

	Comune di BAISO	C.C.	1	27/03/2021
	OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA 1^ VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. 2017-2021 DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 LEGGE RG 24/2017 E ART. 30 E 34 LEGGE RG. 20/2000. OMUNALE P.O.C. 2017-2021 DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 LEGGE RG 24/2017 E ART. 30 E 34 LEGGE RG. 20/2000.			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta straordinaria 27/03/2021 10:30

Dall'appello risultano presenti i Consiglieri Comunali:

N.	Nominativo		N.	Nominativo	
1	CORTI FABRIZIO	SI	8	MONTICELLI GIAN FRANCO	SI
2	CASALI DENIS	SI	9	PALLADINI MICHELA	AG
3	ABBATI REBECCA	SI	10	SPEZZANI FABIO	SI
4	BAROZZI ANDREA	SI	11	PICCININI VANESSA	SI
5	ASTOLFI SERENA	SI	12	MERLI TIZIANO	SI
6	BENASSI FRANCESCO	SI	13	FERRETTI GIUSEPPINA	SI
7	ALBICINI STEFANIA	SI			

Totale Presenti: 12

Totale Assenti: 1

Consiglieri presenti: 12

Consiglieri assenti giustificati: 1

Consiglieri assenti ingiustificati: 0

Assiste il Vice Segretario Dott.ssa Francesa Eboli, la quale provvede alla stesura del presente verbale. Assume la presidenza il Sig. Fabrizio Corti – Sindaco.

Il Sindaco, constatato per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA 1^ VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. 2017-2021 DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 LEGGE RG 24/2017 E ART. 30 E 34 LEGGE RG. 20/2000.

Il Sindaco Fabrizio Corti introduce l'argomento e dà la parola all'architetto Maria Luisa Gozzi, che illustra nel dettaglio la variante di che trattasi

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Baiso è dotato di un Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) associato con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo; approvato con D.C.C. N° 23 del 22.04.2009 ai sensi dell'art.32, comma 4 della L.R. n.20/2000 e s.m.i ;
- il Comune di Baiso ha adottato, con la delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 02.11.2016, la 2^ VARIANTE TEMATICA AL PSC DI BAISO INERENTE LA "CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA";
- il Comune di Baiso ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 02/11/2016, la 1^ VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) E IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (ai sensi degli art. 33, comma 4-bis e 34 della L.R. n.20/2000 ss.mm.ii.), INTEGRATI CON 2^ VARIANTE TEMATICA, AL PSC DEL COMUNE DI BAISO";
- il Comune di Baiso ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n.41 del 30/12/2017, il PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. DEL COMUNE DI BAISO, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 24.03.2000 N. 20";
- il Comune di Baiso ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 26.07.2018 la 3^ VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E la 1^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DELLA L.R.24/2017 ED EX L.R. 20/2000 ;
- la Legge Regionale n. 20/2000 dispone per i Comuni l'elaborazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), strumento urbanistico che in conformità con le previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i. è lo strumento (prescrittivo e conformativo) che rende operativi gli indirizzi del P.S.C. riferiti alle iniziative di trasformazione urbana di più ampio respiro da attuarsi attraverso piani e programmi di riqualificazione e attraverso i PUA. In particolare, per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, esso disciplina gli interventi di trasformazione negli ambiti da riqualificare e quelli di nuova urbanizzazione negli ambiti per nuovi insediamenti, ivi compresi quelli specializzati per attività produttive e poli funzionali;
- la Legge Regionale sopra citata, specifica che il P.O.C. non costituisce una programmazione rigida e cristallizzata per i suoi 5 anni di validità; l'obiettivo della legge, infatti, è quello di definire un quadro di programmazione che potrà essere adeguato e aggiornato agendo attraverso successive varianti, man mano che matureranno occasioni per la trasformazione della città e investimenti per la sua infrastrutturazione, se coerenti con gli indirizzi e gli scenari definiti dal P.S.C.;
- in data 31.07.2020 prot 4554 è pervenuta all'Ufficio Tecnico Comunale una richiesta di inserimento nel POC vigente;
- è stata formulata da parte di persone fisiche e giuridiche proprietarie di aree, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, nonché delle disposizioni contenute nel P.S.C. e nel R.U.E., n°1 proposta di intervento da inserire nel P.O.C. così registrata:

RICHIESTA		RICHIEDENTE	
PROT	DATA		
1	4554	31/07/2020	G.S.G. srl – Grassi Gabriele Leg. Rapp.

