



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 80 del 07/06/2018

OGGETTO: CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.4 DELLA LEGGE REGIONALE N.24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO" PER L'APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **sette** del mese di **giugno** alle ore **16:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario BININI EMILIO.

IL Sindaco VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

OGGETTO: CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.4 DELLA LEGGE REGIONALE N.24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO" PER L'APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388, la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

PREMESSO inoltre che:

- al fine di dare attuazione alle previsioni urbanistiche del vigente Piano Strutturale Comunale PSC attraverso una propria programmazione temporale, l'Amministrazione Comunale ha avviato il percorso di formazione del primo Piano Operativo Comunale POC (ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.20/2000 smi);
- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n.24 del 21/12/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", con entrata in vigore dal 1/01/2018, la quale ha abrogato le disposizioni normative della Legge Regionale n.20 del 24/03/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

CONSIDERATO che:

- nel Piano Strutturale Comunale PSC sono individuati gli ambiti territoriali di riqualificazione urbana e di trasformazione/espansione così suddivisi:
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E TERRITORIO URBANO (residenziale e produttivo):
 - Art. 5.2. Nuclei Storici;
 - Art. 6.1. Definizione di territorio urbano;
 - Art. 6.2. Ambiti urbani consolidati;
 - Art. 6.3. Ambiti urbani da riqualificare (R);
 - Art. 6.4. Ambiti urbani di trasformazione;
 - Art. 6.5. Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (AT);
 - Art. 6.6. Aree per dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC;
 - Art. 6.7. Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (ATR);
 - Art. 6.8. Ambiti produttivi specializzati;
 - Art. 6.9. Ambiti produttivi consolidati;
 - Art. 6.10. Ambiti produttivi di riqualificazione (P);
 - Art. 6.11. Ambiti produttivi di ampliamento (PA);
 - Art. 6.12. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- tali Ambiti, siano essi ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali da riqualificare per rifunzionalizzazione (R), o destinati a nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (R o P) o destinati a potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (ATR) o ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (APEA), hanno tutti una potenzialità edificatoria che potrà realizzarsi in parte o totalmente con l'eventuale inserimento nel Piano Operativo Comunale POC del Comune di Casalgrande;

RICHIAMATO:

- il comma 1 dell'art.3 della Legge Regionale n.24/2017 il quale stabilisce: ...“ *I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo*”...;
- il comma 1-2-3 dell'art.4 della Legge Regionale n.24/2017:
 1. *Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3 comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.*
 2. *Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, 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. La delibera di indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovracomunale, disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale n. 20 del 2000 e recepito dal PSC, subordina la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia o della Città metropolitana di Bologna, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del Comitato urbanistico (CU), di cui all'articolo 38, comma 9. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio comunale tiene altresì conto:*
 - a) *degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000;*
 - b) *degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'articolo 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;*
 - c) *delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PUG previgente;*
 - d) *delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo;*
 - e) *di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;*
 - f) *dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.

3. Nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui al comma 2, il Comune pubblica, entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero dalla data di approvazione del PSC nei casi di cui all'articolo 3, commi 4 e 5, un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indica i termini, comunque non superiori a novanta giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni.

RILEVATO che:

- l'Amministrazione comunale intende perseguire gli obiettivi delineati nel corso del precedente procedimento per l'attuazione della Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la nuova Legge Regionale n.24/2017 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 consente l'attuazione, mediante Accordi Operativi, di cui all'art.38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal Piano Strutturale Comunale PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in Piano Operativo Comunale POC dalla legislazione previgente;

CONSIDERATO che gli obiettivi individuati nel vigente Piano Strutturale Comunale PSC per la redazione dello strumento di programmazione quinquennale e di pianificazione (il Piano Operativo Comunale POC ex artt.30-34 della Legge Regionale n.20/2000 smi, non approvato dal Comune e oggi superato dall'entrata in vigore della Legge Regionale n.24/2017) mantengono valore quali elementi orientativi per la considerazione e la valutazione delle Proposte Preliminari di cui al comma 3 dell'art.4 della legge regionale n.24/2017, subordinatamente alla loro riconsiderazione alla luce degli obiettivi e delle strategie urbanistiche definiti dalla legge regionale. Infatti il PSC evidenzia di:

