



COMUNE DI BASTIGLIA

Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 14 del 28/02/2019

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE ALL'ART.4 DELLA L.R.24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO".

L'anno 2019, addì ventotto, del mese di Febbraio alle ore 19:13, nella Comune di Bastiglia, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Statuto, si è riunita sotto la presidenza de il Sindaco dott.ssa Francesca Silvestri il Consiglio Comunale.

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
SILVESTRI FRANCESCA	Presidente	X	
MORI ALESSIO	Consigliere		X
PALTRINIERI SANDRA	Consigliere	X	
CENTIN KATIA	Consigliere	X	
GASPARINI ROBERTO	Consigliere	X	
RASPA PIERINO PIETRO	Consigliere	X	
ROSSI MANUELA	Consigliere	X	
PLESSI GIAN CARLO	Consigliere	X	
ZANASI GIUSEPPE	Consigliere	X	
CAJO' VITTORIO	Consigliere	X	
SPICA ANTONINO	Consigliere	X	
BARALDI ANDREA	Consigliere	X	
MAFFEI GERARDO	Consigliere	X	

Presenti: 12 Assenti: 1

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Mario Adduci.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Sono presenti gli scrutatori: PALTRINIERI SANDRA, ZANASI GIUSEPPE, BARALDI ANDREA

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE ALL'ART.4 DELLA L.R.24/2017 “DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO”.

Il Sindaco - Presidente: l'ordine del giorno reca la discussione della proposta dal titolo: “ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE ALL'ART.4 DELLA L.R.24/2017 “DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO”.

Illustra l'atto, su invito del Sindaco la Responsabile dell'Area Tecnica Sig. ra Adriana Barbieri. Quindi il Sindaco dichiara aperta la discussione generale. Non segue alcun intervento. Esaminata la proposta, viene messa ai voti.

“Si dà atto che per quanto riguarda il contenuto degli interventi e delle repliche, si rimanda alla fono registrazione che si conserva agli atti del servizio di segreteria comunale”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- questo Ente è dotato dei seguenti strumenti urbanistici in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio“:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera consiliare n.3 del 03/04/2014 e successiva variante approvata con atto di C.C. n. 11 del 28.02.2019;

- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 4 03/04/2014 e successiva variante approvata con atto di C.C. n. 12 del 28.02.2019;

- ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 2, e artt. 45 e 46 della Legge urbanistica regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 il Comune di Bastiglia è tenuto ad avviare entro il 31.12.2020 il procedimento di approvazione di un'unica variante generale “diretta ad unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG)”, stabilite dal titolo III, capo I della L.R. n.24/2017;

- Fino alla scadenza del termine perentorio di cui al punto precedente il Comune può promuovere, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24/2017, la immediata attuazione di parte delle previsioni del PSC vigente, attraverso la presentazione di proposte di accordi operativi (di cui all'art. 38 della stessa legge), ed il rilascio di permessi di costruire convenzionati (di cui all'art. 28-bis del DPR n.380/2001 e s.m.i);

- Entro gli stessi termini il Comune può adottare, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della citata L.R. n.24/2017, varianti specifiche al PSC e al RUE;

- Gli accordi operativi sottoscritti entro il 01.01.2021 e gli strumenti attuativi (PUA, Permessi di costruire convenzionati) dovranno essere approvati definitivamente e convenzionati entro il 01.01.2023, oltre a prevedere l'avvio e il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in modo da assicurare una immediata attuazione degli interventi;

- L'art. 4 della L.R. n.24/2017 prevede che ai fini di selezionare la parte di previsioni del PSC di cui si vuol consentire l'attuazione immediata attraverso la presentazione di PUA o di permessi di costruire convenzionati, il Comune deve approvare una delibera di indirizzo, che indichi criteri di priorità, requisiti e limiti, con cui saranno valutati i permessi di costruire presentati dai privati (entro il 01.01.2021) e verificata

la loro rispondenza all'interesse pubblico;

- Ai fini di cui ai punti precedenti la legge urbanistica regionale prevede infatti la possibilità per il Comune di procedere preventivamente, entro il 30.06.2018, alla procedura di avviso pubblico di manifestazione di interesse (art. 4 comma 3), che indica termini, contenuti e modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del PSC da attuare attraverso permessi di costruire convenzionati;

Dato atto che:

- al fine di dare attuazione al PSC e per quanto previsto dalla L.R.24/2017, il Comune, con deliberazione di giunta comunale n. 39 del 20.06.2018, ha approvato e pubblicato un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse e proposte di pianificazione, individuando obiettivi e criteri di selezione come di seguito elencati:

1. rafforzamento qualitativo del centro abitato e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.); riqualificazione e rigenerazione urbana;
2. azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo, al commercio e alle altre attività economiche;
3. attuazione delle previste quote di ERS - Edilizia Residenziale Sociale al fine di allargare il più possibile il ventaglio di offerta della casa;

Accertato che nel periodo di pubblicazione dell'avviso sono pervenute nei termini n. 4 manifestazioni di interesse ;

Verificato 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 di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della L.R.24/2017, ed in particolare:

- a) degli accordi con privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'art. 18 della L.R.20/2000;
- b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30 "Piano Operativo Comunale", comma 10, della L.R.20/2000;
- c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
- d) delle proposte avanzate a seguito dell'Avviso pubblico di Manifestazione di interesse di cui al comma 3 dell'art. 4 della L.R.24/2017;
- 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 cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intende reiterare;

