superficie edificata esistente, è subordinata alle verifiche di stabilità geologico – sismiche previste per legge dal PAI	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
21	570 31.01.09	Casini Celso	P1 NORD CA FURIANI	Chiede di ampliare l'ambito consolidato in corrispondenza della stalla per poter realizzare una nuova abitazione e di ridurre il limite di rispetto stradale per costruirlo nella parte più pianeggiante	Si respinge la richiesta di ampliamento dell'ambito consolidato in quanto trattasi di fabbricati rurali in territorio agricolo di interesse paesaggistico ambientale. Si precisa tuttavia che il RUE disciplinerà le possibilità di recupero e/o ampliamento degli edifici ricadenti in tutto o in parte nella fascia di rispetto stradale a condizione che non si riduca la distanza minima dal ciglio strada esistente nello stato di fatto. In tal senso l'osservazione si ritiene parzialmente accolta.		PARZIALMENTE ACCOLTA
22	571 31.01.09	Venturelli Cinzia	P1 SUD TERRITORIO AGRICOLO GRANATA	Chiede di localizzare un ambito residenziale per costruire un fabbricato di civile abitazione	Si respinge in quanto l'area ricade in zona agricola di interesse paesaggistico ambientale ed in parte in frana quiescente, per cui non è consentita la trasformazione ad area residenziale urbana dalla legge 20/2000 e dal PTCP	Si	RESPINTA
23	572 31.01.09	Pesce Giulio e altri	P1 SUD LA FORNACE	Chiedono di classificare l'area di proprietà in ambito produttivo per realizzare un capannone artigianale. L'area ricade in parte in fascia B del PAI	Si respinge in quanto l'area ricade in zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua. Si precisa tuttavia che gli eventuali edifici esistenti delle zone di cui all'art.40 del PTCP (comma 11), possono essere oggetto di interventi di riqualificazione se rientrano nelle condizioni previste dalla norma medesima e rispettano le disposizioni più restrittive del PAI	Si	RESPINTA
24	573 31.01.09	Panciroli Aroldo	P1 NORD BAISO	Chiede di individuare un ambito consolidato sull'area di proprietà per realizzare un edificio di civile abitazione	Si respinge in quanto trattasi di aree inedificate ricadenti peraltro in zona B della perimetrazione dell'abitato da consolidare di Baiso Capoluogo		RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
25	574 31.01.09	Apolini Francesco	P1 SUD LA COSTA	Chiede di individuare un lotto residenziale in ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico – ambientale, per poter edificare l'abitazione per il figlio	Si respinge in quanto l'area oggetto di richiesta è localizzata in zona agricola di interesse paesaggistico – ambientale ed in ambito avulso dai centri abitati per cui in contrasto con le prescrizioni del PTCP		RESPINTA
26	575 31.01.09	Piccinini Stefano	P1 SUD LA FORNACE	Chiede di spostare l'edificabilità di parte del comparto ATP2 su aree non interessate dal vincolo di area boscata, come evidenziato dalla documentazione fotografica allegata e di spostare il tracciato della viabilità storica sulla sede stradale esistente	Si accoglie parzialmente a riconoscimento della opportunità di adeguare le previsioni di ampliamento di un'azienda esistente, allo stato di fatto dei luoghi documentato dagli allegati fotografici. Si precisa che con prot 1191 del 2 marzo 2009, l'osservante ha integrato l'osservazione con la relazione peritale firmata dal Dott. Agronomo Alberto Bergianti, di cui all'art.38 delle norme del PTCP (comma 6), nella quale si dichiara la mancanza di vegetazione arborea e arbustiva all'interno dell'area. Si accoglie la modifica del tracciato storico facendolo coincidere con il reale sedime della viabilità	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA
27	576 31.01.09	Campani Ines	P1 NORD TERRITORIO AGRICOLA OSTERIA VECCHIA	Chiede un lotto residenziale in territorio agricolo per realizzare l'abitazione per se' e per la figlia	Si respinge la richiesta di localizzare in pieno territorio agricolo un nuovo ambito residenziale in quanto non consentito dalla legge 20/2000 e dal PTCP		RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
