



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 20 del 07/06/2018

Adunanza STRAORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL ART 4 DELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO. ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALL'ESAME DELLE PROPOSTE DA ATTUARSI NELLA FASE TRANSITORIA DELLA CITATA NORMATIVA INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA SOTTOPORRE AD ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL ART 4 DELLA L.R. 24 2017.

L'anno **duemiladiciotto** addì **sette** del mese di **giugno** alle ore **19:30** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, il Consiglio Comunale.

Il SEGRETARIO GENERALE D'ARAIO MAURO, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **15** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n.17 del **07/06/2018**). E' presente alla seduta anche il Vicesegretario, Scaravelli Dott.Marco.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MAESTRI GABRIELE – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:
Zaniboni Giulia
Berni Massimo
Corradini Francesco

Risultano presenti gli Assessori:Pavesi Ivano, Artoni Matteo e Lanzoni Chiara.

Successivamente il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 8 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

VERONA CAMILLA	Presente
BENATTI DIRCE	Assente
DALLASTA PAOLO	Presente
CORRADINI ALEX	Presente
BERNI MASSIMO	Presente
CAVALETTI AMANDA	Presente
BACCHIAVINI LUCA	Presente
LEONARDI RAFFAELLA	Presente
SACCHI CESARE	Presente
CREMA GIANLUCA	Presente
MAESTRI GABRIELE	Presente
ZANIBONI GIULIA	Presente
RODOLFI ELISA	Assente
IAFRATE VINCENZO	Presente
BENATTI CLAUDIO	Presente
CORRADINI FRANCESCO	Presente
RE STEFANO	Presente

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Deliberazione n. 20 del 07/06/2018

Servizio Segreteria

Oggetto: ATTUAZIONE DELL'ART. 4, DELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO. ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALL'ESAME DELLE PROPOSTE DA ATTUARSI NELLA FASE TRANSITORIA DELLA CITATA NORMATIVA – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA SOTTOPORRE AD ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017.

Si dà atto che al punto n. 7 posto in o.d.g. esce il Consigliere lafrate Vincenzo. I presenti sono 14.
Si dà atto che al punto n. 8 posto in o.d.g. entra il Consigliere lafrate Vincenzo. I presenti sono 15.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Guastalla, è dotato di PSC, RUE e POC vigenti redatti, adottati ed approvati ai sensi della L.R. 20/2000;
- Il PSC ed il RUE sono stati adottati con delibera di C.C. n° 8 del 06/02/2008 e sono stati approvati con delibera di C.C. n° 3 del 08/01/2009.
- Il primo POC è stato adottato con delibera di C.C. n° 37 del 21/04/2009 ed è stato approvato con delibera di C.C. n° 40 del 09/12/2010 (POC scaduto il 09/12/2015).
- Con delibera di C.C. n° 6 del 19/02/2013 il medesimo Comune ha adottato la prima variante al PSC - RUE - POC alla quale sono seguite due ulteriori varianti parziali, tutte ad oggi regolarmente approvate ad eccezione del punto 11 della 3^a variante al PSC, RUE, relativo alle aree produttive degli stabilimenti Emilfrigo e Bertazzoni spa attualmente ancora in itinere e giunta ormai alla fase di approvazione definitiva in conformità a quanto riportato nella "relazione di controdeduzione al Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n° 91 del 10/05/2018", all'ordine del giorno della presente seduta di consiglio comunale.

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al percorso di formazione del 2° POC con la pubblicazione per 45 giorni a partire dal 16/05/2016, dell'avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali per la formazione del secondo Piano Operativo Comunale (POC), avviso approvato con delibera di G.C. n° 46 del 10/05/2016;

Dato atto altresì che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso, nel periodo 21/06/2016 - 19/10/2017 sono state registrate al protocollo comunale, 24 richieste di inserimento nel 2° POC entro il termine ultimo del 29 giugno 2016 e 6 richieste di inserimento nel 2° POC fuori termini, per un totale di 30 manifestazioni di interesse.

