

COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

DELIBERAZIONE N. 65

In data 26.11.2018

Publicata in data 30 NOV 2018

Prot. n. 5867

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 COMMA 2 DELLA L.R. 24/2017 'DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO'

L'anno **duemiladiciotto** addi **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati in seduta straordinaria i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

COSTI STEFANO	SINDACO	Presente
CINEROLI MAURIZIO	VICESINDACO	Presente
LEURATTI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
MANFREDA TOMMASO	CONSIGLIERE	Presente
GUIDETTI FRANCO	CONSIGLIERE	Presente
FALBO ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
BERGIANTI CORRADO	CONSIGLIERE	Assente
CAMAGNONI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
DEPIETRI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
INCERTI BARBARA	CONSIGLIERE	Presente
RABOTTI GIADA	CONSIGLIERE	Assente
ZINI LUCA	CONSIGLIERE	Presente
CHIESI VALENTINA	CONSIGLIERE	Assente

Totale presenti 10

Totale assenti 3

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. **DR.SSA MARILIA MOSCHETTA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **COSTI STEFANO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, previa designazione degli scrutatori sigg.ri Depietri, Falbo, Incerti

DELIBERA C.C. N. 65 DEL 26.11.2018

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 COMMA 2 DELLA L.R. 24/2017 'DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO'

Il **Sindaco Presidente** illustra brevemente il presente punto all'Ordine del Giorno.

Interviene quindi il Consigliere **Zini Luca**, del gruppo di minoranza Per Casina, per annunciare il voto favorevole del proprio gruppo, sottolineando che nonostante l'invio di una comunicazione a tutta la cittadinanza e l'incontro con i professionisti del territorio si registrano ancora zone dove l'informazione è arrivata distorta o incompleta, la conferma la si può trovare anche dalla bassa richiesta di presentazione di domande di manifestazioni d'interesse ad oggi pervenute (36) per tutto il territorio. Consigliamo pertanto all'Amministrazione di svolgere un ulteriore intervento informativo sul tema.

Il **Sindaco Presidente** precisa che oltre alle pubblicazioni previste per legge sono state inviate specifiche lettere agli interessati ed è stato organizzato un incontro con tutti i tecnici del territorio per illustrare l'argomento. Teniamo però a conto le indicazioni fornite dal gruppo di minoranza ed in futuro, se del caso, si organizzeranno anche pubbliche assemblee con i Cittadini.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Casina è dotato dei seguenti strumenti urbanistici, in coerenza con le forme ed i contenuti della legislazione urbanistica regionale previgente (L.R. n.20/2000 e s.m.i.):

- il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione consiliare n.33 del 28.03.2011;
- il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con deliberazione consiliare n.36 del 28.08.2013;
- il Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione consiliare n.42 del 27.08.2015;
- la 1^a Variante PSC-RUE, approvata con deliberazione consiliare n.68 del 29.09.2016;
- il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19.12.2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa;
- in particolare, l'art. 4 della citata legge regionale n.24/2017 consente l'immediata attuazione di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggette ad inserimento in POC o attuabili con intervento diretto previa stipula di atto unilaterale d'obbligo o convenzione urbanistica attuativa derivanti dal PRG previgente;
- il Comune può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, ai sensi dell'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, per dare immediata attuazione delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati;
- entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della L.R. n.24/2017, il Comune può predisporre un avviso pubblico di manifestazione di interesse, rivolto ai privati che intendono avanzare proposte di accordi operativi per attuare le previsioni di PSC;

- con deliberazione n. 49 dell'11.06.2018 la Giunta ha deciso di procedere con l'accertamento delle intenzioni dei soggetti privati interessati ad attuare gli ambiti di trasformazione, valutando e selezionando eventuali proposte di accordi operativi che risultino più idonei a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- con il medesimo atto deliberativo la Giunta ha deciso di attivare una manifestazione di interesse affinché i privati potessero avanzare le loro proposte di accordi operativi circa le previsioni del vigente PSC cui dare immediata attuazione.

