



# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

**DELIBERAZIONE N. 114**  
**In data 09.12.2021**  
**Publicata in data 21/12/2021**  
**Prot. n. 9701**

## ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR10 A LEGUIGNO AI SENSI DELL'ART.38 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I. - AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

L'anno **duemilaventuno** addì **nove** del mese di **dicembre** alle ore **16.30** 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
MANFREDA TOMMASO	Assessore	Presente
CILLONI ILARIA	Assessore	Presente
MORANI SARA	Assessore	Presente

Totale presenti                    5  
 Totale assenti                    0

Partecipa alla adunanza il Vice Segretario Comunale **DR.SSA ELENA MANFREDI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

## **DELIBERAZIONE G.C. N. 114 DEL 09.12.2021**

**Oggetto: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR10 A LEGUIGNO AI SENSI DELL'ART.38 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I. - AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

### **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<sup>^</sup> Variante PSC-RUE, approvata con deliberazione consiliare n.68 del 29.09.2016;
  - la 2<sup>^</sup> Variante PSC-RUE e la 1<sup>^</sup> Variante POC approvata con deliberazione consiliare n.67 del 23/12/2019;
  - il Piano della Luce approvato con deliberazione consiliare n.4 del 23.02.2018;
  - il Piano di Classificazione Acustica approvato con deliberazione consiliare n.42 del 29.07.2019;
- 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 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, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG, stabilito in anni tre dall'entrata in vigore della medesima legge;
- 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;

#### **DATO ATTO** che:

- l'art.4 della L.R. 24/2017 prevedeva che entro 6 mesi dall'entrata in vigore della legge urbanistica venisse pubblicato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse e che i privati interessati, proprietari di aree di trasformazione, potessero presentare la propria adesione con una proposta di accordo operativo entro 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso suddetto;
- il termine di tre anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, corrispondente al periodo transitorio, come previsto dall'art.4 della L.R. 24/2017, è stato prorogato di 1 anno ai sensi dell'art.8 della L.R. 3/2020.

#### **RICHIAMATI** i seguenti atti:

- la deliberazione n. 49 dell'11.06.2018 con cui la Giunta ha promosso, attraverso un avviso pubblico di manifestazione di interesse, la presentazione di accordi operativi, per dare immediata attuazione delle previsioni contenute nel vigente PSC, valutando e selezionando le eventuali proposte che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;

- 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, pubblicato in data 26.06.2018;
- la deliberazione n. 65 del 26.11.2018 con cui il Consiglio Comunale ha preso atto delle manifestazioni di interesse pervenute e ha approvato 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;
- la deliberazione n. 57 del 30.11.2021 con cui il Consiglio Comunale ha approvato la proroga dei termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG, stabilito attualmente in anni quattro dall'entrata in vigore della medesima legge e pertanto entro il 31.12.2021, salvo eventuali ulteriori proroghe concesse dalla Regione Emilia Romagna;

**CONSIDERATO** che nel quadro complessivo della pianificazione urbanistica del territorio comunale le proposte di accordo operativo presentate devono essere occasione per definire scenari, obiettivi di qualità urbana e ambientale e priorità anche per la formazione del futuro piano urbanistico generale;

**PRESO ATTO** che:

- in data 03.07.2018 è stata inviata Comunicazione prot. 3162 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” a tutti i proprietari dei terreni inseriti nel perimetro dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR10;
- in data 21.09.2018 prot.n. 4540 è stata presentata adesione alla manifestazione di interesse per la parziale attuazione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR10 a Leguigno dai soli proprietari dei terreni di cui al Foglio 36 Mappali 148-149;
- gli altri proprietari dei terreni inseriti nel perimetro dell’ATR10 non hanno aderito alla manifestazione di interesse di cui sopra;
- in data 11.11.2021 è stata presentata proposta di Accordo Operativo prot.n.8593, ai sensi dell’art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i., per la parziale attuazione dell’ATR10 a Leguigno, a conferma di quanto proposto in sede di manifestazione di interesse di cui sopra;
- in data 22.11.2021 nella seduta n.06/2021 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del Comune di Casina ha espresso parere favorevole;
- in data 16.11.2021 è stata convocata Conferenza di Servizi istruttoria prot.n.8713, per l’acquisizione dei pareri interni all’Ente, i cui lavori si sono conclusi in data 2.12.2021 e che nei termini sono pervenuti i seguenti pareri:
  - parere favorevole del Responsabile del Settore 6° - Lavori Pubblici, prot.n.8593 del 25.11.2021: *Si prende atto che la parziale attuazione dell’ambito non consente di avere aree di cessione in prossimità di una viabilità pubblica o di spazi pubblici e si conferma la necessità della loro monetizzazione;*
- il parere della Polizia Locale dell’Unione Montana dei Comuni dell’Appennino Reggiano non è dovuto, in quanto la proposta di Accordo Operativo non modifica accessi carrabili esistenti e non necessita di nuovi accessi;
- da un’analisi della completezza documentale, dei contenuti e dagli incontri tra le parti, in data 30.11.2021 prot. n. 9084 è stata trasmessa richiesta di conformazione e integrazione della documentazione presentata;
- la documentazione di cui sopra è stata trasmessa in data 07.12.2021 prot. n. 9260;
- la proposta di Accordo Operativo in oggetto è stata valutata dall’U.T. ed è stato formulato il parere di conformità allo strumento urbanistico vigente e ai criteri selettivi e valutativi della

delibera C.C. n.65 del 26.11.2018 di indirizzo, espresso dal Responsabile del Settore 3° - Uso e Assetto del Territorio in data 07.12.2021 prot.n. 9295, con le seguenti prescrizioni:

- eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, di cui all'art.20 della L.R. 24/2017 e s.m.i., dovranno essere individuate in accordo con la Giunta e potrebbero configurarsi come opere da eseguire, da concordare con il Settore 6°, oppure come contributo economico;
- le modalità e i tempi di attuazione delle misure di compensazione e riequilibrio saranno individuati in fase di stipula dell'Accordo Operativo o di Convenzione Urbanistica e costituiscono condizione all'efficacia della Conformità Edilizia ed Agibilità del nuovo insediamento;
- le dotazioni ecologiche, di cui all'art.21 della L.R. 24/2017 e s.m.i., dovranno essere previste in sede di titolo abilitativo, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali;
- realizzazione di una fascia tampone di verde alberato, come mitigazione verso il territorio agricolo;

**RILEVATO** che la proposta di Accordo Operativo per la parziale attuazione dell'ATR10 a Leguigno presentata ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i., relativamente ai terreni di cui al Foglio 36 Mappali 148-149, risulta:

- conforme ai parametri, alle prescrizioni, ai vincoli di zona e agli obblighi di cessione di aree e/o realizzazione di opere e dotazioni territoriali previsti nel quadro normativo che lo ha generato (PSC approvato con delibera di C.C. n.33 del 28.03.2011)
- conforme alla Delibera C.C. n.65 del 26.11.2018 "Atto di indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti in applicazione dell'art.4 della L.R. 24/2017"

**RITENUTO** che:

- la proposta di Accordo Operativo in oggetto risponda ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse identificati dalla delibera di Consiglio Comunale n.65/2018, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi assegnati dal PSC vigente del Comune di Casina;
- la parziale attuazione dell'ATR10, così come proposto, a causa delle dimensioni e della posizione dell'area in oggetto, non consente la realizzazione di dotazioni territoriali e che pertanto le stesse dovranno essere monetizzate;
- le misure di compensazione e riequilibrio ambientale, previste dall'art. 20 della L.R. 24/2017 e s.m.i., possano essere individuate come contributo economico;
- le modalità e i tempi di attuazione delle misure di cui al punto precedente saranno individuati in fase di stipula dell'Accordo Operativo o di Convenzione Urbanistica e costituiscono condizione all'efficacia della Conformità Edilizia ed Agibilità del nuovo insediamento;
- le dotazioni ecologiche di cui all'art.21 della L.R. 24/2017 e s.m.i., dovranno essere previste in sede di permesso di titolo abilitativo, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali;
- si possa pertanto procedere al deposito dell'Accordo Operativo stesso, secondo le modalità di cui all'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che la proposta di Accordo Operativo per la parziale attuazione dell'ATR10 di Leguigno, presentata ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i., è costituita dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto, non materialmente allegati ma depositati presso il Settore 3° - Uso e Assetto del Territorio del Comune di Casina:

#### **E1 - Elenco degli elaborati**

- Elaborati grafici
  - 01 - Estratto di mappa catastale, estratto di RUE vigente e vista aerea (1:2000)
  - 02 - Rilievo stato di fatto e documentazione fotografica (1:200)

- 03 - Planimetria di progetto, verifica indici, inserimento planimetrico e progetto indicativo (1:200 – 1:400 – 1:500)
- 04 - Viste indicative di progetto
- 05 - Planimetria di progetto con reti di smaltimento acque bianche e nere (1:200 – 1:2000)
- 06 - Planimetria di progetto per allacciamento GAS e ACQUA (1:200 – 1:2000)
- 07 - Planimetria di progetto per allacciamento ENEL e TELECOM (1:200 – 1:2000)
- Elaborati descrittivi
  - R1 - Relazione tecnica generale
  - R2 - Documentazione fotografica
  - R3 – NTA
  - R4 - Relazione geologica
  - R5 – VALSAT
  - R6 - Schema Accordo Operativo
  - R7 – Schema Convenzione Urbanistica
  - R8 - Relazione finanziaria e cronoprogramma
  - R9 – Sintesi non tecnica
  - R10 – Relazione idraulica
  - Dichiarazione aree di tutela e fasce di rispetto
  - Dichiarazione servitù

**PRESO ATTO** che gli elaborati di cui al punto precedente risultano essere completi ed esaustivi rispetto a quanto richiesto per la presentazione degli Accordi Operativi stessi.

