

Comitato Urbanistico di Area Vasta

Provincia di Reggio Emilia

L.R. 24/2017

seduta del 5 febbraio 2021

per l'esame del

Accordo Operativo relativo al sub Ambito AT.3 – Comparto A denominato Ex Poggio 70, posto in località Veggia in comune di Casalgrande (RE).

Il giorno 5 febbraio 2021 presso la Provincia di Reggio Emilia, convocato in modalità di video-conferenza con comunicazione del 27/01/2021 prot. 1890 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia al fine di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 38, comma 10 della L.R. 24/2017.

Richiamate la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" - articoli 38 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;

e, altresì:

- il Decreto del Presidente n. 224/2018 "Legge regionale 24/2017 articolo 47 - istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il disciplinare sul funzionamento del CUAV-RE allegato al suddetto decreto;
- il Decreto del Presidente n. 196/2019 "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 "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";

sono presenti i seguenti rappresentanti degli enti componenti necessari del CUAV:

- Provincia di Reggio Emilia - in veste di Presidente del CUAV - la supplente Anna Campeol con atto di delega del 05/02/2021;
- Regione Emilia Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale - Roberto Gabrielli di cui alla comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna prot. 667969 del 06/11/2018 acquisita con prot. 41789 del 07/11/2018;
- Comune di Casalgrande - delegato dal Sindaco con atto del 3/07/2019 prot.n.12654; arch. Giuliano Barbieri;

sono inoltre presenti, in qualità di esperti istruttori in seno alla Struttura Tecnico Operativa (STO):

- Elena Pastorini (funzionario provinciale STO)
- Maria Giuseppina Vetrone (funzionario provinciale STO)
- Barbara Casoli (funzionario provinciale STO)
- Barbara Nerozzi (funzionario regionale STO)
- Giuseppe Schena (funzionario provinciale STO)

E' presente il Sindaco del Comune di Casalgrande Giuseppe Daviddi.

Sono infine presenti i seguenti enti con funzioni consultive:

Ferrovie Emilia Romagna – Geppino Toglia e Daniele Bucci

In relazione all'Accordo Operativo relativo al sub Ambito AT.3 – Comparto A denominato Ex Poggio 70, posto in località Veggia in comune di Casalgrande il Presidente del CUAV illustra brevemente l'iter amministrativo.

La proposta di Accordo e gli elaborati costitutivi sono stati trasmessi alla Provincia di Reggio Emilia in data 11/03/2020, prot. 6301 e successivamente da questa trasmessi a tutti i componenti del CUAV in data 12/03/2020, prot. 6492;

Per intervenuta sospensione causa Covid dello svolgimento di procedimenti amministrativi nel periodo compreso tra il 23/02/2020 e il 15/05/2020, i 60 giorni di deposito dell'Accordo vengono prorogati sino al 15/07/2020;

il 21/07/2020 si è tenuta la 1^a seduta della STO, nella quale sono emerse richieste di chiarimenti e integrazioni alla documentazione trasmessa;

gli elaborati sono stati successivamente integrati e modificati il 03/11/2020 con prot. 26439 e 26440 e fissata la seduta del CUAV per il 01/12/2020;

il 30/11/2020 è pervenuta da parte del Comune la richiesta di sospensione per cause di forza maggiore;

il procedimento è stato riattivato su richiesta del Comune del 26/01/2021 e convocata la seduta conclusiva del CUAV per il giorno 05/02/2021.

Ciò premesso il Presidente lascia la parola al rappresentante del Comune per una breve illustrazione delle integrazioni apportate alla proposta di Accordo Operativo.

