

DELIBERAZIONE G.C. N. 115 DEL 09.12.2021

Oggetto: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT1 A CASINA 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^a Variante PSC-RUE, approvata con deliberazione consiliare n.68 del 29.09.2016;
 - la 2^a Variante PSC-RUE e la 1^a 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 3.07.2018 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 Produttivo di Trasformazione APT1;
- in data 13.03.2012 prot. n. 1897 è stata presentata adesione alla manifestazione di interesse per l’attuazione dell’Ambito Produttivo di Trasformazione APT1 a Casina, da attuare sui terreni di cui al Foglio 52 Mappali 9-37-38;
- in data 27.10.2021 è stata presentata proposta di Accordo Operativo prot.n.8165, ai sensi dell’art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i., per l’attuazione dell’APT1 a Casina, 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 ritiene di difficile manutenzione e accessibilità, oltre che un eccessivo aumento dei relativi costi, l’area di cessione a verde pubblico attrezzato localizzata a sud dell’ambito, pertanto si chiede che lo standard venga monetizzato. Si chiede di rivedere l’accesso al Lotto 3, per migliorare la fruibilità dello stesso e anche quella del Lotto 2, evitando ritagli di aree di difficile manutenzione. Devono essere eliminati i posti auto in prossimità della strada, creando un’area di banchina di almeno 1,50 ml; deve essere dimensionato e ben delineato l’accesso con adeguata segnaletica orizzontale e devono essere previsti marciapiedi di distribuzione per una mobilità pedonale in sicurezza. Tra le opere di urbanizzazione primaria deve essere prevista anche l’illuminazione pubblica da realizzarsi lungo via Don Pasquino Borghi, in continuità con quella esistente, e all’interno dell’area di parcheggio e manovra con elementi che presentino le stesse caratteristiche della rete pubblica comunale (pali H.8,00 ml e corpi illuminanti a LED Tipo ITALO).*
- il parere della Polizia Locale dell’Unione Montana dei Comuni dell’Appennino Reggiano non è pervenuto nei termini e pertanto si considera acquisito l’assenso senza condizioni;

- da un'analisi della completezza documentale, dei contenuti e dagli incontri tra le parti, in data 25.11.2021 prot. n. 8970 è stata trasmessa richiesta di conformazione e integrazione della documentazione presentata;
- la documentazione di cui sopra è stata trasmessa in data 06.12.2021 prot.n. 9225;
- 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. 9297, con le seguenti prescrizioni:
 - approfondimento Microzonazione sismica III livello per le verifiche di stabilità di versanti;
 - in merito alla linea elettrica di media tensione, in sede di titolo abilitativo dovrà essere valutata la possibilità dell'interramento della linea oppure nella localizzazione dei nuovi fabbricati si dovrà tenere conto della relativa fascia di rispetto;
 - l'intervento dovrà essere subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del terreno in sede di titolo abilitativo; i sistemi più idonei per la laminazione delle piogge critiche dovranno essere concordati preventivamente con Bonifica, ARPAE, AUSL e Iren;
 - le acque reflue dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie;
 - nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purchè non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico;
 - la modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere concordata con il Settore 6° del Comune di Casina;
 - si conferma il parere del Responsabile del Settore 6° in merito alla cessione del verde pubblico, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione comunale: *Si ritiene di difficile manutenzione e accessibilità, oltre che un eccessivo aumento dei relativi costi, l'area di cessione a verde pubblico attrezzato localizzata a sud dell'ambito, pertanto si chiede che lo standard venga monetizzato.*
 - 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;
 - mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agrotessuto esterno e realizzazione di una fascia tampone di verde alberato lungo il confine ovest.

RILEVATO che la proposta di Accordo Operativo per l'attuazione dell'APT1 a Casina, presentata ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i., relativamente ai terreni di cui al Foglio 52 Mappali 9-37-38, 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 monetizzazione del verde pubblico attrezzato comporterebbe un onere troppo gravoso da sostenere per i titolari di piccole attività artigianali-industriali che vogliono insediarsi nel territorio comunale, e che pertanto, a fronte della cessione delle aree a verde, si dovranno prevedere forme di concessione per la manutenzione delle stesse, a cura e spesa dei soggetti attuatori o terzi aventi causa in sede di convenzione urbanistica;
- le misure di compensazione e riequilibrio ambientale, previste dall'art. 20 della L.R. 24/2017 e s.m.i., possano essere individuate come opere da eseguire, da concordare l'Amministrazione e il Responsabile del Settore 6°;
- 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 in oggetto, 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 l'attuazione dell'APT1 a Casina, 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:

- Tav. 1 Elenco degli ELABORATI
- Tav. 2 Estratto mappa catastale e CTR
- Tav. 3 Stralcio PSC - Ortofoto
- Tav. 4 stato di fatto planimetrico
- Tav. 4.1 Rilievo verde esistente e di progetto
- Tav. 5 Planimetria di progetto
- Tav. 6 Documentazione fotografica
- Tav. 7 Sezioni e profili
- Tav. 8 Schema impianti gas acqua luce e telefonia e fognature
- Tav. 8.1 Schema linea elettrica pubblica
- Tav. 9 RAPPRESENTAZIONI PROSPETTICHE TRIDIMENSIONALI
- Tav. 10R REL FINANZIARIA CME
- Tav. 11R RELAZIONE TECNICA GENERALE
- Tav. 12 Rel geologica ATP1
- Tav. 13R NORME URBANISTICHE DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA
- Tav. 14R VALSAT
- Tav. 15R DICHIARAZIONI ANTIMAFIA E DOC
- Tav. 16R Schema Uff. Convenzione Urbanistica Arc, com
- Tav. 17R PROCURA SPECIALE
- Tav. 18 ACCORDO OPERATIVO
- Tav. 19 R PROGETTO URBANIZZAZIONI
- Tav. 20 R Relazione Idraulica
- Tav. 21R IMPATTO ACUSTICO
- Tav. 22R RELAZ FINANZ E GARANZIE
- Tav. 23 DICHIARAZ PROGETTISTA CRONOPROGRAMMA

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 l'attuazione dell'APT1 a Casina presentata ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i. in data 27.10.2021 prot.n.8165, relativamente ai terreni di cui al Foglio 52 Mappali 9-37-38, 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 DISPORRE** che, a fronte della cessione delle aree a verde pubblico, si dovranno prevedere forme di concessione per la manutenzione delle stesse, a cura e spesa dei soggetti attuatori o terzi aventi causa in sede di convenzione urbanistica;
3. **DI CONFERMARE** tutte le altre prescrizioni contenute nel parere di conformità espresso dal Responsabile del Settore 3° - Uso e Assetto del Territorio in data 07.12.2021 prot.n. 9297;
4. **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 opere da eseguire, da concordare l'Amministrazione e il Responsabile del Settore 6°;
5. **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;
6. **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;
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 l'attuazione dell'APT1 a Casina presentata ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017 e s.m.i. in data 27.10.2021 prot.n.8165, relativamente ai terreni di cui al Foglio 52 Mappali 9-37-38, 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