Rilevato che di queste 30 richieste, 16 riguardano aree già inserite nel 1° POC e non ancora attuate, per le quali si richiede il reinserimento nel POC 2017/2021 con parziali

modifiche relativamente agli stralci funzionali di attuazione e/o al disegno di assetto urbanistico dei comparti di PSC.

Dato atto con determina n° 395 del 06/07/2017 è stato affidato al Centro Cooperativo di Progettazione - CCDP s.c., via Lombardia n°7, Reggio Emilia, l'incarico di predisporre il 2° POC del vigente PSC.

Rilevato che lo studio incaricato in collaborazione con l'ufficio tecnico comunale già dai primi mesi del 2017 ha dato avvio alla fase di istruttoria delle richieste di inserimento in POC pervenute ed in particolare l'Arch. Silvia Cavallari, responsabile del procedimento, ha svolto incontri con le proprietà interessate e con i tecnici da queste incaricati, per verificare la fattibilità tecnica, l'ammissibilità urbanistica ed ambientale delle proposte avanzate e per sondare la "reale" disponibilità delle proprietà a sottoscrivere, per le proposte ritenute idonee all'inserimento nel 2° POC, gli accordi operativi richiesti dalla vigente legislazione urbanistica.

Verificato che a seguito a detti approfondimenti, all'ammissibilità tecnica delle proposte, alla completezza o meno degli elaborati tecnici ed amministrativi allegati alle domande protocollate ed in infine, in seguito alle dichiarazioni di rinuncia a procedere, sono rimaste in campo solo 13 richieste di inserimento nel 2° POC, delle quali 6 riguardano aree ed ambiti già inseriti nel 1° POC ma non attuate, di cui si richiede conferma di inserimento nel 2° POC e si manifesta disponibilità di attuazione nel periodo 2017/2021.

Dato atto che le richieste registrate al protocollo comunale dal 21/06/2016 al 19/10/2017 sono state riportate, con appositi perimetri, nella "tavola di localizzazione delle richieste di inserimento nel 2° POC 2017/2021, con n° d'ordine della domanda di inserimento e disco verde, che evidenzia le richieste di inserimento ammissibili, disco arancione quelle attuabili con altra procedura e disco rosso quelle non ammissibili o per le quali è stata dichiarata la rinuncia a procedere;

Rilevato che in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la legge regionale 21 dicembre 2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio". La Legge ha abrogato esplicitamente, sostituendola, la previgente disciplina urbanistica regionale (legge regionale 24 marzo 2000 n.20) e la disciplina in materia di riqualificazione urbana (legge regionale 3 luglio 1998 n.20).

Rilevato altresì che la suddetta Legge introduce novità rilevanti in merito a principi, regole e strumenti per la pianificazione urbanistica. Il principale obiettivo riguarda la cessazione del percorso di progressiva espansione urbana delle città in nome della rigenerazione urbana e della riqualificazione degli edifici, associate all'adeguamento sismico degli immobili, al sostegno alle imprese (anche attraverso la semplificazione delle procedure, in caso di investimenti tesi alla crescita e allo sviluppo), alla tutela del territorio agricolo. Scopo primario è quello di anticipare l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione Europea, prevedendo, a tal fine, che il nuovo consumo di suolo debba essere contenuto entro il 3% del territorio urbanizzato, secondo la definizione di questo dettata dalla Legge stessa.

Verificato che la suddetta Legge ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, determinando un nuovo apparato di strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale, ognuno con obiettivi diversificati. A livello comunale è individuato nel Piano Urbanistico Generale (PUG) lo strumento di governo delle trasformazioni urbane e territoriali, con contenuti sia strategici sia strutturali.

Dato atto che la suddetta Legge prevede l'obbligo per i Comuni di avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica, entro 3 anni (ossia entro il 01 gennaio 2021) e di completarlo entro i successivi 2 anni, pervenendo quindi, entro il termine massimo del 1 gennaio 2023, alla compiuta sostituzione degli attuali strumenti urbanistici, approvati ai sensi della disciplina previgente, con il nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), secondo le modalità definite dall'articolo 3 della Legge 24/2017.