Il rappresentante del Comune dichiara che per l'ambito oggetto del presente Accordo non sono dovuti interventi di Edilizia Residenziale Sociale o la cessione di aree ad essa destinata, ai sensi dell'art 6.14 delle NA di PSC;

dichiara inoltre che si considera acquisito per silenzio assenso il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/90;

Terminata l'illustrazione prende la parola il rappresentante della Regione che evidenzia quanto segue:

Tempi di attuazione degli interventi

Il requisito fondamentale dell'immediata attuazione deve essere proprio di tutti gli AO del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4, commi 1, 2 e 5 della LR24/2017, ossia devono

essere presenti clausole, termini perentori, impegni e sanzioni, anche decadenziali, che garantiscano che alla stipula dell'AO faccia seguito *“l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare”*, così come chiarito nella Circolare Assessorile “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017)”.

Il termine ultimo di conclusione di tutti gli interventi, con compiuta cessione al Comune della proprietà delle opere pubbliche previste, pari al termine complessivo di validità dell'AO deve essere ragionevolmente commisurato ai tempi tecnici minimi necessari per la predisposizione delle richieste e congruente con i tempi necessari alla realizzazione degli interventi e logicamente e necessariamente, dovrà risultare ampiamente inferiore al termine ordinario di 10 anni di validità dei piani attuativi, art. 16, comma 5 della L. 1150/1942.

In merito si rileva che l'assenza di un completo ed efficace Cronoprogramma degli interventi pubblici e privati (prescritto per tutti gli AO dall'art. 38, c.3, lett. b) e le informazioni sintetiche riportate nei differenti articoli del testo dell'Accordo (art.3.1 e 3.2) e della Convenzione consentono di tracciare solo parzialmente il percorso previsto per l'attuazione degli interventi oggetto dell'Accordo.

L'Accordo presentato indica nell'art.3 la validità massima in 10 anni dalla data della stipula dello stesso mentre richiama differenti tempistiche per l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione interne al comparto pari a 3 anni dalla stipula.

Viene inoltre erroneamente indicato il termine di 90 gg per la sottoscrizione dell'Accordo dalla delibera di approvazione dello stesso difformemente a quanto previsto dal comma 13 dell'art.38 (10 gg).

Pertanto per dare piena legittimità alla proposta presentata, in relazione a quanto indicato dalla LR 24/2017 all'art. 4, comma 5, vanno modificate le tempistiche e conseguentemente coordinato il testo dell'Accordo operativo che deve prevedere clausole chiare e termini perentori, impegni e sanzioni per l'attuazione degli interventi sia pubblici sia privati.

Vanno inserite clausole che impongano, a pena di decadenza dell'AO, la presentazione delle richieste di permesso di costruire, per tutti gli interventi, pubblici e privati previsti dall'AO, entro un termine ragionevolmente commisurato ai tempi tecnici minimi e una durata complessiva congrua con l'impegno realizzativo delle opere previste, rispetto le quali risulta adeguato stabilire un termine complessivo di durata non superiore ad anni 5, non prorogabile, dalla sottoscrizione dell'Accordo che esplicherà la sua efficacia successivamente all'espletamento degli adempimenti di cui all'art.38, comma 14, della LR 24/2017.

Autorizzazione per interventi in fascia di rispetto FER

Rilevato che la fascia di rispetto della ferrovia è interessata da una porzione di opere di urbanizzazione oltre alla sistemazione a verde, si ribadisce che è necessario che la proprietà ottenga l'autorizzazione in conformità alla Legge Regionale n.15 del 30 luglio 2013, attraverso apposita domanda per ottenere, in deroga all'art.49 del DPR 753/80, l'autorizzazione per la costruzione, ricostruzione e ampliamento di manufatti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria in vicinanza a linee di competenza regionale.

La domanda va inoltrata, nel caso di interventi da realizzare nei comuni ove è già stato attivato, attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia o delle Attività Produttive ovvero, nel caso di interventi da effettuare negli altri comuni, direttamente alla Regione secondo le modalità indicate nel sito <https://mobilita.regione.emilia-romagna.it/ferrovie/sezioni/il-settore-tecnico-ferroviario-regionale/modulistica-richieste-1/autorizzazione-interventi-in-fascia-di-rispetto-deroghe>

Il Servizio regionale provvederà, in prima istanza, ad acquisire il necessario parere della società Concessionaria della linea ferroviaria in questione e successivamente a rilasciare, qualora si riscontrassero le condizioni favorevoli, l'autorizzazione richiesta.