**CONFERMATO** che la proposta progettuale contenuta nell'Accordo Operativo di cui all'oggetto risulta conforme agli obiettivi strategici e all'interesse pubblico del Comune di Casina così come determinato con delibera di C.C. n. 65/2018;

**ATTESO** che ai sensi dell'art.38 comma 8 della L.R. 24/2017 e s.m.i., la Giunta Comunale, valutata la conformità alla disciplina urbanistica vigente e raggiunta la condivisione degli intenti tra le parti, autorizza il deposito della proposta di Accordo Operativo presso la sede comunale per sessanta giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURERT;

#### **VISTI**

- la L.R. 20 del 24/03/2000 e s.m.i.
- la L. R. 24 del 19/12/2017 e in particolare gli artt. 4 e 38
- lo strumento di pianificazione urbanistica vigente
- il D.lgs. 267/00 e in particolare l'art. 42
- la deliberazione C.C. n.65 del 26.11.2018
- la deliberazione C.C. n.57 del 30.11.2021

#### **RITENUTO**

- di dare mandato al Responsabile del Settore 3° - Uso ed Assetto del Territorio di procedere con la predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione ai fini dell'approvazione dell'Accordo Operativo in oggetto secondo quanto previsto all'art.38 della L.R. 24/2017;
- 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";

**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;

**ATTESTATO** che in merito alla presente proposta non sussistono cause di incompatibilità o situazioni di conflitto di interesse in capo al responsabile di settore firmatario e che non sono pervenute comunicazioni di astensione da parte del personale addetto al procedimento.

**RAVVISATA** la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, visti i termini perentori in scadenza al 31.12.2021 del periodo transitorio, previsto dall'art.4 della L.R. 24/2017 e s.i.m.;

**Con votazione unanime legalmente espressa,**

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui specificatamente richiamate:

1. **DI CONFERMARE** che la proposta di Accordo Operativo per la parziale attuazione dell'ATR10 a Leguigno presentata ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i. in data 11.11.2021 prot.n.8593, relativamente ai terreni di cui al Foglio 36 Mappali 148-149, risulta conforme ai parametri, alle prescrizioni, ai vincoli di zona e agli obblighi di cessione di aree e/o realizzazione di opere e dotazioni territoriali previsti nel quadro normativo che lo ha generato (PSC approvato con delibera di C.C. n.33 del 28.03.2011) e conforme alla Delibera C.C. n.65 del 26.11.2018 "Atto di indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti in applicazione dell'art.4 della L.R. 24/2017";
2. **DI PRENDERE ATTO** che la parziale attuazione dell'ATR10, così come proposto, a causa delle dimensioni e della posizione dell'area in oggetto, non consente la realizzazione di dotazioni territoriali e che pertanto le stesse dovranno essere monetizzate;
3. **DI CONFERMARE** che le misure di compensazione e riequilibrio ambientale, previste dall'art. 20 della L.R. 24/2017 e s.m.i., possano essere individuate come contributo economico;
4. **DI CONFERMARE** che le modalità e i tempi di attuazione delle misure di cui al punto precedente saranno individuati in fase di stipula dell'Accordo Operativo o di Convenzione Urbanistica e costituiscono condizione all'efficacia della Conformità Edilizia ed Agibilità del nuovo insediamento;
5. **DI CONFERMARE** che le dotazioni ecologiche di cui all'art.21 della L.R. 24/2017 e s.m.i., dovranno essere previste in sede di permesso di titolo abilitativo, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali;
6. **DI CONFERMARE** che dovrà essere realizzata una fascia tampone di verde alberato, come mitigazione verso il territorio agricolo;
7. **DI CONFERMARE** che la proposta di Accordo Operativo in oggetto risponde ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse identificati dalla delibera di Consiglio Comunale n.65/2018, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi assegnati dal PSC vigente del Comune di Casina;

8. **DI AUTORIZZARE** pertanto il deposito dell'Accordo Operativo per la parziale attuazione dell'ATR10 a Leguigno presentato in data 11.11.2021 prot.n.8593, relativamente ai terreni di cui al Foglio 36 Mappali 148-149, secondo le modalità di cui all'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i.;
9. **DI DARE ATTO** che la stessa è costituita dagli elaborati dettagliatamente elencati in premessa, parte integrante del presente atto, non materialmente allegati ma depositati presso il Settore 3° - Uso e Assetto del Territorio del Comune di Casina;
10. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore 3° - Uso ed Assetto del Territorio di procedere con la predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione ai fini dell'approvazione dell'Accordo Operativo in oggetto secondo quanto previsto all'art.38 della L.R. 24/2017;
11. **DI DARE ATTO** 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";
12. **DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, visti i termini perentori in scadenza al 31.12.2021 del periodo transitorio, previsto dall'art.4 della L.R. 24/2017 e s.i.m..



**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

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

IL PRESIDENTE  
F.to COSTI STEFANO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DR.SSA ELENA MANFREDI

### 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 **21/12/2021** e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Reg. Pubbl. n. \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DR.SSA ELENA MANFREDI

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

DR.SSA ELENA  
MANFREDI

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

### ATTESTA

#### CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **21/12/2021** al **05/01/2022** come prescritto dall'art. 124 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000, senza reclami.
- È stato trasmesso l'elenco, con lettera n. **9701** in data **21/12/2021**, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

#### CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO **09.12.2021**

- 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 \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DR.SSA ELENA MANFREDI

---