- promuovere la riqualificazione dei tessuti edilizi di scarsa qualità funzionale e delle aree che sono interessate da processi di dismissione tramite la trasformazione o la evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. La riqualificazione dovrà garantire un miglioramento della qualità urbana nel suo complesso, a partire da un adeguato mix funzionale tra residenza e servizi;
- promuovere la sostenibilità sociale, agendo attraverso azioni di sostegno al bene casa (Social Housing), per rispondere alle nuove e diversificate domande abitative sociali, nonché attraverso il potenziamento e la qualificazione della città pubblica;
- limitare il consumo di suolo, favorendo politiche di densificazione, da attuarsi elevando la qualità dello spazio urbano e il livello di sostenibilità e di efficienza energetica degli edifici;
- qualificare il sistema dei servizi e della città pubblica attraverso azioni di miglioramento della qualità formale, dell'immagine, dell'arredo e della fruibilità degli spazi pubblici in coerenza con le politiche per la moderazione del traffico e l'incentivazione della mobilità dolce;
- consentire e favorire i processi di ristrutturazione e riconversione del sistema delle attività produttive, processi che rappresentano presupposto necessario per il



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

permanere di condizioni di competitività e dell'essenziale apporto che, in termini di valore aggiunto e occupazione, l'attività manifatturiera rappresenta per il benessere locale;

- mettere in campo una nuova politica industriale che esplori le possibilità insediative che si sono aperte nel corpo delle aree produttive esistenti per indirizzare verso di esse una azione integrata, mirata a riqualificare nella qualità e nelle prestazioni ambientali ma anche nella immagine urbana e nella costruzione di un paesaggio urbano riconoscibile per i suoi aspetti di qualità architettonica e funzionale;
- favorire le politiche di reindustrializzazione del distretto ceramico abbandonando la logica che sottendeva il previgente Piano Regolatore Generale (PRG) del 1999 orientato alla sistematica delocalizzazione dai luoghi dell'insediamento industriale originario collocati lungo l'asse pedemontano verso nuove aree di urbanizzazione nella pianura agricola, confermando invece la destinazione produttiva di importanti comparti di trasformazione (emblematica quella delle ex ceramiche Omega) puntando a realizzare una maggiore qualità e sostenibilità ambientale della città dell'industria laddove essa si trova;
- assicurare, attraverso la riorganizzazione e il potenziamento della rete di vendita, una migliore attrattività, una più continua animazione ed un più alto livello qualitativo della scena urbana, tenendo conto del fatto che: il settore commerciale registrava a Casalgrande, alla data di formazione del Piano Strutturale Comunale PSC, un deficit di presenza nel territorio comunale, specie per quanto attiene le strutture di medie e medio/grandi dimensioni; il Comune contestualmente al Piano Strutturale Comunale PSC si è dotato di strategie e indirizzi per la riqualificazione delle aree commerciali esistenti previste nel Piano di Valorizzazione Commerciale (PVC) che ha preso in considerazione e messo in campo politiche di riqualificazione, valorizzazione e animazione commerciale. Le politiche di settore del commercio rappresentano per il PSC un tassello importante del progetto di riqualificazione e valorizzazione urbana investendo in primo luogo le aree centrali del capoluogo che trovano negli esiti del concorso neo urbano il loro più importante riferimento;
- dare attuazione alle politiche infrastrutturali delineate nel disegno di riassetto del Piano Strutturale Comunale PSC vigente, tenendo conto delle relazioni con i territori contermini e delle politiche dei piani territoriali provinciali e nel rispetto del vigente Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), ponendo particolare attenzione al tema della mobilità sostenibile; in tale prospettiva si colloca la riprogettazione del tracciato storico della ex Statale 467 come nuovo boulevard urbano a servizio delle relazioni di prossimità che si realizzano nello scambio interno ai tessuti urbani e che possono avere continuità evidenti di ruolo e di morfologia anche nello sviluppo della antica infrastruttura nei territori dei comuni di Scandiano e Reggio Emilia ad ovest e di Sassuolo ad est. Nel territorio comunale il Boulevard dovrà innanzitutto essere attrezzato nella sezione e nella configurazione della propria piattaforma per ospitare le componenti deboli della mobilità, quelle pedonali e ciclabili in condizioni di sicurezza e di confort;
- completare e potenziare la rete della mobilità dolce favorendo l'intermodalità ferro – gomma – bicicletta, anche nella prospettiva del potenziamento della linea ferroviaria Reggio Emilia/Sassuolo sollecitata dal vigente Piano Territoriale e di Coordinamento Provinciale di Reggio Emilia (PTCP) come linea forza della riorganizzazione insediativa della Provincia;
- il contrasto ai processi di saldatura della urbanizzazione lungo l'asse pedemontano, la tutela dell'ambiente collinare e dell'ambito fluviale del Secchia, il potenziamento della