PRESO ATTO che nel territorio comunale esistono ambiti a destinazione residenziale e produttiva classificati dal PSC, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, non ancora attuati, in particolare:

- Sub Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR)
- Sub Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)
- Sub Ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA (APA)
- Sub Ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC tramite convenzione attuativa (APT)
- esistono inoltre aree classificate "Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato", derivanti dal previgente PRG, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, che devono essere attuati entro un periodo transitorio di dieci anni dall'entrata in vigore del PSC, in quanto scaduto tale termine le aree sono da considerarsi agricole;
- con la nuova legge urbanistica per le aree che ricadono negli ambiti di trasformazione previsti nel PSC, in cui non verranno approvati i Piani Urbanistici Attuativi entro il 1° gennaio 2021, previo inserimento in POC, o non verranno convenzionate entro il 1° gennaio 2023, decadranno le attuali previsioni urbanistiche;
- il POC vigente ha una validità di 5 anni e pertanto tale termine scade il 26.08.2020;

PRESO ATTO inoltre che:

- in data 26.06.2018 è stato pubblicato l'avviso di evidenza pubblica per la manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposta di accordi operativi, ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017;
- nei successivi novanta giorni (entro il 24.09.2018) i privati interessati, proprietari di aree di trasformazione fuori dal territorio, potevano presentare la propria adesione con una proposta di accordo operativo;

PRECISATO che l'Amministrazione Comunale con il suddetto avviso ha ritenuto fosse doveroso accertare le intenzioni dei soggetti privati interessati, attraverso una valutazione ed una selezione delle eventuali proposte di accordi operativi che risultino più idonei a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;

RILEVATO che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso di evidenza pubblica, nel periodo 26.06.2018 – 24.09.2018, state registrate in atti municipali, 36 adesioni alla manifestazione di interesse, con altrettante proposte di accordi operativi, di cui:

- n.10 per i Sub Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)
- n.2 per i Sub Ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA (APA)
- n.4 per i Sub Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR)
- n.19 per i Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato
- n.1 per Ambiti diversi

PRESO ATTO

- che le suddette proposte, come elencate nella “Allegato – Esito della manifestazione di interesse attivata con deliberazione di Giunta Comunale n.49 dell’11.09.2018”, allegata e parte integrante del presente atto, dovranno essere valutate dal competente servizio tecnico per verificare la loro rispondenza alle finalità pubbliche, ai criteri, ai requisiti ed ai limiti posti dal regolamento urbanistico ed edilizio vigente e dal presente atto di indirizzo.
- che a seguito di approfondimento normativo e regolamentare dei criteri di attuazione delle aree di trasformazione, le aree classificate “Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato”, derivanti dal previgente PRG, all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, non sono da considerare come aree in cui le previsioni attuative perderanno necessariamente efficacia allo scadere dei 3 anni dall’entrata in vigore della L.R. 24/2017 e che pertanto le proposte pervenute in atti municipali potranno essere tenute in considerazione quali proposte di conferma o di variante, in fase di formazione del futuro piano urbanistico generale.
- che il Responsabile del 3° Settore – Uso e Assetto del Territorio, su mandato dell’Amministrazione Comunale, ha dato avvio alla fase istruttoria delle proposte di accordi operativi ed ha svolto incontri con le proprietà interessate e con i tecnici da queste incaricati, per verificare la fattibilità tecnica, l’ammissibilità urbanistica ed ambientale delle proposte da presentare e per sondare la “reale” disponibilità delle proprietà a presentare accordi operativi nel rispetto dei termini definiti dall’art.4 della L.R. 24/2017 e s.m.i.
- le proposte di accordo presentate non impegnano in alcun modo le parti.
- che a seguito di una prima valutazione delle proposte, dell’ammissibilità tecnica, della completezza degli elaborati minimi richiesti, sono state selezionate n.35 proposte, alcune delle quali meritano una valutazione più approfondita poiché i contenuti riguardano anche possibili varianti allo strumento urbanistico vigente.
- che non è stato possibile selezionare n.1 proposta, in quanto non riguarda ambiti di trasformazione, ma fabbricati di valore storico-architettonico-testimoniale in zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale; pertanto la proposta è stata valutata non pertinente.

