

| | | | | |
|---|--|------|----|------------|
|  | Comune di BAISO | C.C. | 29 | 31/08/2020 |
| | OGGETTO: ADOZIONE DELLA 1^ VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. 2017-2021 DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 LEGGE RG 24/2017 E ART. 30 E 34 LEGGE RG. 20/2000. | | | |

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta ordinaria 31/08/2020 20:30

Dall'appello risultano presenti i Consiglieri Comunali:

| N. | Nominativo | | N. | Nominativo | |
|----|-------------------|----|----|------------------------|----|
| 1 | CORTI FABRIZIO | SI | 8 | MONTICELLI GIAN FRANCO | SI |
| 2 | CASALI DENIS | SI | 9 | PALLADINI MICHELA | AG |
| 3 | ABBATI REBECCA | SI | 10 | SPEZZANI FABIO | SI |
| 4 | BAROZZI ANDREA | AG | 11 | PICCININI VANESSA | AG |
| 5 | ASTOLFI SERENA | SI | 12 | MERLI TIZIANO | SI |
| 6 | BENASSI FRANCESCO | SI | 13 | FERRETTI GIUSEPPINA | SI |
| 7 | ALBICINI STEFANIA | SI | | | |

Totale Presenti: 10

Totale Assenti: 3

Consiglieri presenti: 10

Consiglieri assenti Giustificati: 3

Consiglieri assenti Ingiustificati: 0

Assiste il II Segretario Generale , Avv. Stefano Cappilli, il quale provvede alla stesura del presente verbale. Assume la presidenza il Sig. Fabrizio Corti – Sindaco.

Il Sindaco, constatato per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA 1^ VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. 2017-2021 DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 LEGGE RG 24/2017 E ART. 30 E 34 LEGGE RG. 20/2000.

Il Sindaco Fabrizio Corti illustra la proposta di adozione della 1^ Variante al P.O.C.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Baiso è dotato di un Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) associato con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo; approvato con D.C.C. N° 23 del 22.04.2009 ai sensi dell'art.32, comma 4 della L.R. n.20/2000 e s.m.i ;

- Il Comune di Baiso ha adottato, con la delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 02.11.2016, la 2^ VARIANTE TEMATICA AL PSC DI BAISO INERENTE LA "CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA";

- il Comune di Baiso ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 02/11/2016, la 1^ VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) E IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (ai sensi degli art. 33, comma 4-bis e 34 della L.R. n.20/2000 ss.mm.ii.), INTEGRATI CON 2^ VARIANTE TEMATICA, AL PSC DEL COMUNE DI BAISO";

- il Comune di Baiso ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n.41 del 30/12/2017, il PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. DEL COMUNE DI BAISO, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 24.03.2000 N. 20";

- il Comune di Baiso ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 26.07.2018 la 3^ VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E la 1^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DELLA L.R.24/2017 ED EX L.R. 20/2000 ;

- la Legge Regionale n. 20/2000 dispone per i Comuni l'elaborazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), strumento urbanistico che in conformità con le previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

- il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i. è lo strumento (prescrittivo e conformativo) che rende operativi gli indirizzi del P.S.C. riferiti alle iniziative di trasformazione urbana di più ampio respiro da attuarsi attraverso piani e programmi di riqualificazione e attraverso i PUA. In particolare, per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, esso disciplina gli interventi di trasformazione negli ambiti da riqualificare e quelli di nuova urbanizzazione negli ambiti per nuovi insediamenti, ivi compresi quelli specializzati per attività produttive e poli funzionali;

- la Legge Regionale sopra citata, specifica che il P.O.C. non costituisce una programmazione rigida e cristallizzata per i suoi 5 anni di validità; l'obiettivo della legge, infatti, è quello di definire un quadro di programmazione che potrà essere adeguato e aggiornato agendo attraverso successive varianti, man mano che matureranno occasioni per la trasformazione della città e investimenti per la sua infrastrutturazione, se coerenti con gli indirizzi e gli scenari definiti dal P.S.C.;

- che in data 31.07.2020 prot 4554 è pervenuta all'Ufficio Tecnico Comunale una richiesta di inserimento nel POC vigente;

- che è stata formulata da parte di persone fisiche e giuridiche proprietarie di aree, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, nonché delle disposizioni contenute nel P.S.C. e nel R.U.E., n°1 proposta di intervento da inserire nel P.O.C. così registrata:

| | RICHIESTA | | RICHIEDENTE |
|---|-----------|------------|---|
| | PROT | DATA | |
| 1 | 4554 | 31/07/2020 | G.S.G. srl – Grassi Gabriele Leg. Rapp. |