- il Dott. Arch. FABIO CECI nato a Poviglio (RE) il 13.09.1964, iscritto all'Ordine Architetti della Provincia di Parma al n. 424, è stato incaricato con determina n.259 del 17.08.2020 per la redazione della presente 1 ^ variante al POC e variante al RUE del Comune di Baiso;
- tra il Comune di Baiso e il Dott. Arch. FABIO CECI nato a Poviglio (RE) il 13.09.1964, iscritto all'Ordine Architetti della Provincia di Parma al n. 424, è stato sottoscritto un Disciplinare d'Incarico in data 25.08.2020 avente ad oggetto: "Affidamento incarico professionale per la formazione della 1^ variante al POC e variante al RUE" ;
- per quanto concerne la valutazione della proposta pervenuta, ai fini dell' inserimento nel POC, è stata valutata anche in base ai criteri generali esplicitati nell'avviso pubblico deliberato con DGC n.71 del 05.10.2016:

Criteri di qualità:

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale. Criteri socioeconomici;
- esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali;
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

- a seguito di approfondito confronto tra il Comune ed i proponenti, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'art. 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241 in merito alla possibile concreta definizione della proposta presentata, il proponente ha manifestato la disponibilità ad assumere, anche mediante la sottoscrizione di atti di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, a fronte dell'inserimento nel POC dell'area oggetto di intervento, gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento;

- il Comune, all'esito degli incontri di cui sopra, valutata la proposta del proponente alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale degli ipotizzati interventi, preso atto della disponibilità del proprietario all'assunzione degli impegni individuati dall'Ente, ha reputato ammissibile la seguente richiesta di inserimento nel POC;

N	Prot	Data	Richiedente	Ambito	Località e proposta	Note
1	4554	31-07-20	G.S.G srl di Grassi Gabriele	ACA 1	Località <i>Borgo Visignolo</i> Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.282 – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici)	/

- l'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti

privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- la scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della stessa legge;

- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- in seguito a specifica richiesta degli interessati, è stato predisposto dal Settore Tecnico Progettuale, atto di accordo approvato in schema con la deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 07.08.2020, relativamente all' ambito del PSC oggetto della richiesta prot. 4554 del 31.07.2020 di GSG srl di Grassi Gabriele;

- che al fine di verificare la compatibilità geologica, geotecnica e sismica, dell'intervento, alla proposta di inserimento nel P.O.C. è stata allegata apposita relazione di fattibilità.

DATO ATTO che:

- il Dott. Arch. FABIO CECI, in qualità di professionista incaricato, ha rassegnato in data 25.08.2020 con Prot. N°5082 e successivo Prot. N° 5084 gli elaborati costituenti la 1^a Variante al P.O.C. del Comune di Baiso, che si compone dei seguenti elaborati:

1. *Relazione Illustrativa-Documento Programmatico della Qualità Urbana*
2. *Scheda normativa "ACA1"*
3. *VAS – Valutazione Ambientale Strategica – V.INC.A – Valutazione di Incidenza*
4. *Sintesi non tecnica*

- Il Dott. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI, in qualità di professionista incaricato, ha rassegnato in data 25.08.2020 con Prot. N° 5057 la Relazione di "caratterizzazione-modellazione geologica e sismica" dell'ambito ACA1 della 1^a Variante al P.O.C. del Comune di Baiso.

- il Comune di Baiso, con delibera C.C. n.29 del 25.08.2020 ha approvato votando all'unanimità l'Atto di Accordo per l'intervento da sottoscrivere, a ministero del Segretario Comunale, con il proprietario proponente ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000;

- il Comune di Baiso, con la medesima delibera C.C. n. 29 del 25.08.2020 ha adottato ai sensi degli articoli 4 legge rg 24/2017 e art. 30 e 34 legge rg. 20/2000, la 1^a variante al Piano Operativo Comunale (POC) 2017-2021 DEL COMUNE DI BAISO, votando all'unanimità;

- l'atto di accordo è stato sottoscritto in data 05.10.2020 atto n. 76 con i proprietari proponenti a ministero del Segretario Comunale;

CONSIDERATO che l'atto di Accordo sottoscritto per l'intervento, fa parte degli elaborati costituenti la 1^a Variante al P.O.C.;