ATTESO che:

- il Consiglio Comunale, ai sensi dell’art. 4 comma 2 della L.R. n. 24/2017, deve assumere apposita delibera di indirizzi con la quale stabilire, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all’interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati.
- nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio Comunale tiene conto:
 - degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell’articolo 18 della legge regionale n° 20 del 2000;
 - degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletata per la formazione del POC, ai sensi dell’articolo 30, comma 10 della legge regionale n° 20 del 2000;
 - delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
 - delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell’articolo 4 della L.R. 24/2017 (manifestazione di interesse a seguito di avviso pubblico);
 - di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
 - dei vincoli preordinati all’esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l’amministrazione intenda reiterare.

RICONOSCIUTO, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/2017, che:

- i criteri di selezione delle priorità e la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute sono prestabiliti nel presente atto;
- i requisiti e i limiti delle trasformazioni sono definiti nelle schede tecnico/normative, che determinano le precondizioni per l'ammissione all'attuazione e per la sottoscrizione degli accordi operativi, di cui all'art.38 della L.R. n.24/2017 ed assumeranno efficacia conformativa con l'approvazione degli stessi;
- l'imparzialità e la trasparenza sono garantite dalla procedura di evidenza pubblica esperita per la presentazione delle manifestazioni di interesse, che ha consentito a tutti gli ambiti e soggetti rispettosi dei requisiti dell'avviso di candidarsi all'attuazione;
- le priorità attuative e i termini temporali sono stabiliti negli Accordi/Atti d'obbligo sottoscritti, ovvero, nelle schede tecnico/normative di indirizzo (in assenza di Accordi); fermo restando, comunque, il termine massimo di presentazione degli Accordi Operativi entro il 31/12/2020, e della stipula della convenzione urbanistica entro il 31/12/2022, a pena di decadenza di ogni atto propedeutico o preliminare all'attuazione dell'ambito;

ATTESO INOLTRE che ai fini della stipula degli accordi operativi, come da art.38 della L.R. 24/2017, i soggetti attuatori dovranno presentare al Comune una proposta contenente i seguenti elaborati:

- il progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo, assieme agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare, in conformità alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali;
- la convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui al punto precedente;
- la relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;
- il documento di Valsat dell'accordo operativo, di cui all'art.18 della L.R. 24/2017 ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39 della L.R. 24/2017.

CONSIDERATO che:

- sarà necessario avviare una fase di concertazione con i promotori delle proposte selezionate al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle aree oggetto delle manifestazioni di interesse e gli obiettivi di interesse pubblico/strategico da perseguire;
- il quadro complessivo delle manifestazioni di interesse presentate, deve essere occasione per definire scenari, obiettivi di qualità urbana e ambientale e priorità anche per la formazione del futuro piano urbanistico generale;

RITENUTO che l'atto di indirizzo debba perseguire prioritariamente obiettivi strategici, in accordo e coerenza con gli obiettivi di governo ed uso del territorio, di cui all'art.1 comma 2 della L.R. 24/2017:

- contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);
- tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
- tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;
- contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
- promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

CHE l'atto di indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Casina, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 24/2017 debba perseguire i seguenti obiettivi strategici nella valutazione delle proposte degli Accordi operativi:

- contenimento del consumo di suolo con la riduzione del processo di nuova urbanizzazione;
- incremento delle dotazioni territoriali e ambientali, rispetto alle dotazioni minime contenute nelle schede tecnico/normative di attuazione degli ambiti di trasformazione, tenendo presente che le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali, non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate;
- recupero, conservazione e valorizzazione in ambito urbano delle superfici permeabili;
- risoluzione efficace delle carenze e delle criticità anche in relazione alle indicazioni e prescrizioni derivanti dal rapporto di Valsat;
- impegno ad utilizzare fonti energetiche rinnovabili, tecnologie costruttive bioclimatiche, contenimenti dei consumi energetici ed idrici ed a minimizzare i livelli sonori;
- sostenibilità dell'intervento nell'interesse degli obiettivi pubblici e privati;
- riduzione e/o assenza della dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente;
- aumento dell'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità e accrescimento della vivibilità;
- potenziamento e qualificazione del verde all'interno dei tessuti urbani e mantenimento dei cunei verdi tra territorio rurale e territorio urbanizzato;
- compartecipazione all'incremento delle attrezzature e degli spazi per migliorare la qualità urbana ed ecologico-ambientale, le condizioni di accessibilità tra cui i sistemi per la mobilità ciclabile e pedonale protetta, i servizi idrici integrati e le altre reti e impianti tecnologici ed energetici;
- la qualificazione del paesaggio e il contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree remote e marginali