Considerato che il Consiglio Comunale intende esprimersi sulle proposte pervenute, attribuendo particolare rilevanza agli aspetti inerenti:

1. Rafforzamento qualitativo del centro abitato ed consolidamento del sistema dei servizi e delle

dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.), riqualificazione e rigenerazione urbana, con priorità ad interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi, i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di comfort insediativo;

2. azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo, al commercio e alle altre attività economiche;

3. attuazione delle previste quote di ERS - Edilizia Residenziale Sociale al fine di allargare il più possibile il ventaglio di offerta della casa, con specifici indirizzi:

a- acquisire in proprietà lotti urbanizzati e la relativa capacità edificatoria con accesso diretto dalla viabilità esistente;

b- ricevere proposte per alloggi in affitto agevolato permanente o temporaneo, anche con diritto di riscatto;

Ravvisato, ai sensi dell'art 4 commi 5 e7 della L.R. n.24/2017, che:

- le proposte di accordi Operativi dovranno essere presentate entro il 01.01.2021 complete degli elaborati indicati dall'art. 38, L.R.24/2017 .comma3, lettere a), b) c), e d), e saranno valutate e stipulate sulla base dei criteri, requisiti e limiti stabiliti dalla presente delibera, e che per tali procedimenti l'iter approvativo definito dall'art. 38 della L.R. n.24/2017 dovrà essere concluso formalmente tramite l'approvazione e la stipula della relativa convenzione entro il termine perentorio del 01.01.2023;

– la convenzione relativa a detti accordi operativi dovrà contenere tempi perentori, brevi e certi per dare avvio immediato all'attuazione degli interventi descritti tramite la presentazione dei titoli abilitativi necessari per l'esecuzione degli interventi;

Considerato che la Commissione in materia Urbanistica si è riunita in data 19.02.2019 ed ha concluso i lavori nella seconda seduta del 23.02.2019 esprimendo parere favorevole;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto che il Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., non ha espresso alcun parere sulla proposta, in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile e finanziaria;

Visti:

- la legge Regionale n.24 del 21 dicembre 2017 “disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;

- la legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio e s.m.i.

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – T.U.E.L. e s.m.i.;

Tutto quanto premesso ed esplicitato,

Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di impartire alla giunta l'indirizzo di procedere all'attuazione di parte delle previsioni di PSC nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla LR 24/2017, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, secondo i criteri di seguito riportati:

a. rafforzamento qualitativo del centro abitato e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.) riqualificazione e rigenerazione urbana, con priorità ad interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi, i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di comfort insediativo;

b. azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo, al commercio e alle altre attività economiche;

c. attuazione delle previste quote di ERS - Edilizia Residenziale Sociale al fine di allargare il più possibile il ventaglio di offerta della casa, con specifici indirizzi:

ci. acquisire in proprietà lotti urbanizzati e la relativa capacità edificatoria con accesso diretto dalla viabilità esistente;

cii. ricevere proposte per alloggi in affitto agevolato permanente o temporaneo, anche con diritto di riscatto;

2. di stabilire che, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. n.24/2017, le proposte di Accordi Operativi dovranno essere presentate entro il 01.01.2021 complete degli elaborati indicati dall' art. 38 della L.R. n.24/2017 , comma3, lettere a), b) c), e d), e saranno valutate e stipulate sulla base dei criteri, requisiti e limiti stabiliti dalla presente delibera e che, per tali procedimenti l'iter approvativo definito dall'art. 38 della citata Legge regionale dovrà essere concluso formalmente con la delibera di Consiglio Comunale che autorizza la stipula dell'accordo, e con la successiva stipula e sottoscrizione della relativa convenzione entro il termine perentorio del 01.01.2023;

3. gli accordi operativi dovranno essere conformi al PSC vigente e alla pianificazione sovraordinata, e presentare piena rispondenza ai criteri e alle condizioni di sostenibilità definite dal PSC negli elaborati cartografici, normativi e di ValSAT;

4. di stabilire che, ai sensi dell'art.4, commi 5 e 7, della L.R.24/2017, la convenzione relativa a detti accordi operativi dovrà contenere tempi perentori, brevi e certi per dare avvio immediato all'attuazione degli interventi descritti tramite la presentazione dei titoli abilitativi necessari per l'esecuzione degli interventi; gli accordi operativi dovranno prevedere, secondo quanto previsto dall'art. 38 della L.R. n.24/2017, la corresponsione del contributo di costruzione comprensivo, ove previsto, del contributo straordinario, da calcolare in base alle disposizioni dell'Allegato A alla DAL Emilia-Romagna n.186 del 20.12.2018;

5. di individuare il Responsabile Area Tecnica quale responsabile del procedimento che attraverso il Servizio Urbanistica provvederà agli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione di quanto stabilito nel presente atto;

6. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

Di dichiarare, con separata favorevole ed unanime votazione, resa nelle forme di legge, la presente

deliberazione immediatamente eseguibile, allo scopo di consentire al servizio competente di procedere, così da rispettare i tempi di cui alla L.R.24/2017, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 .

La seduta termina alle ore 21,35.

Letto, approvato e sottoscritto:

DOTT.SSA FRANCESCA SILVESTRI
Il Sindaco
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mario Adduci
sottoscritto digitalmente