28	578 31.01.09	Doneddu Sofia	P1 SUD CA' DEL FABBRO	Chiede di eliminare l'ambito consolidato in territorio agricolo non intendendo edificare	Si accoglie la richiesta, nel senso che le aree in oggetto saranno classificate a verde privato (inedificabile) nel RUE		ACCOLTA
29	579 31.01.09	Collina Ezio	P1 SUD PONTE SECCHIA	Chiede che l'area di proprietà venga ricompresa all'interno del comparto edificatorio DR4 per costruire la propria casa poiché non si trovano aree edificabili	Si respinge in quanto non sono state prodotte le necessarie integrazioni geologico – sismiche richieste dall'Amministrazione Comunale, per poter valutare positivamente l'osservazione presentata	Si	RESPINTA
30	580 31.01.09	Albicini Angiolina	P1 SUD CA' DI POCCIA	Chiede che venga inserita l'area di proprietà in ambito residenziale per edificare la casa dei figli in quanto non si trovano aree edificabili	Si respinge in quanto le aree interessate dalla proposta ricadono in frana attiva e in parte in zona di tutela fluviale del Torrente Secchia	Si	RESPINTA
31	581 31.01.09	Morotti Fortunato	P1 SUD TERRITORIO AGRICOLO	Chiede che venga inserita l'area di proprietà in ambito residenziale per edificare la casa dei figli in quanto non si trovano aree edificabili	Si respinge in quanto le aree interessate dalla proposta ricadono in zona di tutela fluviale del Torrente Secchia	Si	RESPINTA
32	582 31.01.09	Baroni Paolo e Pietro	P1 SUD SAN CASSIANO	Chiedono di ampliare l'ambito urbano consolidato per consentire la possibilità di realizzare la propria abitazione in quanto l'area edificabile è di dimensioni troppo ridotte	Si accoglie parzialmente in relazione all'opportunità di ricomprendere entro i retini con i quali vengono evidenziati gli ambiti urbani, le aree edificate e i lotti interclusi senza soluzione di continuità che ricadono entro il perimetro del territorio urbanizzato del vigente PRG recepito dal PSC. Conseguentemente si correggono le cartografie di PSC per il centro di San Cassiano e per i restanti centri urbani del territorio comunale, rinviando al RUE la disciplina di dettaglio per i singoli ambiti edificati.		PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
33	583 31.01.09	Buffagni Alma e Zanni Vittorio	P1 SUD CA' DEL FABBRO PONTE SECCHIA	Chiede di spostare l'edificabilità da Ca' del Fabbro a Ponte Secchia perchè è una frazione più servita	Si accoglie parzialmente precisando tuttavia che l'area proposta per la nuova edificazione è interessata da una frana quiescente per cui andranno recepite le prescrizioni evidenziate nelle schede di sostenibilità ambientale e di fattibilità geologica che si intendono in questa sede richiamate. Conseguentemente si individua un ambito ATR5 in corrispondenza delle aree di proprietà dell'osservante che risultano idonee alla nuova edificazione con prescrizioni per una estensione di circa 2.000 mq e per una potenzialità edificatoria di 200 mq di Superficie Utile. Si precisa che a seguito dell'accoglimento della osservazione n°54, che chiede lo stralcio dell'ambito ATR4, la cui ST misura 5.200 mq, la nuova proposta rientra all'interno della percentuale di territorio urbanizzabile richiesto dal PTCP.	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA
34	585 31.01.09	Zanni Franco	P1 SUD PONTE SECCHIA	Chiede di individuare un ambito artigianale per avviare l'attività del figlio	Si respinge la richiesta di individuare un nuovo ambito produttivo in località Ponte Secchia. Per quanto attiene l'eventuale eliminazione del vincolo di frana attiva, si accoglie parzialmente proponendo successivamente le procedure dell'articolo 18 - comma 4 delle Norme del PAI che prevedono l'acquisizione del parere favorevole da parte del "Tavolo di lavoro tecnico – geologico" (D.G.R. n°126/2002) istituito con D.G.R. n°2052 del 27/02/2003.	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