RITENUTO INOLTRE

- che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e deve essere pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la voce "Pianificazione e governo del territorio";
- di dare mandato al Responsabile del Settore 3° - Uso ed Assetto del Territorio per procedere ai successivi e necessari adempimenti per valutare le proposte presentate per verificare la loro rispondenza alle finalità pubbliche, ai criteri, ai requisiti ed ai limiti posti dalla normativa vigente e dal presente atto di indirizzo e per avviare la fase di concertazione con i promotori;

VISTO l'art.4 della L.R. n.24/2017

RICHIAMATI:

- la delibera G.C. n. 49 dell'11.06.2018
- l'avviso pubblico di manifestazione di interessi per l'attuazione delle previsioni contenute nel vigente PSC
- La L.R. 20/2000 e s.m.i. previgente
- La L.R. 24/2017 e s.m.i. vigente
- Il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

PRESO ATTO che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate.

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Settore 3° per la regolarità tecnica ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, mentre, di contro il Ragioniere Com.le per la regolarità contabile, non producendo il presente atto alcun effetto, neppure indiretto, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, non è tenuto ad esprimere parere;

Con votazione unanime legalmente espressa dai 10 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso di evidenza pubblica, nel periodo 26.06.2018 – 24.09.2018, state registrate in atti municipali, 36 adesioni alla manifestazione di interesse, con altrettante proposte di accordi operativi, di cui:
 - n.10 per i Sub Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)
 - n.2 per i Sub Ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA (APA)
 - n.4 per i Sub Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR)
 - n.19 per i Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato
 - n.1 per Ambiti diversi
2. **DI PRENDERE ATTO** che a seguito di approfondimento normativo e regolamentare dei criteri di attuazione delle aree di trasformazione, le aree classificate "Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato", derivanti dal previgente PRG, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, non sono da considerare come aree in cui le previsioni attuative perderanno necessariamente efficacia allo scadere dei 3 anni dall'entrata in vigore della L.R. 24/2017 e che pertanto le proposte pervenute in atti municipali potranno essere tenute in

considerazione quali proposte di conferma o di variante, in fase di formazione del futuro piano urbanistico generale;

3. **DI PRENDERE ATTO** che a seguito di una prima valutazione delle proposte, dell'ammissibilità tecnica, della completezza degli elaborati minimi richiesti, sono state selezionate n.35 proposte, alcune delle quali meritano una valutazione più approfondita poiché i contenuti riguardano anche possibili varianti allo strumento urbanistico vigente;
4. **DI PRENDERE ATTO** che non è stato possibile selezionare n.1 proposta, in quanto non riguarda ambiti di trasformazione, ma fabbricati di valore storico-architettonico-testimoniale in zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale; pertanto la proposta è stata valutata non pertinente;
5. **DI APPROVARE** l'atto di indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Casina, in applicazione dell'art.4 della L.R. 24/2017 debba perseguire i seguenti obiettivi strategici nella valutazione delle proposte degli Accordi operativi e anche successivamente in fase di concertazione con i promotori per addivenire all'approvazione degli Accordi operativi:
 1. contenimento del consumo di suolo con la riduzione del processo di nuova urbanizzazione;
 2. incremento delle dotazioni territoriali e ambientali, rispetto alle dotazioni minime contenute nelle schede tecnico/normative di attuazione degli ambiti di trasformazione, tenendo presente che le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali, non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate;
 3. recupero, conservazione e valorizzazione in ambito urbano delle superfici permeabili;
 4. risoluzione efficace delle carenze e delle criticità anche in relazione alle indicazioni e prescrizioni derivanti dal rapporto di Valsat;
 5. impegno ad utilizzare fonti energetiche rinnovabili, tecnologie costruttive bioclimatiche, contenimenti dei consumi energetici ed idrici ed a minimizzare i livelli sonori;
 6. sostenibilità dell'intervento nell'interesse degli obiettivi pubblici e privati;
 7. riduzione e/o assenza della dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente;
 8. aumento dell'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità e accrescimento della vivibilità;
 9. potenziamento e qualificazione del verde all'interno dei tessuti urbani e mantenimento dei cunei verdi tra territorio rurale e territorio urbanizzato;
 10. compartecipazione all'incremento delle attrezzature e degli spazi per migliorare la qualità urbana ed ecologico-ambientale, le condizioni di accessibilità tra cui i sistemi per la mobilità ciclabile e pedonale protetta, i servizi idrici integrati e le altre reti e impianti tecnologici ed energetici;
 11. la qualificazione del paesaggio e il contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree remote e marginali
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e verrà pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la voce "Pianificazione e governo del territorio";
7. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore 3° - Uso ed Assetto del Territorio per procedere ai successivi e necessari adempimenti per valutare le proposte presentate per verificare la loro rispondenza alle finalità pubbliche, ai criteri, ai requisiti ed ai limiti posti dalla