Dato atto altresì che nel corso del periodo transitorio durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il PUG, oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione gli interventi diretti nei tessuti urbani consolidati ed in territorio rurale, la legge, all'articolo 4, consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente (il PSC, come integrato dalla disciplina del RUE, per il Comune di Guastalla) da attuare con percorsi procedurali più celeri, rispetto alla redazione dei piani urbanistici attuativi, ovvero attraverso la stipula di accordi operativi ai sensi dell'articolo 38 della Legge 24/2017, indicando i criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutate le proposte e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;

Verificato che per i Comuni come Guastalla, che alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 erano dotati di PSC e RUE vigenti e di Piano Operativo Comunale scaduto, non è più possibile adottare un nuovo POC ma si dovrà operare nel rispetto delle disposizioni del regime transitorio, per cui dall'entrata in vigore della L.R. 24/2017 e cioè dal 1° gennaio 2018 e fino alla scadenza del termine perentorio (1° gennaio 2021) per l'avvio del procedimento di approvazione del P.U.G., il Comune può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 stessa, per dare immediata attuazione a "parte" delle previsioni contenute nel PSC vigente e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380;

Verificato altresì che allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, il consiglio comunale deve assumere 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.

Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il consiglio comunale tiene conto:

- Degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n°20 del 2000;
- Degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate per la formazione del POC, ai sensi dell'articolo 30, comma 10 della legge regionale n°20 del 2000;
- Delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
- Delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell'articolo 4 della L.R. 24/2017 (manifestazione di interesse a seguito di avviso pubblico);
- Di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
- Dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.

Dato atto che si ritiene corretto dare risposta alle richieste di inserimento nel POC sopra evidenziate, dando atto che i criteri approvati per la selezione delle suddette richieste, erano pienamente in linea con gli obiettivi della LR 24/2017;

Ritenuto quindi di accogliere le valutazioni formulate dal Centro Cooperativo di Progettazione - CCDP s.c., non allegate alla presente ma depositate presso il Settore Territorio e Programmazione, relative alle richieste accoglibili di inserimento nel 2° POC, composte dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Localizzazione delle richieste di inserimento nel 2° POC 2017-2021 registrate al protocollo comunale (*base Tavole Ambiti PSC*) scala: 10.000
- Localizzazione delle richieste di inserimento nel 2° POC 2017-2021 registrate al protocollo comunale (*base Tavole Ambiti e trasformazioni territoriali RUE*) scala: 10.000
- Individuazione aree oggetto di richiesta di inserimento nel POC da sottoporre ad accordi operativi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 (*base Tavole Ambiti PSC*) scala: 10.000
- Individuazione aree oggetto di richiesta di inserimento nel POC da sottoporre ad accordi operativi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 (*base Tavole Ambiti e trasformazioni territoriali RUE*) scala : 10.000
- Estratti cartografici e normativi relativi agli ambiti oggetto di manifestazione di interesse con parere tecnico favorevole;

Dato atto che per l'attuazione delle suddette richieste dovranno essere presentate da parte dei privati, adeguate proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017;

Dato atto altresì che potranno procedere con l'attuazione dei relativi comparti anche quegli ambiti per i quali era stato approvato il Piano Particolareggiato e/o PUA prima dell'entrata in vigore della LR 24/2017, ancorchè non fosse stata sottoscritta la convenzione attuativa, semprechè rispettino i criteri fissati per la selezione degli ambiti da inserire nel 2° POC e gli obiettivi della LR 24/2017 stessa;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale, nel periodo transitorio di cui all'art. 4 della LR 24/2017, non essendo previsti termini perentori, si riserva di elaborare ulteriori delibere di indirizzo, previa pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indichi i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati potranno avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi.