Il rappresentante della Provincia condivide le prescrizioni sopra richiamate ed evidenzia come il progetto urbano preveda la realizzazione di edilizia residenziale, mentre la gamma degli usi ammissibili risulta essere molto ampia, ricomprendendo anche usi che difficilmente potrebbero trovare collocazione in un contesto residenziale. Si chiede pertanto di ricondurre la gamma degli usi a quelli maggiormente compatibili con gli usi residenziali, correggendo in tal senso le norme di attuazione.

In merito al testo dell'Accordo Operativo si chiede di modificare all'art. 7 i riferimenti alla Verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto gli Accordi Operativi presentati nel periodo transitorio sono soggetti a Valutazione ambientale VAS/VALSAT e ad espressione del Parere Motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs 152/2006;

si chiede infine al rappresentante del Comune di stralciare l'art. 12 dell'accordo stesso, in quanto non pertinente con la natura dell'Accordo Operativo

Il rappresentante del Comune, prendendo atto dei rilievi sopra enunciati, sia da parte della Regione che della Provincia, dichiara che saranno apportate le modifiche richieste.

Il Sindaco evidenzia che 5 anni per l'ultimazione di tutti gli interventi previsti nell'Accordo sono un termine di breve periodo, tuttavia condivide le finalità della legge di realizzare solo gli interventi realisticamente attuabili.

Il rappresentante della Provincia provvede ad illustrare il parere motivato reso ai sensi del 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006 e ai sensi dell'art. 7 della DGR 954/2018, acquisito (al prot. 1954 del 28/1/2021) il rapporto istruttorio sulla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo reso dall'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia- Romagna – Struttura Autorizzazioni e Concessioni, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017;

Il parere motivato è positivo alle seguenti condizioni di sostenibilità:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:

- 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/2020/0172355 del 27/11/2020;
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/28602 del 19/05/2020;

2. considerato che le aree in oggetto ricadono all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all'Allegato 9 delle Norme del PTCP) connesse alla trasformazione urbanistica in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP;

3. pur tenendo conto che, rispetto al precedente assetto del comparto, gli interventi previsti comportano una significativa riduzione della superficie impermeabilizzata e considerando che si prevede il rispetto della quantità minima di aree permeabili pari al 50% della superficie fondiaria scoperta, al fine di migliorare la sostenibilità ambientale

dell'intervento, nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, e con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato, si chiede di minimizzare l'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando le superfici filtranti sia in aree pubbliche che private.

In ultimo, il rappresentante unico della Provincia, acquisite, in data 04/02/2021 prot. 2630 le seguenti valutazioni della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti della Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche:

“Dall'esame degli elaborati esaminati, che si ritiene documentino adeguatamente le caratteristiche geologiche del sito esaminato e ottemperino quanto richiesto dalla normativa urbanistica, e da quanto certificato dal consulente geologo non risultano elementi ostativi alle trasformazioni proposte e si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, ferma restando la necessità, nell'ambito degli approfondimenti geologico-geotecnici e geognostici previsti dalla normativa per la fase esecutiva, di valutare attentamente la presenza ed il comportamento in termini geotecnici e sismici dei terreni, compreso il materiale di riporto, nell'assetto planialtimetrico risultante dagli interventi di sagomatura e abbassamento del terreno previsti nel progetto”,
esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 parere favorevole con condizioni.

La seduta si conclude alle ore 15.20

Per la Regione Emilia-Romagna
arch. Roberto Gabrielli

Per la Provincia di Reggio Emilia
Arch. Anna Campeol

Per il Comune di Casalgrande
Arch. Giuliano Barbieri