normativa vigente e dal presente atto di indirizzo e per avviare la fase di concertazione con i promotori.

Dopo di che,

Con separata ed unanime votazione legalmente espressa dai 10 consiglieri presenti e votanti,

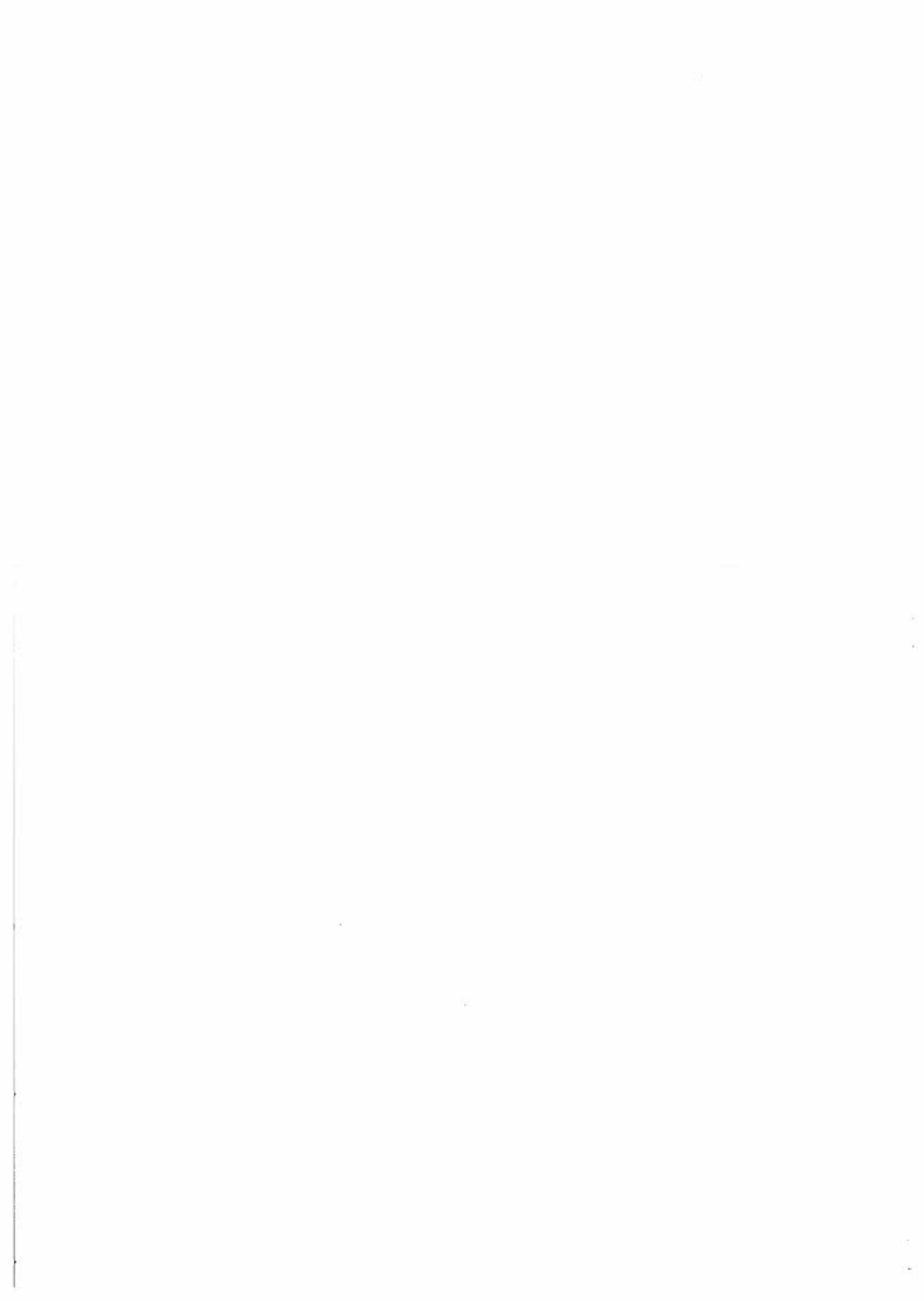
DELIBERA

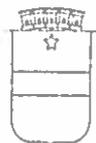
8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma del D.lgs. 267/2000.
-

ALLEGATO - ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ATTIVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 49 DELI'11.09.2018

AMBITI ATR					
N.	LOCALITA'	AMBITO	PROT.	DATA ARRIVO	NOTE
1	LEGUIGNO FAGGETO	ATR 15	4221	04.09.2018	
2	LEGUIGNO FAGGETO	ATR 22	4422	15.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
3	LEGUIGNO COSTE	ATR 10	4540	21.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
4	LEGUIGNO COSTE	ATR 14	4593	22.09.2018	
5	ROVETTO	ATR 21	4602	22.09.2018	
6	BANZOLA	ATR 2	4620	24.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
7	BANZOLA	ATR 2	4621	24.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
8	CASINA - VIA DANTE	ATR 17	4630	24.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
9	LA BRUGNA	ATR 20	4631	24.09.2018	
10	LA BRUGNA	ATR 3	4632	24.09.2018	
AMBITI APA					
11	LEGUIGNO	APA 1	4541	21.09.2018	
12	LA GUA	APA 5	4562	22.09.2018	
AMBITI DR					
13	CASINA - VIA MARCHI	DR 3	4304	08.09.2018	
14	CASINA - CA' DEL GROSSO	DR 2	4623	24.09.2018	