RILEVATO che:

- il P.O.C. adottato, è stato pubblicato in data 16.09.2020 con apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.);

- contemporaneamente è stato depositato presso la sede comunale, per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione di apposito avviso sul B.U.R.;

- contemporaneamente al deposito, il P.O.C. in data 16/09/2020 con Prot. 5537 e 5539 è stato rispettivamente trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia per la formulazione di eventuali riserve e, contestualmente, all'Azienda Unità Sanitaria Locale e a tutti gli enti ambientali di competenza

per l'espressione dei pareri di competenza;

- dell'avvenuta Adozione si è provveduto a dare diffusione in data 16/09/2020 tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale del Comune di Baiso;
- durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute al Comune osservazioni di privati mentre sono stati trasmessi ai competenti uffici comunali i seguenti pareri:
 - parere favorevole con prescrizioni AGENZIA TERRITORIALE IREN S.P.A. - IRETI S.P.A. (prot. acquisito agli atti in data 02.10.2020 prot. n. 5908);
 - favorevole con prescrizioni PARERE AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE – AREA AFFLUENTI PO (protocollo acquisito agli atti in data 06.10.2020 prot. n. 6015);
 - favorevole UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO (protocollo acquisito agli atti in data 13.10.2020 prot. n. 6186);
 - favorevole con prescrizioni AUSL (protocollo acquisito agli atti in data 28.10.2020 prot. n. 6528)
 - favorevole IRETI (protocollo acquisito agli atti in data 29.10.2020 prot. n. 6542)
 - favorevole con prescrizioni ARPAE (protocollo acquisito agli atti in data 13.01.2021 prot. n. 215)
- Vista la richiesta di integrazione pervenuta dalla Provincia di Reggio Emilia in atti al nostro prot. n. 6263 del 15/10/2020;
- Sono state trasmesse integrazioni alla Provincia di Reggio Emilia ai predetti atti il 01/12/2020 prot. 7295 ;
- la Provincia di Reggio Emilia con decreto del Presidente n.20 del 02/02/2021, ha formulato le proprie riserve e osservazioni alla 1^ VARIANTE AL POC DEL COMUNE DI BAISO, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 29 DEL 31/08/2020. ESAME AI SENSI DELL'ART. 34 L.R. 20/00, ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000” *così composte:*

Osservazione:

Richiamata la localizzazione dell'ambito oggetto di POC nel Sistema della collina del PTCP e degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di PTCP e PSC, all'interno dei quali occorre assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, si raccomanda di posizionare il nuovo fabbricato il più possibile nella porzione a quota inferiore del lotto, in modo da non ostruire la vista sulla valle del Tresinaro che si apprezza dal tratto di via Borgo Visignolo che costeggia l'ambito alla quota più alta.

Parere in merito:

per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpa Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia PG/2021/0010499 del 25/01/2021, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della 1^ Variante al POC del Comune di Baiso a condizione di rispettare quanto segue:

- dovranno essere rispettate, per quanto non già previsto negli elaborati, le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:

- Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia- Romagna, prot. n. PG/2021/4232 del 15/01/2021, che chiede che gli scarichi domestici provenienti dal nuovo fabbricato siano recapitati alla pubblica fognatura depurata;

- Azienda Unita Sanitaria Locale di Reggio Emilia, prot. 2020/0125043 del 28/10/2020, che chiede di prevedere l'allacciamento al pubblico acquedotto e di realizzare il massimo estendimento della rete fognaria pubblica depurata;

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. N PC/2020/55247 del 06/10/202, dove si chiede che le prescrizioni contenute nella Relazione geologico – sismica assumano carattere di cogenza nella fase attuativa del progetto;

- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG.AT/2020/0007177 del 01/10/2020, nel quale si rammentano le verifiche puntuali relative al servizio idrico da effettuare prima e durante la fase attuativa.

- con riferimento alla realizzazione della pubblica illuminazione stradale di via Borgo Visignolo e dei parcheggi pubblici del comparto, vista anche la collocazione dell'ambito entro la Zona di Protezione dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio astronomico di Scandiano (art. 93 del PTCP), si chiede di progettare l'illuminazione stradale e dei parcheggi con particolare attenzione al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso (LR n. 19/2003 e direttiva tecnica applicativa DGR n. 1732/2015);
- il Dott. Arch. FABIO CECI, in qualità di professionista incaricato, ha rassegnato in data 27.02.2021 con Prot. N°1387 i documenti CONTRODEDOTTI ai pareri degli enti e alle osservazioni dei privati ed estratti di POC con confronto Tavole Adottate e Tavole Modificate.