35	586 31.01.09	Barozzi Nino	P1 NORD BAISO	Chiede di stralciare l'area di proprietà dalla DR5 e di classificarla in ambito urbano consolidato residenziale in quanto si tratta di area di pertinenza dell'edificio residenziale limitrofo	Si accoglie a riconoscimento delle aree di pertinenza dell'edificio esistente e già in parte classificate in zona residenziale di completamento del vigente PRG. Resta fermo che le eventuali nuove possibilità edificatorie dovranno rispettare gli indici e le norme di RUE		ACCOLTA
36	587 02.02.09	Favali Loretta	P1 NORD ANTIGNOLA	Chiede di consentire il recupero di edificio ex agricolo per contrastarne il degrado e l'abbandono	Si accoglie parzialmente nel senso che le strategie e gli obiettivi del PSC mirano a favorire il recupero degli edifici rurali esistenti in territorio agricolo a condizione che per impianto tipologico e caratteristiche stilistico architettoniche siano compatibili con il contesto ambientale circostante. Nel caso in questione, sembra trattarsi di fabbricato ex rurale a schiera appartenete a quattro diversi proprietari dei quali tre hanno provveduto a recuperare le porzioni di loro proprietà prima dell'adozione del PSC, mentre l'osservante, proprietaria di porzione interclusa tra quelle già recuperate, intende attuare un intervento di ristrutturazione edilizia a fini abitativi per la costruzione di un alloggio in più rispetto ai tre già esistenti. Resta fermo in ogni caso che l'intervento programmato dovrà rispettare le norme di RUE.		PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
37	591 02.02.09	Istituto Diocesano per il sostentamento del clero	P1 NORD VISIGNOLO	Chiede di individuare un ambito residenziale ATR per la delocalizzazione del fabbricato ex rurale all'interno del Centro storico che impedisce la visuale della monumentale chiesa parrocchiale	Si respinge la richiesta di individuazione di un nuovo ambito ATR sia perché la proposta d'intervento investe terreni agricoli avulsi dai contesti urbani consolidati, sia perché per i limiti imposti dalle norme sovraordinate del PTCP in salvaguardia, non possono essere incrementate le aree urbanizzabili che nello strumento adottato raggiungono praticamente il limite massimo del 5% rispetto al consolidato (4,96%). L'Amministrazione Comunale tuttavia, allo scopo di favorire un intervento di recupero e riqualificazione di un bene di valore storico culturale di valenza paesaggistica e sociale rilevante anche per le funzioni di presidio territoriale che attualmente svolge, dichiara la propria disponibilità a ricercare, di concerto con la proprietà e i competenti uffici provinciali, le soluzioni più idonee per la delocalizzazione delle superfici utili dell'edificio ex rurale parzialmente crollato presente nello stato di fatto. A tale fine si propone in questa sede l'incremento di 600 mq della Superficie utile assegnata alla direttrice di espansione abitativa DR2, incremento da localizzare su due lotti per case singole e/o abbinate che i soggetti attuatori dovranno mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale con una SF non inferiore a 2.000 mq. Detta SF sarà detratta dalle dotazioni territoriali previste nel PSC adottato. Si modifica conseguentemente la scheda d'ambito.		PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
38	592 02.02.09	Cavazza Alice	P1 NORD TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di poter ampliare di 650 mq il fabbricato rurale esistente per poter realizzare un recinto coperto – fienile da utilizzare come allevamento dei cavalli	Si prende atto della richiesta ma si precisa che la regolamentazione degli interventi in territorio agricolo sarà disciplinata nel RUE. Trattandosi di fabbricato autorizzato con Permesso di costruire n°204/2007 in base alle norme del vigente PRG, previo Piano di sviluppo Aziendale, si precisa che le consistenti richieste di ampliamento prospettate andranno verificate alla luce delle normative di RUE approvate. Per quanto sopra l'osservazione può intendersi parzialmente accolta		PARZIALMENTE ACCOLTA