15	CASINA - VIA ALDO MORO	DR 5	4576	22.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
16	CASINA - VIA ALDO MORO	DR 4	4592	22.09.2018	
LOTTO N. FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO					
17	LEGUIGNO MONTE	LOTTO 51	4582	22.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
LOTTO N. ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO					
18	VIA COSTAFERRATA	LOTTO 23	4418	15.09.2018	
19	GIANDETO - VIA STRADA	LOTTO 82	4479	19.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
20	CASINA - VIA CA' MATTA - VIA ROMA	LOTTI 13 - 14	4525	21.09.2018	
21	CASINA - VIA MARCHI	LOTTO 92	4542	21.09.2018	
22	VIA COSTAFERRATA	LOTTO 24	4561	22.09.2018	ADESIONE PARZIALE DEI PROPRIETARI
23	LEGUIGNO GIORA	LOTTO 52BIS	4574	22.09.2018	
24	LEGUIGNO GIORA	LOTTO 49	4575	22.09.2018	
25	LEGUIGNO INCROSTOLO	LOTTO 63	4577	22.09.2018	
26	VIA COSTAFERRATA	LOTTO 20 - 25	4578	22.09.2018	

27	LEGUIGNO FAGGETO	LOTTO 56	4580	22.09.2018	
28	LEGUIGNO GIORA	LOTTO 50	4581	22.09.2018	
29	LEGUIGNO FAGGETO	LOTTO 70	4583	22.09.2018	
30	LEGUIGNO FAGGETO	LOTTO 55	4584	22.09.2018	
31	LEGUIGNO FAGGETO	LOTTO 68	4585	22.09.2018	
32	LEGUIGNO FAGGETO	LOTTO 62	4606	22.09.2018	
33	LEGUIGNO FAGGETO	LOTTO 66	4615	24.09.2018	
34	CASINA - VIA MATTEOTTI	LOTTO 9	4616	24.09.2018	
35	CASINA - VIA MALUNGA	LOTTO 90	4633	24.09.2018	
ALTRO					
36	COLOGNO	EA	4543	21.09.2018	NON PERTINENTE - DA VALUTARE COME RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA





COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

DELIBERAZIONE N. 49
In data 11.06.2018
 Pubblicata in data - 2 LUG 2018
 Prot. n. 3155

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 24/2017 'DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO'

L'anno **duemiladiciotto** addi **undici** del mese di **giugno** alle ore **21.20** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COSTI STEFANO	Presidente	Presente
CINEROLI MAURIZIO	Assessore	Presente
FILIPPI FERRO IrmaCarla GRAZIA	Assessore	Assente
MANFREDA TOMMASO	Assessore	Presente
VIOLI ANNALISA	Assessore	Assente

Totale presenti 3

Totale assenti 2

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. **DR.SSA MARILIA MOSCHETTA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **COSTI STEFANO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DELIBERAZIONE G.C. N. 49 DEL 11.06.2018

Oggetto: **INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 - L.R. 24/2017 'DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO'**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Casina è dotato dei seguenti strumenti urbanistici, in coerenza con le forme ed i contenuti della legislazione urbanistica regionale previgente (L.R. n.20/2000 e s.m.i.):
 - il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione consiliare n.33 del 28.03.2011;
 - il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con deliberazione consiliare n.36 del 28.08.2013;
 - il Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione consiliare n.42 del 27.08.2015;
 - la 1^ Variante PSC-RUE, approvata con deliberazione consiliare n.68 del 29.09.2016;
- il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19.12.2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa;
- in particolare, l'art. 4 della citata legge regionale n.24/2017 consente l'immediata attuazione di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggette ad inserimento in POC o attuabili con intervento diretto previa stipula di atto unilaterale d'obbligo o convenzione urbanistica attuativa derivanti dal PRG previgente;
- il Comune può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, ai sensi dell'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, per dare immediata attuazione delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati;
- entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della L.R. n.24/2017, il Comune può predisporre un avviso pubblico di manifestazione di interesse, rivolto ai privati che intendono avanzare proposte di accordi operativi per attuare le previsioni di PSC;

DATO ATTO che:

- Nel territorio comunale esistono ambiti a destinazione residenziale e produttiva classificati dal PSC, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, non ancora attuati, in particolare:
 - Sub Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR)
 - Sub Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)
 - Sub Ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA (APA)
 - Sub Ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC tramite convenzione attuativa (APT)
- Esistono inoltre le aree classificate "Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato", derivanti dal previgente PRG, sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, che devono essere attuati entro un periodo transitorio di dieci anni dall'entrata in vigore del PSC, in quanto scaduto tale termine le aree sono da considerarsi agricole;

CONSIDERATO che:

- con la nuova legge urbanistica le aree che ricadono negli ambiti di trasformazione previsti nel PSC che non verranno approvati entro il 1° gennaio 2021, previo inserimento in POC, o non verranno convenzionati entro il 1° gennaio 2023, saranno da considerarsi aree agricole;
- il POC vigente ha una validità di 5 anni e pertanto tale termine scade il 26.08.2020;
- il procedimento di attuazione degli ambiti di trasformazione tramite l'adesione ad una manifestazione di interesse e la presentazione di proposta di accordo operativo, può risultare più celere per soddisfare l'esigenza di eventuali privati;

RITENUTO:

- doveroso accertare le intenzioni dei soggetti privati interessati ad attuare gli ambiti di trasformazione in proprietà, valutando e selezionando eventuali proposte di accordi operativi che risultino più idonei a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- necessario attivare una manifestazione di interesse che indichi i termini, comunque non superiori a 90 giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte di accordi operativi circa le previsioni del vigente PSC cui dare immediata attuazione, previa presentazione di proposte di accordi operativi.
- di dare mandato al Responsabile del Settore 3° - Uso ed Assetto del Territorio per predisporre con atto dirigenziale l'avviso pubblico e provvedere ai successivi e necessari adempimenti per garantire la massima pubblicità e divulgazione;

ATTESO che:

- il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 24/2017, deve assumere apposita delibera di indirizzi con la quale stabilire, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati.
- le proposte di accordo presentate non impegneranno in alcun modo le parti.

VISTO l'art.4 della L.R. n.24/2017

RICHIAMATI:

- la L.R. 20/2000 e s.m.i. previgente,
la L.R. 24/2017 vigente,
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.,

PRESO ATTO che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate.