- il Dott. Arch. FABIO CECI nato a Poviglio (RE) il 13.09.1964, iscritto all'Ordine Architetti della Provincia di Parma al n. 424, è stato incaricato con determina n.259 del 17.08.2020 per la redazione della presente 1 ^ variante al POC e variante al RUE del Comune di Baiso;
 - tra il Comune di Baiso e il Dott. Arch. FABIO CECI nato a Poviglio (RE) il 13.09.1964, iscritto all'Ordine Architetti della Provincia di Parma al n. 424, è stato sottoscritto un Disciplinare d'Incarico in data 25.08.2020 avente ad oggetto: "Affidamento incarico professionale per la formazione della 1^ variante al POC e variante al RUE";
 - per quanto concerne la valutazione della proposta pervenuta, ai fini dell' inserimento nel POC, è stata valutata anche in base ai criteri generali esplicitati nell'avviso pubblico deliberato con DGC n.71 del 05.10.2016:

Criteri di qualità

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale. Criteri socioeconomici;
- esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali;
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

- a seguito di approfondito confronto tra il Comune ed i proponenti, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'art. 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241 in merito alla possibile concreta definizione della proposta presentata, il proponente ha manifestato la disponibilità ad assumere, anche mediante la sottoscrizione di atti di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, a fronte dell'inserimento nel POC dell'area oggetto di intervento, gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento;
 - il Comune, all'esito degli incontri di cui sopra, valutata la proposta del proponente alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale degli ipotizzati interventi, preso atto della disponibilità del proprietario all'assunzione degli impegni individuati dall'Ente, ha reputato ammissibile la seguente richiesta di inserimento nel POC;

| N | Prot. | Data | Richiedente | Ambito | Località e proposta | Note |
|---|-------|----------|------------------------------|--------|---|------|
| 1 | 4554 | 31-07-20 | G.S.G srl di Grassi Gabriele | ACA 1 | Località Borgo Visignolo Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.282 – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici) | / |

- l'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- la scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della stessa legge;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- in seguito a specifica richiesta degli interessati, è stato predisposto dal Settore Tecnico Progettuale, atto di accordo approvato in schema con la deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 07.08.2020, relativamente all' ambito del PSC oggetto della richiesta prot. 4554 del 31.07.2020 di GSG srl di Grassi Gabriele;
- che al fine di verificare la compatibilità geologica, geotecnica e sismica, dell'intervento, alla proposta di inserimento nel P.O.C. è stata allegata apposita relazione di fattibilità.

DATO ATTO che:

- l'atto di accordo sarà sottoscritto entro 30 giorni dall'adozione della 1^a variante al POC con i proprietari proponenti a ministero del Segretario Comunale;
- il Dott. Arch. FABIO CECI, in qualità di professionista incaricato, ha rassegnato in data 25.08.2020 con Prot. N°5082 e successivo Prot. N° 5084 gli elaborati costituenti la 1^a Variante al P.O.C. del Comune di Baiso, che si compone dei seguenti elaborati:
 1. *Relazione Illustrativa-Documento Programmatico della Qualità Urbana*
 2. *Scheda normativa "ACA1"*
 3. *VAS – Valutazione Ambientale Strategica – V.INC.A – Valutazione di Incidenza*
 4. *Sintesi non tecnica*
- Il Dott. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI, in qualità di professionista incaricato, ha rassegnato in data 25.08.2020 con Prot. N° 5057 la Relazione di "caratterizzazione-modellazione geologica e sismica" dell'ambito ACA1 della 1^a Variante al P.O.C. del Comune di Baiso.