Dato atto che per quanto riguarda i PUA in corso di attuazione, potranno essere soggette a modifica le relative convenzioni urbanistiche nel caso non rispettassero le tempistiche previste nella LR 24/2017 in merito ai tempi di attuazione degli interventi previsti;

ATTESO che la Commissione Territorio, Ambiente e Benessere Sociale ha esaminato la proposta di deliberazione ed i relativi allegati nella seduta del 05/06/2018;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nella persona del Responsabile del Settore territorio e programmazione, Arch. Silvia Cavallari, come da poteri conferitigli dal Segretario Generale in data 22/12/2017 nomina prot. N. 0030022;

- non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dalla legge n.190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la “Trasparenza Amministrativa”,
- estensore del presente atto è l’Arch. Silvia Cavallari;

VISTA la LR. 24/2017;

CON n. 15 voti favorevoli (unanimità) legalmente espressi per alzata di mano dai componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti;

DELIBERA

1) a titolo di indirizzo di accogliere le valutazioni formulate dal Centro Cooperativo di Progettazione - CCDP s.c., non allegate alla presente ma depositate presso il Settore Territorio e Programmazione, relative alle richieste accoglibili di inserimento nel 2° POC quali parti delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi dell’art. 4 della LR 24/2017, composte dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Localizzazione delle richieste di inserimento nel 2° POC 2017-2021 registrate al protocollo comunale (*base Tavole Ambiti PSC*) scala: 10.000
- Localizzazione delle richieste di inserimento nel 2° POC 2017-2021 registrate al protocollo comunale (*base Tavole Ambiti e trasformazioni territoriali RUE*) scala: 10.000
- Individuazione aree oggetto di richiesta di inserimento nel POC da sottoporre ad accordi operativi ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/2017 (*base Tavole Ambiti PSC*) scala: 10.000
- Individuazione aree oggetto di richiesta di inserimento nel POC da sottoporre ad accordi operativi ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/2017 (*base Tavole Ambiti e trasformazioni territoriali RUE*) scala : 10.000
- Estratti cartografici e normativi relativi agli ambiti oggetto di manifestazione di interesse con parere tecnico favorevole;

2) di dare atto che per l’attuazione delle suddette richieste dovranno essere presentate da parte dei privati, adeguate proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all’art. 38 della L.R. 24/2017;

3) di dare atto altresì che potranno procedere con l’attuazione dei relativi comparti anche quegli ambiti per i quali era stato approvato il Piano Particolareggiato e/o PUA prima dell’entrata in vigore della LR 24/2017, ancorchè non fosse stata sottoscritta la convenzione attuativa, semprechè rispettino i criteri fissati per la selezione degli ambiti da inserire nel 2°POC e gli obiettivi della LR 24/20 17 stessa;

4) di dare atto che l’Amministrazione Comunale, nel periodo transitorio di cui all’art. 4 della LR 24/2017, non essendo previsti termini perentori, si riserva di elaborare ulteriori delibere di indirizzo, previa pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indichi i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati potranno avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi.

5) di dare atto che per quanto riguarda i PUA in corso di attuazione, potranno essere soggette a modifica le relative convenzioni urbanistiche nel caso non rispettassero le tempistiche previste nella LR 24/2017 in merito ai tempi di attuazione degli interventi previsti;

6) di demandare al Responsabile del Settore Territorio e Programmazione l'attivazione delle procedure per dar corso a quanto previsto nella presente deliberazione;

7) di considerare la presente deliberazione atto di indirizzo diretto alla selezione degli ambiti relativi alle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017;

8) di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n°33 e s.m.i.;

9) di dichiarare la presente deliberazione, con apposita e separata votazione (n. 15 voti favorevoli: unanimità) immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. n.267/2000.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MAESTRI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ARAIO MAURO



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO

Servizio Segreteria

Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 20 del 07/06/2018

Servizio Segreteria

Oggetto: ATTUAZIONE DEL ART 4 DELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO. ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALL'ESAME DELLE PROPOSTE DA ATTUARSI NELLA FASE TRANSITORIA DELLA CITATA NORMATIVA INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA SOTTOPORRE AD ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL ART 4 DELLA L.R. 24 2017.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 19/06/2018 al 04/07/2018

Guastalla li, 09/07/2018

Sottoscritta dal Vicesegretario
Scaravelli Dott.Marco
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005