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

rete ecologica e la messa in atto di politiche di tutela dei beni culturali rappresentano distinti obiettivi di PSC che dovranno essere trasferiti agli accordi operativi previsti dall'articolo 4 della legge regionale n.24/2017 per l'attuazione di una parte delle previsioni di PSC;

CONSIDERATO che nel corso del periodo transitorio i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il PUG, oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente. L'articolo 4 della legge regionale n.24/2017 consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente (il PSC, come integrato dalla disciplina del RUE) da attuare con percorsi procedurali più celeri, ovvero attraverso la stipula di Accordi Operativi ai sensi dell'art.38, indicando i criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutate le proposte e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico. Per assicurare l'imparzialità e la trasparenza delle scelte operate dalla delibera di indirizzo, il comma 3 dell'articolo 4 della Legge prescrive ai Comuni che intendano avvalersi di tale disciplina speciale, di pubblicare preventivamente un Avviso Pubblico per acquisire dai privati che siano interessati proposte di attivazione del percorso procedimentale funzionale alla definizione dei contenuti di accordi operativi;

VALUTATO, in attuazione del disposto normativo regionale e nel perseguimento degli obiettivi strategici del vigente PSC, di procedere alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico prevedendo i seguenti "Criteri per la valutazione delle varie istanze di manifestazioni di interesse da parte dei cittadini, ai sensi dell'art.4 della medesima legge regionale n.24/2017, funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC da attuare attraverso Accordi Operativi (cui all'art.38 e art.4 comma 5 della Legge Regionale n.24/2017)". La selezione delle Proposte Preliminari avverrà sulla base di una valutazione nell'ambito della quale verrà riservata particolare attenzione ad alcuni aspetti:

- 1) coerenza delle proposte con le invarianti strutturali e gli obiettivi strategici del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- 2) proposte che non accrescano la dispersione insediativa, ma incentivino il processo di riqualificazione, rigenerazione e recupero urbano dei tessuti degradati, dismessi o in via di dismissione con soluzioni localizzative interne al territorio urbanizzato ovvero contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente;
- 3) previsione delle dotazioni territoriali richieste e relativi livelli di coerenza, per ogni ambito interessato;
- 4) rispetto dei parametri di dimensionamento, delle funzioni insediabili e dei principi progettuali dell'ambito, così come stabiliti nelle Schede Norma di Riferimento Progettuale del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- 5) proposte coerenti con le indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia, stabilite per ogni Ambito di vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- 6) realizzazione di interventi di "social housing" in conformità alle norme di vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- 7) disponibilità a farsi carico delle previsioni di atterraggio di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal vigente Piano Strutturale Comunale PSC e dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per delocalizzazioni e perequazione urbanistica;
- 8) disponibilità a contribuire, anche con opere fuori comparto, al miglioramento della qualità urbana e alla implementazione della città pubblica nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e procedurali;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- 9) conseguimento della più elevata utilità pubblica attraverso il miglioramento della qualità delle dotazioni territoriali esistenti e il superamento delle situazioni di criticità e di mancata integrazione nel tessuto urbano nonché, più in generale, attraverso il potenziamento delle dotazioni e delle infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile di connessione;
- 10) grado di fattibilità delle proposte sia dal punto di vista economico-finanziario, sia in relazione ai tempi di esecuzione, con particolare anche se non esclusivo riferimento alle dotazioni pubbliche;
- 11) valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali eventualmente presenti nel o relazionate all'ambito oggetto della Proposta preliminare;
- 12) livelli di qualità ambientale delle proposte a scala urbana e misure adottate per ridurre la vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte a rischi;
- 13) livelli di qualità edilizia degli immobili, prestazioni energetiche, livelli di sicurezza garantiti;
- 14) attenzione alla permeabilità dei suoli. Per favorire la permeabilità dei suoli l'Amministrazione comunale intende privilegiare le proposte che garantiscano un adeguato indice di permeabilità in relazione alla superficie territoriale oggetto di intervento. L'indice dovrà essere almeno pari al 30% ovvero almeno pari al minimo richiesto per i diversi ambiti dalle norme del vigente PSC e del vigente RUE, ove detto minimo sia superiore al 30%;
- 15) attenzione a livelli elevati di prestazioni ambientali e tecnologiche per i nuovi insediamenti. La qualità è anche frutto dei livelli di prestazione ecologico-ambientali raggiunti dagli insediamenti, siano essi residenziali o produttivi. Saranno da privilegiare perciò quegli interventi che ottimizzano le proprie prestazioni attraverso la combinazione di un mix di soluzioni quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di edifici efficienti dal punto di vista energetico, che producano tutta o parte del fabbisogno di energia da fonti rinnovabili o assimilate e che compensino la restante quota di CO₂ emessa attraverso meccanismi compensativi quali la piantumazione di biomassa arborea (meccanismo compensativo che contribuisce altresì al miglioramento del microclima e del comfort dei luoghi);
- 16) attenzione all'efficienza energetica e al contenimento dell'emissione di gas-serra. Sarà data preferenza a interventi progettati per recuperare il più possibile, in forma "passiva", l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente sia il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro sia scelte di carattere tecnologico-impiantistico per la massimizzazione dell'efficienza energetica. Una valutazione positiva sarà data alle proposte che perseguono l'utilizzo di materiali da costruzione con alti requisiti di biocompatibilità ed ecosostenibilità nel rispetto del riutilizzo e riciclaggio dei manufatti e materiali edili e con attenzione all'intero ciclo di vita dell'edificio, degli impianti e dei suoi componenti;
- 17) perseguimento di livelli minimi di inquinamento acustico. Saranno valorizzati gli interventi che, oltre a garantire il rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente Classificazione Acustica del territorio comunale e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, propongano misure atte a migliorare il clima acustico del contesto e a risanare-contenere situazioni critiche con idonee misure di mitigazione;
- 18) predisposizione di idonee misure per favorire il risparmio idrico e/o lo smaltimento delle acque meteoriche. Saranno valutate positivamente proposte che prospettino la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