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Settore 3° per la regolarità tecnica ed il Ragioniere Com.le per la regolarità contabile, hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

RAVVISATA la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, al fine di permettere celermente l'avvio della procedura di avviso pubblico e la predisposizione di una delibera di indirizzi con la quale saranno stabiliti i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati.

Con votazione unanime legalmente espressa,

DELIBERA

1. **DI RECEPIRE** la L.R. n.24/2017 ed in particolare l'art. 4 della medesima legge che consente l'immediata attuazione di quelle parti di territorio classificate dal PSC come ambiti di trasformazione.
2. **DI PROCEDERE** con l'accertamento delle intenzioni dei soggetti privati interessati ad attuare gli ambiti di trasformazione in proprietà, valutando e selezionando eventuali proposte di accordi operativi che risultino più idonei a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;
3. **DI ATTIVARE** una manifestazione di interesse che indichi i termini, comunque non superiori a 90 giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte di accordi operativi circa le previsioni del vigente PSC cui dare immediata attuazione, previa presentazione di proposte di accordi operativi.
4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore 3° - Uso ed Assetto del Territorio per predisporre con atto dirigenziale l'avviso pubblico e provvedere ai successivi e necessari adempimenti per garantire la massima pubblicità e divulgazione;
5. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, al fine di permettere celermente l'avvio della procedura di avviso pubblico e la predisposizione di una delibera di indirizzi con la quale saranno stabiliti i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati.

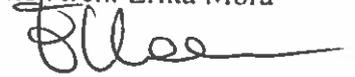
COMUNE DI CASINA
(Provincia di Reggio Emilia)

PARERI ART. 49 – D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

La sottoscritta Arch. Erika Mora – Istruttore Direttivo Tecnico – in qualità di responsabile del Settore interessato alla proposta in oggetto, ha espresso parere FAVOREVOLE in ordine alla sua regolarità tecnica.

Istruttore Direttivo Tecnico

F.to Arch. Erika Mora



Il sottoscritto Mattioli Rag. Maurizio – Il Ragioniere Capo - in qualità di responsabile del Settore interessato alla proposta in oggetto, ha espresso parere FAVOREVOLE in ordine alla sua regolarità contabile.

Il Ragioniere Capo

F.to Mattioli Rag. Maurizio

Di quanto sopra è redatto il presente verbale. Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to COSTI STEFANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, come da analogha dichiarazione dell'addetto all'albo pretorio, certifica che il presente estratto del processo verbale è stato affisso, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune dal - 2 LUG 2018 e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.
Reg. Pubbl. n. _____

Il Segretario Comunale
F.to DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal - 2 LUG 2018 al 17 LUG 2018 come prescritto dall'art. 124 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000, senza reclami.
- È stato trasmesso l'elenco, con lettera n. 3155 in data - 2 LUG 2018, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 11.06.2018

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 – comma 4 - del D.Lgs. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 – comma 3 - del D.Lgs. 267/2000);

Casina, li 11 GIU 2018

Il Segretario Comunale
F.to DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

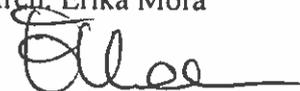
IL SEGRETARIO COMUNALE
DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

PARERI ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

La sottoscritta Arch. Erika Mora – Istruttore Direttivo Tecnico – in qualità di responsabile del Settore interessato alla proposta in oggetto, ha espresso parere FAVOREVOLE in ordine alla sua regolarità tecnica.

Istruttore Direttivo Tecnico

F.to Arch. Erika Mora



2023/08/23

Di quanto sopra è redatto il presente verbale. Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to COSTI STEFANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, come da analoga dichiarazione dell'addetto all'albo pretorio, certifica che il presente estratto del processo verbale è stato affisso, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune dal 30 NOV 2018 e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Reg. Pubbl. n. _____

Il Segretario Comunale
F.to Dr.ssa Marilia Moschetta

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta:

- CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

- E' divenuta esecutiva in data **26.11.2018**
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 – D.Lgs. 267/2000).
- Decorsi 10 gg dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 – D.Lgs. 267/2000).

Casina, li 26 NOV 2018

Il Segretario Comunale
F.to DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR.SSA MARILIA MOSCHETTA