CONSIDERATO che l'atto di Accordo per l'intervento, da sottoscrivere entro 30 giorni dall'adozione della 1^a variante al POC, come di seguito elencato, fa parte degli elaborati costituenti la 1^a Variante al P.O.C.:

| | Numero N° Delibera GC Accordo | Data approvazione accordo | Richiedente | Ambito | Località e proposta |
|---|--|--|---|---------------|--|
| 1 | 70 | 07.08.2020 | G.S.G srl di Grassi Gabriele | ACA 1 | <i>Località Borgo Visignolo</i> Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.282 – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici) |

VISTE

- la Legge Regionale n. 20/2000 ed in particolare gli articoli 30 e 34 ;
- la Legge Regionale n. 24/2017 ed in particolare l'articolo 4;

PRESO ATTO che:

il Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale ha espresso il parere favorevole di competenza, in ordine alla regolarità tecnica;
che, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/2000 sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

RITENUTO di procedere alla discussione degli elaborati che compongono la 1^a Variante al Piano Operativo Comunale posto in adozione, al fine di assicurare il rispetto dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e della relativa giurisprudenza formatasi in materia:

1^a variante al Piano Operativo Comunale (POC) composto dagli atti, elaborati grafici ed illustrativi, di seguito elencanti:

1. *Relazione Illustrativa-Documento Programmatico della Qualità Urbana*
2. *Scheda normativa "ACA1"*
3. *VAS – Valutazione Ambientale Strategica – V.INC.A – Valutazione di Incidenza*
4. *Sintesi non tecnica*
5. *Relazione di "caratterizzazione-modellazione geologica e sismica" dell'ambito ACA1*
6. *Atto di accordo da sottoscrivere, entro 30 giorni dalla presente adozione, con il proprietario proponente ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 come di seguito:*

| N | Richiedente | Ambito | Località e proposta |
|---|-------------------------------------|--------------|--|
| 1 | G.S.G srl di Grassi Gabriele | ACA 1 | <i>Località Borgo Visignolo</i> Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.282 – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici) |

Con la seguente votazione espressa nei modi previsti dalla legge:

Consiglieri presenti e votanti: n. 10
 Favorevoli n. 10
 Contrari n. 0
 Astenuti n. 0

DELIBERA

1. DI APPROVARE, l'atto di Accordo per l'intervento, da sottoscrivere entro 30 giorni dall'adozione della 1^a variante al POC, a ministero del Segretario Comunale, con il proprietario proponente ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000, come di seguito elencato:

| N | Richiedente | Ambito | Località e proposta |
|---|-------------------------------------|--------------|--|
| 1 | G.S.G srl di Grassi Gabriele | ACA 1 | <i>Località Borgo Visignolo</i> Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.282 – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici) |

che forma parte integrante del presente atto e depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Progettuale;

2. DI ADOTTARE ai sensi degli articoli 4 legge rg 24/2017 e art. 30 e 34 legge rg. 20/2000, la **1^a variante al Piano Operativo Comunale (POC) composto dagli atti, elaborati grafici ed illustrativi, di seguito elencanti:**

1. *Relazione Illustrativa-Documento Programmatico della Qualità Urbana*
2. *Scheda normativa "ACA1"*
3. *VAS – Valutazione Ambientale Strategica – V.INC.A – Valutazione di Incidenza*
4. *Sintesi non tecnica*
5. *Relazione di "caratterizzazione-modellazione geologica e sismica" dell'ambito ACA1*
6. *Atto di accordo da sottoscrivere, entro 30 giorni dalla presente adozione, a ministero del Segretario Comunale, con il proprietario proponente ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000, come di seguito:*

| N | Richiedente | Ambito | Località e proposta |
|---|-------------|--------|---------------------|
|---|-------------|--------|---------------------|

| | | | |
|----------|---|--------------|--|
| 1 | G.S.G srl di Grassi Gabriele | ACA 1 | <i>Località Borgo Visignolo</i> Attuazione dell'ambito residenziale soggetto a convenzione attuativa del vigente PRG non attuato e confermato nel PSC "ACA1" (St = mq 6.282 – SU = 925 mq di cui 725 mq residenziali e 200 mq per uffici) |
|----------|---|--------------|--|

3. DI DARE ATTO che:

- il P.O.C. adottato sarà depositato presso la sede comunale, per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione di apposito avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- contemporaneamente al deposito, il P.O.C. sarà trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia per la formulazione di eventuali riserve e, contestualmente, all'Azienda Unità Sanitaria Locale e a tutti gli enti ambientali di competenza per l'espressione dei pareri di competenza.
- il Responsabile del Servizio Tecnico provvederà, ai sensi dell'art.33 della L.R.20/2000 ad attuare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti alla adozione di cui al punto 1) e 2).

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza e la necessità, con voti espressi in forma palese:

favorevoli n. 10

contrari n. 0

astenuiti n. 0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.

Sindaco
Fabrizio Corti

Il Segretario Generale
Avv. Stefano Cappilli