acquedottistica. In particolar modo, nelle aree edificate da riqualificare, fermo restando il criterio dell'invarianza idraulica, assumeranno una priorità le proposte che perseguono il principio di attenuazione idraulica, ossia la tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso la progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque. Altrettanto positivamente sarà valutata una progettazione attenta al tema delle acque di prima pioggia;

RAVISATA la necessità di procedere alla determinazione dei citati "*Criteria per la valutazione delle varie istanze di manifestazioni di interesse da parte dei cittadini, ai sensi dell'art.4 della medesima legge regionale n.24/2017, funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC da attuare attraverso Accordi Operativi (cui all'art.38 e art.4 comma 5 della legge regionale n.24/2017)*" per l'approvazione e pubblicazione dell'Avviso Pubblico di cui all'oggetto;

VISTO:

- la Legge n.241/90 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il DPR n.380/2001 smi;
- la LR n.20/2000 smi;
- la LR n.15/2013 smi;
- la LR n.24/2017;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, il seguente parere espresso da:

- Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del D.Lgs. n.267/2000 nel suo testo vigente;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di approvare, quale indirizzo della Giunta Comunale, i "*Criteria per la valutazione delle varie istanze di manifestazioni di interesse da parte dei cittadini, ai sensi dell'art.4 della medesima legge regionale n.24/2017, funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC da attuare attraverso Accordi Operativi (cui all'art.38 e art.4 comma 5 della Legge Regionale n.24/2017)*":
 - 1) coerenza delle proposte con le invarianti strutturali e gli obiettivi strategici del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
 - 2) proposte che non accrescano la dispersione insediativa, ma incentivino il processo