RICHIAMATI gli elaborati che costituiscono LA 1^ VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. 2017-2021 DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 LEGGE RG 24/2017 E ART. 30 E 34 LEGGE RG. 20/2000" adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 29 del 25/08/2020;

RAVVISATA la necessità di adeguare, conseguentemente all'esito della volontà espressa con la presente delibera, gli elaborati grafici e descrittivi costituenti l'*Adozione* del Piano sopra richiamato;

RIAVVISATA INOLTRE la necessità di ripetere la sottoscrizione e registrazione dell' atto di accordo sottoscritto in data 05/10/2020 n. 76 con i proprietari proponenti a ministero del Segretario Comunale;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 20/2000 ed in particolare gli articoli 30 e 34 ;
- la Legge Regionale n. 24/2017 ed in particolare l'articolo 4;

PRESO ATTO che:

- il Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale ha espresso il parere favorevole di competenza, in ordine alla regolarità tecnica;
- ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/2000 sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

RITENUTO di procedere alla discussione degli elaborati che compongono la 1^ Variante al Piano Operativo Comunale posto in **approvazione**, al fine di assicurare il rispetto dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e della relativa giurisprudenza formatasi in materia:

1^a variante al Piano Operativo Comunale (POC) composto dagli atti, elaborati grafici ed illustrativi, di seguito elencanti:

1. *Relazione Illustrativa - Documento Programmatico della Qualità Urbana*
2. *Relazione di controdeduzione e approvazione*
3. *Scheda normativa "ACA1" controdedotta*
4. *VAS – Valutazione Ambientale Strategica – V.INC.A – Valutazione di Incidenza controdedotta*
5. *Sintesi non tecnica controdedotta*
6. *Relazione di "caratterizzazione-modellazione geologica e sismica" dell'ambito ACA1*
7. *atto di accordo da sottoscrivere, entro 30 giorni dalla presente approvazione, con il proprietario proponente ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 modificato, come di seguito:*

N	Richiedente	Ambito	Località e proposta
1	G.S.G srl di Grassi Gabriele	ACA 1	<i>Località Borgo Visignolo</i> Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.546 (+9,1%) – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici)

Con la seguente votazione espressa nei modi previsti dalla legge:

Consiglieri presenti e votanti: n. 12
 Favorevoli n. 12
 Contrari n. 0
 Astenuti n. 0

DELIBERA

1. DI APPROVARE, l'atto di Accordo modificato per l'intervento, da sottoscrivere entro 30 giorni dalla presente approvazione, con il proprietario proponente ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000, come di seguito elencato:

N	Richiedente	Ambito	Località e proposta
1	G.S.G srl di Grassi Gabriele	ACA 1	<i>Località Borgo Visignolo</i> Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.546 (+9,1%) – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici)

che forma parte integrante del presente atto e depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Progettuale;

2. DI APPROVARE ai sensi degli articoli 4 legge rg 24/2017 e art. 30 e 34 legge rg. 20/2000, la **1^a variante al Piano Operativo Comunale (POC) composto dagli atti, elaborati grafici ed illustrativi, di seguito elencanti:**

1. *Relazione di controdeduzione e approvazione*
2. *Scheda normativa "ACA1" controdedotta*
3. *Sintesi non tecnica controdedotta*
4. *VAS – Valutazione Ambientale Strategica – V.INC.A – Valutazione di Incidenza controdedotta*
5. *Relazione Illustrativa - Documento Programmatico della Qualità Urbana*
6. *Relazione di "caratterizzazione-modellazione geologica e sismica" dell'ambito ACA1*

3. DI DARE ATTO che il Responsabile del Servizio Tecnico provvederà, ai sensi dell'art.33 della L.R.20/2000 ad attuare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti alla approvazione di cui al punto 1) e 2).

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza e la necessità, con voti espressi in forma palese:

favorevoli n. 12

contrari n. 0

astenuti n. 0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Sindaco
Fabrizio Corti

Il Vice Segretario
Dott.ssa Francesca Eboli