

**ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE
COMPARTO ATR17 IN COMUNE DI CASINA.**

PARERE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 10, LR 24/2017

**IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
(CUAV-RE)**

composto da:

- arch. Anna Maria Campeol, che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, in quanto nominata con atto del Presidente del 29/11/2022;
- arch. Roberto Gabrielli, quale rappresentante unico della Regione Emilia Romagna, a ciò nominato con atto del Direttore generale Cura del territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia Romagna prot. 667969 del 06/11/2018;
- arch. Erika Mora – Responsabile Settore 3° Uso e Assetto del Territorio - quale rappresentante unico del Comune di Casina, di cui alla comunicazione del 20/09/2018;

si è riunito in data 6 dicembre 2022, alle ore 10,00, in modalità di video-conferenza, per esprimere il parere previsto dall'art. 38 comma 10 della L.R. 24/2017.

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- il Decreto del Presidente n. 224/2018 recante "Legge regionale 24/2017 articolo 47 istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAVRE)";
- il disciplinare sul funzionamento del CUAV-RE allegato al suddetto decreto;
- il Decreto del Presidente n. 196/2019 recante "Integrazione al decreto del presidente n. 224 del 18/09/2018, legge regionale n. 24/2017, art. 47, istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il Decreto del Presidente n. 29/2019 recante "Costituzione della Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta di cui alla L.r. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i) e adempimenti organizzativi per la trasparenza di cui alla D.G.R. n. 954 del 25.06.2018 delle attività del Comitato Urbanistico di Area Vasta";

Preso atto:

- che il Comune di Casina con Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 09/12/2021 si è espresso positivamente sulla proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 08/11/2021, prot. gen. Comunale n. 8496, ai sensi dell'art. 4 c.1 della L.R. 24/2017 a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 26/11/2018 di presa d'atto delle manifestazioni di interesse pervenute e approvazione dell'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;
- che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante l'ambito a destinazione residenziale di PSC denominato ATR17, che interessa un'area inedificata, compresa tra due



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

lotti residenziali edificati, con superficie territoriale è pari a 1.938 mq; l'area risulta accessibile mediante una strada comunale chiusa che costituisce il confine nord, a sud vi sono terreni agricoli mentre ad est e ovest sono presenti fabbricati ed è individuata catastalmente al Fg. 38 map. n.431 del Comune di Casina;

- il progetto contenuto nella proposta di AO prevede l'edificazione di un solo lotto, con realizzazione di un fabbricato residenziale con superficie complessiva 190 mq, in cui saranno realizzati 1/2 alloggi; l'altezza dei fabbricati è pari a 8,50 metri; le aree a verde pubblico standard saranno monetizzate, come da richiesta dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 18,3 del RUE; le aree per parcheggi hanno una superficie di 60 mq e corrispondono a 3 posti auto; la carreggiata stradale, attualmente di larghezza pari a 3 metri, nel tratto antistante il lotto verrà ampliata di ulteriori 1,2-1,5 metri, consentendo la realizzazione di marciapiede pubblici per 28 mq e l'implementazione della rete di illuminazione pubblica; un' area di 42 mq a verde di proprietà privata sarà asservita ad uso pubblico;
- che la proposta di Accordo Operativo riguardante un ambito di espansione residenziale denominato "ATR17", sito in Casina capoluogo, è stata trasmessa alla Provincia di Reggio Emilia in data 20/04/2022, prot. n. 10126 e successivamente trasmessa, da questa, a tutti i componenti del CUAV in data 02/05/2022, prot. n. 11144;
- che con nota del 02/05/2022, prot. n. 11148 è stata trasmessa al Comune di Casina e a tutti gli enti interessati, la richiesta di integrazioni documentali alla proposta di Accordo Operativo in oggetto;
- che con nota del 09/06/2022, prot. n. 15540 è stata trasmessa al Comune di Casina e a tutti gli enti interessati, un'ulteriore richiesta di integrazioni, costituente un'anticipazione dei tempi previsti dalla LR 24/2017, al fine di consentire al Comune e agli attuatori di fornire al CUAV-RE gli elaborati già integrati e perfezionati al momento dell'avvio della tempistica di legge, di cui al comma 10 art. 38 LR 24/2017;
- che il Comune di Casina ha trasmesso la risposta alla richiesta di integrazioni e i relativi elaborati allegati, con nota pervenuta in data 18/10/2022, prot. n. 30211 e con nota pervenuta in data 15/11/2022, prot. n. 32830;
- che con lettera prot n.30872 del 25/10/2022 è stato comunicato alla STO e al CUAV-RE la ricezione degli elaborati integrativi al procedimento;
- che con lettera del 18/11/2022, prot. 33249, è stato convocato il CUAV-RE in modalità telematica, per il giorno 06/12/2022, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto.