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- di riqualificazione, rigenerazione e recupero urbano dei tessuti degradati, dismessi o in via di dismissione con soluzioni localizzative interne al territorio urbanizzato ovvero contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente;
- 3) previsione delle dotazioni territoriali richieste e relativi livelli di cogenza, per ogni ambito interessato;
 - 4) rispetto dei parametri di dimensionamento, delle funzioni insediabili e dei principi progettuali dell'ambito, così come stabiliti nelle Schede Norma di Riferimento Progettuale del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
 - 5) proposte coerenti con le indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia, stabilite per ogni Ambito di vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
 - 6) realizzazione di interventi di "social housing" in conformità alle norme di vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
 - 7) disponibilità a farsi carico delle previsioni di atterraggio di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal vigente Piano Strutturale Comunale PSC e dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per delocalizzazioni e perequazione urbanistica;
 - 8) disponibilità a contribuire, anche con opere fuori comparto, al miglioramento della qualità urbana e alla implementazione della città pubblica nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e procedurali;
 - 9) conseguimento della più elevata utilità pubblica attraverso il miglioramento della qualità delle dotazioni territoriali esistenti e il superamento delle situazioni di criticità e di mancata integrazione nel tessuto urbano nonché, più in generale, attraverso il potenziamento delle dotazioni e delle infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile di connessione;
 - 10) grado di fattibilità delle proposte sia dal punto di vista economico-finanziario, sia in relazione ai tempi di esecuzione, con particolare anche se non esclusivo riferimento alle dotazioni pubbliche;
 - 11) valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali eventualmente presenti nel o relazionate all'ambito oggetto della Proposta preliminare;
 - 12) livelli di qualità ambientale delle proposte a scala urbana e misure adottate per ridurre la vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte a rischi;
 - 13) livelli di qualità edilizia degli immobili, prestazioni energetiche, livelli di sicurezza garantiti;
 - 14) attenzione alla permeabilità dei suoli. Per favorire la permeabilità dei suoli l'Amministrazione comunale intende privilegiare le proposte che garantiscano un adeguato indice di permeabilità in relazione alla superficie territoriale oggetto di intervento. L'indice dovrà essere almeno pari al 30% ovvero almeno pari al minimo richiesto per i diversi ambiti dalle norme del vigente PSC e del vigente RUE, ove detto minimo sia superiore al 30%;
 - 15) attenzione a livelli elevati di prestazioni ambientali e tecnologiche per i nuovi insediamenti. La qualità è anche frutto dei livelli di prestazione ecologico-ambientali raggiunti dagli insediamenti, siano essi residenziali o produttivi. Saranno da privilegiare perciò quegli interventi che ottimizzano le proprie prestazioni attraverso la combinazione di un mix di soluzioni quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di edifici efficienti dal punto di vista energetico, che producano tutta o parte del fabbisogno di energia da fonti rinnovabili o assimilate e che compensino la restante quota di CO2 emessa attraverso meccanismi compensativi quali la piantumazione di biomassa arborea (meccanismo compensativo che contribuisce altresì al miglioramento del microclima e del comfort dei luoghi);



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

16) attenzione all' efficienza energetica e al contenimento dell'emissione di gas-serra. Sarà data preferenza a interventi progettati per recuperare il più possibile, in forma "passiva", l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente sia il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro sia scelte di carattere tecnologico-impiantistico per la massimizzazione dell'efficienza energetica. Una valutazione positiva sarà data alle proposte che perseguono l'utilizzo di materiali da costruzione con alti requisiti di biocompatibilità ed ecosostenibilità nel rispetto del riutilizzo e riciclaggio dei manufatti e materiali edili e con attenzione all'intero ciclo di vita dell'edificio, degli impianti e dei suoi componenti;

17) perseguimento di livelli minimi di inquinamento acustico. Saranno valorizzati gli interventi che, oltre a garantire il rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente Classificazione Acustica del territorio comunale e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, propongano misure atte a migliorare il clima acustico del contesto e a risanare-contenere situazioni critiche con idonee misure di mitigazione;

18) predisposizione di idonee misure per favorire il risparmio idrico e/o lo smaltimento delle acque meteoriche. Saranno valutate positivamente proposte che prospettino la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica. In particolar modo, nelle aree edificate da riqualificare, fermo restando il criterio dell'invarianza idraulica, assumeranno una priorità le proposte che perseguono il principio di attenuazione idraulica, ossia la tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso la progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque. Altrettanto positivamente sarà valutata una progettazione attenta al tema delle acque di prima pioggia;

- di dare mandato al Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Territoriale", in riferimento alla presente deliberazione, di predisporre gli idonei atti, cui rendere adeguata pubblicità, al fine di avviare e tempestivamente concludere la selezione delle manifestazioni di interesse/proposte di Accordo Operativo, per attuare gli indirizzi sopra riportati nell'attuazione del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento;

Ravvisata l'urgenza,

Con voti unanimi per alzata di mano;

DELIBERA, inoltre

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000 smi stante l'urgenza di concludere il procedimento di cui all'art.4 c.2-3 della Legge Regionale n.24/2017.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
VACCARI ALBERTO

IL Segretario
BININI EMILIO