39	594 02.02.09	Zini Zelinda	P1 SUD LUGO	Chiede di eliminare dal perimetro di centro storico due edifici classificati nel previgente PRG in zona residenziale vincolata a verde privato, come da variante al PRG approvata	Si accoglie a riconoscimento dell'errore materiale effettuato in sede di elaborazione del PSC e, conseguentemente, le aree di proprietà dell'osservante vengono classificate in ambito consolidato residenziale all'interno del Territorio Urbanizzato e viene modificato il Quadro Conoscitivo per escludere gli immobili in oggetto dal Nucleo storico di Lugo		ACCOLTA
40	596 02.02.09	Mangani Onilda e altri	P1 SUD LUGAGNANA	Chiede di ampliare il comparto ACA5 per soddisfare le richieste di nuove aree edificabili	Si respinge in quanto propone l'ampliamento di un comparto diretto del vigente PRG confermato nel PSC ma non ancora attuato		RESPINTA
41	597 02.02.09	Fratti Settimo	P1 SUD CA' DI POCCIA	Chiede di individuare un ambito consolidato residenziale in territorio agricolo, in parte ricompreso all'interno della zona di tutela ordinaria fluviale per soddisfare le richieste di nuove aree edificabili	Si respinge in quanto propone nuove aree edificabili in zona di tutela fluviale del Fiume Secchia	Si	RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
42	598 02.02.09	Lusetti Lucio	P1 SUD SAN CASSIANO	Chiede di ampliare l'ambito urbano consolidato per consentire la possibilità di realizzare la propria abitazione e quella della sorella	Si accoglie parzialmente in relazione all'opportunità di ricomprendere entro i retini con i quali vengono evidenziati gli ambiti urbani, le aree edificate e i lotti interclusi senza soluzione di continuità che ricadono entro il perimetro del territorio urbanizzato del vigente PRG recepito dal PSC. Conseguentemente si correggono le cartografie di PSC per il centro di San Cassiano e per i restanti centri urbani del territorio comunale, rinviando al RUE la disciplina di dettaglio per i singoli ambiti edificati.		PARZIALMENTE ACCOLTA
43	601 02.02.09	Olmi Alberto	P1 NORD BAISO	Chiede di individuare un ambito residenziale per poter edificare l'abitazione dei figli che lavorano nella attività di carpenteria del padre, limitrofa all'area in oggetto	Si respinge in quanto l'area oggetto di osservazione ricade in zona B del perimetro dell'abitato da consolidare di Baiso nella quale è possibile solo effettuare ampliamenti dell'esistente		RESPINTA
44	602 02.02.09	Macchioni Giuseppe	P1 SUD BORGONOVO	Chiede di spostare la viabilità di progetto prevista all'interno dell'abitato di Borgonovo in modo da allontanarsi dai fabbricati esistenti sui mappali 127 e 128 del fg.60 Chiede inoltre di eliminare la viabilità di progetto prevista ad ovest dell'abitato in quanto, essendo localizzata su terreni franosi, metterebbe a rischio l'abitato	Si accoglie parzialmente sopprimendo il tracciato di variante ipotizzato nel PSC adottato che interessa in parte una frana attiva e ridisegnando nel contempo la nuova viabilità urbana in corrispondenza del tracciato della vecchia strada provinciale, abbandonato dopo la realizzazione della nuova fondovalle. Detto vecchio tracciato dovrà essere opportunamente razionalizzato come in dettaglio verrà previsto nel POC in base ai progetti esecutivi. Si veda anche l'osservazione dell'UTC		PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
45	603 02.02.09	Casini Natale	P1 NORD CASE TALAMI	Chiede di incrementare la volumetria dell'ambito APA2 da 1.200 mq di SU + recupero dell'edificio residenziale esistente a 2.500 mq di SU più recupero del contenitore residenziale esistente per rendere economicamente praticabile l'intervento e perché il previgente PRG consentiva di recuperare tutta la volumetria esistente	Si accoglie parzialmente aumentando a 2000 mq di SU + recupero del fabbricato esistente, la potenzialità edificatoria dell'ambito APA2, correggendo conseguentemente la scheda d'ambito e facendo presente che i volumi esistenti nello stato di fatto sono pari a 16.000 mc per una superficie utile di circa 4.000 mq., per cui la SU assegnata riduce di circa il 50% quella esistente nello stato di fatto. Restano ferme le tipologie edilizie di progetto che dovranno essere studiate in modo da perseguire il più corretto inserimento paesaggistico ambientale delle nuove costruzioni, per non più di due piani utili fuori terra a valle.		PARZIALMENTE ACCOLTA