Dato atto, infine:

che durante il periodo di deposito (avviso sul BURERT n. 362 del 22/12/2021 e n. 261 del 31/08/2022) non sono pervenute osservazioni;

che la documentazione trasmessa per l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale del CUAV è costituita dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA GENERALE;
- RELAZIONE TECNICA-NTA;
- U.1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- U.2 – INQUADRAMENTO URBANISTICO;
- U.3 – ASSETTO TERRITORIALE;



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

- U.4 – DOTAZIONI TERRITORIALI;
- U.5 – MAPPATURA DOTAZIONI E SERVIZI;
- U.6 – INFRASTRUTTURE;
- U.8 – PROGETTO URBANIZZAZIONI;
- U.9 – PROGETTO RETI;
- U.10 – SCHEMA AREE DI CESSIONE;
- RELAZIONE IDRAULICA;
- RELAZIONE GEOLOGICA E SIMICA;
- CALCOLO ONERI;
- CRONOPROGRAMMA;
- RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA;
- GARANZIE FINANZIARIE;
- VALSAT;
- SCHEMA ACCORDO OPERATIVO;
- DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA DEL SOGGETTO RICHIEDENTE;
- DICHIARAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA ATTESTANTE L'ASSENZA DI VINCOLI;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Visti i seguenti pareri dei soggetti componenti del CUAV-RE con voto consultivo, pervenuti prima della seduta conclusiva (Allegato 1):

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/192795 del 23/11/2022, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/ 0147170 del 29/ 11/ 2022, ad esito favorevole;
- Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti, prot. n. PG.AT/2022/0007967 del 01/08/2022; parere espresso ai sensi della DGR n. 201/2016, DGR n. 569/2019 e DGR n. 2159/2021, ad esito favorevole condizionato;
- IRETI, prot. n. PG.AT/2022/0004701 del 12/05/2022, ad esito favorevole di fattibilità con condizioni;
- Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, prot. n. 14243 del 02/12/2022, ad esito favorevole condizionato.

Viste inoltre le note e comunicazioni, acquisite nell'ambito del CUAV-RE, di:

- Terna Rete Italia, Rete di Trasmissione Nazionale, Dipartimento Trasmissione Centro-Nord, prot. n. 64356 del 25/07/2022 con cui si precisa che non sussistono elettrodotti di competenza Terna in prossimità dell'area di intervento;
- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 225 del 10/05/2022, con cui si comunica che le opere e i lavori previsti dal progetto non interferiscono con impianti di proprietà Snam.

Visto il rapporto istruttorio sulla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo, prot. n. 199484 del 05/12/2022, reso dall'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna –Struttura Autorizzazioni e Concessioni, ai sensi dell'art. 19, comma della L.R. 24/2017 (Allegato 2);

Visto il parere favorevole condizionato, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio reso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, espresso nella seduta conclusiva dal rappresentante unico della Provincia, acquisite, in data 06/12/2022 prot. 34792 le valutazioni della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti della Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, (Allegato 3);

esprime,

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE alle seguenti prescrizioni da osservare prima dell'approvazione dell'Accordo Operativo:

1. Si provveda ad aggiornare gli elaborati costitutivi la proposta di AO con le seguenti modifiche:
 - 1.1. si chiede di modificare il testo dell'art. 3 stabilendo che i titoli edilizi devono essere presentati entro 3 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo e i lavori relativi alle opere, sia pubbliche che private, devono terminare entro il termine perentorio e non prorogabile di 3 anni dalle autorizzazioni edilizie, pena decadenza dell'AO;
 - 1.2. tutti gli elaborati devono essere tra loro coordinati ;
2. per quanto concerne la sostenibilità ambientale e territoriale:
 - 2.1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:
 - Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti, prot. n. PG.AT/2022/0007967 del 01/08/2022, nel quale si ritiene sufficiente il parere in merito all'intervento in progetto espresso dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI) con prot. n. PG.AT/2022/0004701 del 12/05/2022; Atersir ribadisce tuttavia la necessità di verifica puntuale con IRETI, al fine di rilevare sia le interferenze dell'intervento sulle infrastrutture esistenti, che eventuali interferenze sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano;
 - IRETI, prot. n. PG.AT/2022/0004701 del 12/05/2022; nel parere si precisa che nell'area di intervento sono presenti reti interferenti e sono necessari estendimenti per servire le nuove utenze (come descritto nel parere stesso), pertanto si richiede una tracciatura delle reti presenti prima di iniziare le opere di scavo;
 - Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, prot. n. 14243 del 02/12/2022; nel parere si specifica che nella fase di progettazione esecutiva dovrà essere effettuato un adeguato approfondimento geologico-geotecnico che fornisca indicazioni precise e puntuali sulle migliori soluzioni da adottare (tipo di fondazione, del carico d'esercizio e dei parametri geotecnici dei terreni), anche in considerazione dell'inadeguatezza dei terreni di riporto presenti nell'area e si ricorda che la realizzazione delle opere previste dal progetto è subordinata all'autorizzazione ad eseguire i movimenti terra, previa richiesta all'Unione Montana.
3. nell'ambito degli approfondimenti geologico-geotecnici e sismici previsti dalla normativa per la fase esecutiva, siano ulteriormente sviluppate le valutazioni relative al comportamento in termini geologici e sismici dei terreni di riporto presenti nell'area.

Per la Regione Emilia-Romagna
Arch. Roberto Gabrielli

Per la Provincia di Reggio Emilia
Arch. Anna Maria Campeol



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Per il Comune di Casina
Arch. Erika Mora

ALLEGATO 1 Verbale seduta CUAV del 6 dicembre 2022;
ALLEGATO 2 Rapporto istruttorio ARPAE-SAC e pareri soggetti ambientali;
ALLEGATO 3 Parere geologico sismico Provincia RE.

Il presente parere viene sottoscritto in forma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 attestando che quanto in esso riportato è avvenuto nella data indicata benché le firme siano state apposte successivamente.