46	604 02.02.09	Schenetti Palmina	P1 SUD DEBBIA	Chiede di classificare a residenziale un'area agricola per realizzare la casa della figlia	Si respinge in quanto il terreno è ubicato all'interno di una frana quiescente ed è completamente avulso dal contesto edificato e pertanto non proponibile come area edificabile in base alle norme del PTCP	Si	RESPINTA
47	605 02.02.09	Guidetti Giuseppe	P1 NORD CASE BODECCHI	Chiede di individuare un ambito residenziale per realizzare tre nuovi lotti	Si respinge in quanto propone l'inserimento di nuove aree edificabili in un ambito di interesse paesaggistico ambientale per di più in posizione di crinale e a ridosso di comparto edificatorio in corso di urbanizzazione non ancora edificato.		RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
48	606 02.02.09	Pavarelli Gianni	P1 SUD PONTE SECCHIA	Chiede di aumentare la potenzialità edificatoria del comparto APA1 da 770 mq di SU a 1750 mq di SU	Si accoglie parzialmente a riconoscimento della opportunità di favorire l'intervento di recupero del caseificio esistente già oggetto di specifica variante al PRG. Si aumenta pertanto la SU da 770 a 1100 MQ di SU, precisando che i volumi esistenti nello stato di fatto ammontano a 6.600 mc per cui i 1.100 mq di SU assegnati, corrispondenti a circa 3.300 mc, comportano una riduzione dei volumi esistenti nello stato di fatto. Peraltro l'indice di edificabilità risultante ($U_f = 0,30$ mq/mq) appare in linea con la media degli indici esistenti nei tessuti urbani consolidati di antico impianto di Ponte Secchia.	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA
49	607 02.02.09	Caroli Anna	P1 NORD RONCHI	Chiede di individuare un ambito residenziale in territorio rurale per ampliare il fienile esistente e destinarlo a civile abitazione	Si respinge la richiesta di individuare un nuovo ambito residenziale consolidato all'interno di una frana quiescente, precisando che l'eventuale ampliamento e il suo conseguente riuso dovrà rispettare la normativa del RUE e i vincoli discendenti dalla relazione di fattibilità geologico - sismica	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA
50	608 02.02.09	Ferrari Gian Franco	P1 SUD LEVIZZANO	Chiede di individuare un ambito consolidato residenziale all'interno del territorio urbanizzato per costruire un fabbricato di civile abitazione	Si respinge in quanto trattasi di terreno all'interno del perimetro di zona 2 dell'ex PS 267 quindi non è possibile effettuare nuova edificazione ma solo ampliamento dell'esistente	Si	RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
51	609 02.02.09	Geom. Enrico Ferrari Responsabile Ufficio Tecnico Comunale	P1 SUD MURAGLIONE BORGONOV LEVIZZANO TERRITORIO COMUNALE	Chiede di: 1. modificare la posizione delle due rotatorie esistenti a riconoscimento dello stato di fatto 2. eliminare la viabilità di progetto prevista nell'abitato di Borgonovo in quanto, essendo localizzata su terreni franosi, sarebbe di difficile realizzazione 3. inserire il tracciato viabilistico in costruzione interno all'abitato di Muraglione e la rotatoria 4. inserire il numero 3 all'interno del perimetro di zona 3 del l'ex PS 267 dell'abitato di Levizzano e Lugara 5. eliminare il limite di rispetto stradale dalla viabilità privata 6. ricomprendere entro i retini con i quali vengono evidenziati gli ambiti urbani, le aree edificate e i lotti interclusi senza soluzione di continuità che ricadono entro il perimetro del territorio urbanizzato del vigente PRG recepito dal PSC. 7. aggiornare la cartografia ampliando il fabbricato scolastico di Borgonovo e localizzare i parcheggi di progetto previsti a servizio dell'edificio scolastico 8. individuare all'interno dell'ambito consolidato di Lugo, un fabbricato esistente a riconoscimento dello stato di fatto	1. Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto 2. Si accoglie 3. Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto 4. Si accoglie a riconoscimento dell'errore materiale riscontrato nella cartografia (Tavola P3 del PSC) 5. Si accoglie modificando l'articolo 36 delle NTA del PSC per specificare che, indipendentemente dalla rappresentazione cartografica, il rispetto stradale è determinato dal Nuovo Codice della strada 6. Si accoglie in relazione all'opportunità di ricomprendere entro i retini con i quali vengono evidenziati gli ambiti urbani, le aree edificate e i lotti interclusi senza soluzione di continuità che ricadono entro il perimetro del territorio urbanizzato del vigente PRG recepito dal PSC. Conseguentemente si correggono le cartografie di PSC rinviando al RUE la disciplina di dettaglio per i singoli ambiti edificati. 7. Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto e della necessità di realizzare i nuovi parcheggi a servizio dell'abitato di Borgonovo 8. Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto	Si	ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
52	631 03.02.09	Aguzzoli Gian Battista	P1 NORD TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un'area dove poter realizzare un ricovero di animali da giardino	Si respinge la richiesta di individuazione di specifica area per la realizzazione di ricovero animali "da giardino", precisando che gli interventi in territorio rurale saranno regolamentati nel RUE. Qualora l'intervento prospettato sia compatibile con le norme del RUE approvate, l'osservazione può intendersi parzialmente accolta		PARZIALMENTE ACCOLTA
53	632 03.02.09	Vaccari Antonio	P1 SUD MURAGLIONE	Chiede di classificare l'area di proprietà, localizzata in pieno territorio agricolo, in ambito ART per la realizzazione di una abitazione	Si respinge in quanto propone nuove aree edificatorie in pieno territorio agricolo per di più a ridosso di frana attiva e in zona di interesse paesaggistico ambientale		RESPINTA
54	633 03.02.09	Vaccari Antonio	P1 SUD BORGONOVO	Chiede di eliminare l'ambito ATR4 in quanto la vogliono mantenere agricola	Si accoglie in quanto propone l'eliminazione di aree edificabili che appare opportuno mantenere a zona agricola di interesse paesaggistico ambientale		ACCOLTA
55	634 03.02.09	Longagnani Fiorenza	P1 SUD MURAGLIONE	Chiede di classificare l'area di proprietà in ambito ATR per costruire una abitazione a servizio del ristorante	Si respinge in quanto propone il recepimento come ambito di trasformazione residenziale delle aree di pertinenza di un edificio adibito a ristorante nella fascia di rispetto alla Provinciale 486/R. si precisa tuttavia che le norme di RUE consentiranno la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale a condizione che non sia ridotta la distanza minima esistente nello stato di fatto.	Si	PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
56	635 03.02.09	Narsiti Ireneo	P1 NORD BAISO	Chiede di individuare un ambito consolidato, limitrofo al territorio urbanizzato del Capoluogo, per realizzare la residenza per i figli. Si precisa che sul mappale è già presente un fabbricato utilizzato per il ricovero del foraggio	Si respinge in quanto propone l'ampliamento dell'ambito urbano consolidato in zona B del perimetro dell'abitato da consolidare di Baiso, nella quale è consentito solo l'ampliamento degli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PSC. L'Amministrazione Comunale potrà valutare con specifico provvedimento, l'eventuale ripermimetrazione della zona "B" dell'abitato da consolidare, in accordo con i competenti servizi Regionali	Si	RESPINTA
57	749 10.02.09	Ugoletti Valerio	P1 SUD MAGLIATICA	Propone tre ipotesi per poter realizzare un edificio residenziale per il figlio, vicino alla sua abitazione: 1. nuova area residenziale limitrofa all'abitato di Magliatica 2. variante normativa per consentire di sopraelevare un edificio esistente all'interno del nucleo di vecchio impianto da riqualificare 3. nuova area residenziale in corrispondenza di un edificio produttivo da demolire	Si accoglie parzialmente nel senso che in sede di RUE si terrà conto della necessità di adeguare gli edifici esistenti privi di valore storico testimoniale anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento del 20% dei volumi esistenti.		PARZIALMENTE ACCOLTA

