



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione delle modalità e termini per l'ordinaria attuazione del PRG vigente entro i termini del regime transitorio ai sensi degli artt. 3 e 4, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e della circolare regionale del 14/03/2018.

L'anno 2021 il giorno 28 del mese di Gennaio alle ore 19:08, e successivamente, nella sala delle adunanze convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in videoconferenza, secondo i criteri definiti con atto del Presidente del Consiglio prot. n. 19110/2020 del 07/04/2020. La presente seduta è svolta avvalendosi del sistema tecnologico Videoconferenza Google Meet

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.O	COGNOME E NOME	PRES.
1	BELLELLI ALBERTO	P
2	FONTANESI CARLO ALBERTO	P
3	BIZZARRI ANDREA	P
4	BORSARI PAOLA	P
5	CAMPIOLI STEFANIA	P
6	CARDINAZZI MATTEO	A
7	CIPOLLI FEDERICA	P
8	CONTE ELIANA	P
9	D'ORAZI MAURO	A
10	LIGABUE MANUELA	P
11	LUPPI CRISTINA	P
12	MACRÌ MARIA GIOVANNA	P
13	MAESTRI GIOVANNI	P
14	MAIO MAURIZIO	P
15	OBICI CHIARA	P

N.O	COGNOME E NOME	PRES.
16	REGGIANI MARCO	P
17	BOCCALETTI FEDERICA	P
18	BONZANINI GIULIO	P
19	RUSSO ANTONIO	A
20	ARLETTI ANNALISA	P
21	SANTONASTASIO PIETRO	A
22	GADDI EROS ANDREA	P
23	MEDICI MONICA	P
24	PESCETELLI MICHELE	P
25	COLLI ANNA	P

PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 25

Presenti con diritto di voto n° 21

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. Carlo Alberto Fontanesi.
Partecipa Anna Lisa Garuti in qualità di Segretario Generale.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica.

Oggetto: Approvazione delle modalità e termini per l'ordinaria attuazione del PRG vigente entro i termini del regime transitorio ai sensi degli artt. 3 e 4, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e della circolare regionale del 14/03/2018.

Sono presenti 24 Consiglieri. Rispetto al quadro iniziale sono intervenute le seguenti variazioni, sono entrati i Consiglieri: D'Orazi Mauro, Russo Antonio e Santonastasio Pietro.

E' in presenza il Presidente del Consiglio Fontanesi Carlo. Tutti gli altri Consiglieri sono collegati in videoconferenza.

E' in presenza il Segretario Generale, mentre l'Assessore Riccardo Righi è collegato in videoconferenza.

Il Presidente ha nominato, quali scrutatori, i Consiglieri Bonzanini Giulio, Campioli Stefania, Ligabue Manuela.

Tutti gli interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione elettronica a cura della Segreteria Generale. I files sono a disposizione dei Consiglieri Comunali e degli aventi titolo e pubblicati on-line, con libero accesso, sul sito Web del Comune di Carpi.

Il Presidente del Consiglio Fontanesi cede la parola all'Assessore Riccardo Righi per la presentazione della proposta di delibera.

L'Ass. Riccardo Righi introduce la proposta di delibera in oggetto chiarendo che tale atto è frutto della volontà dell'Amministrazione di accelerare il sistema di pianificazione del nuovo Piano Regolatore. Alla luce della proroga di un anno da parte della regione in materia di salvaguardia del territorio, si è ritenuto importante costituire un atto di questo tipo che potesse andare a consolidare il piano attuale anche nei confronti di tutti quei principi che fanno capo alla legge regionale in questione, in particolare la limitazione dell'utilizzo di suolo, e nello stesso tempo, dare la possibilità nella fase di redazione del nuovo piano urbanistico di avere un quadro più certo, permettendo al nuovo ufficio di piano, in fase di completamento nel suo organico, il consolidamento del piano attuale e quindi la stesura di un cronoprogramma adeguato.

L'Assessore poi approfondisce alcune parti della proposta di delibera, e precisa che l'obiettivo della legge regionale e dello strumento che sta portando in consiglio, è quello di anticipare questo obiettivo di consumo di suolo a saldo zero che è stato fissato per il 2050 e che con il nuovo strumento urbanistico si porta dietro un contenimento entro il 3% del territorio urbanizzato. L'orientamento del nuovo piano urbanistico, attraverso questo atto, è quello di indirizzare la pianificazione nei confronti della rigenerazione urbana dando sempre la priorità a quelli che sono gli interessi ai pubblici

interventi. L'assessore fornisce altri chiarimenti prendendo in esame il testo della proposta di delibera.

Il Presidente del Consiglio chiede se ci sono domande, poi cede poi la parole alla Consiglieria Anna Colli.

La Cons. Coli (CF) chiede che cosa si intenda per "interesse pubblico", visto che si è utilizzato spesso questo termine nel testo della proposta in oggetto.

L'Ass. Righi spiega che l'interesse pubblico verte sempre su principi dove l'attuazione di un piano comporta una rilevanza pubblica che può essere ad esempio: un comparto che porta all'interno una cospicua parte di verde pubblico, all'interno di un ambito urbano già urbanizzato. L'Assessore fa esempi pratici chiarificatori. Infine conclude spiegando che si parla di comparti che vanno a completare e a dare una restituzione in termini di interesse per la comunità

La cons. Medici (M5St) chiede conferma alla seguente affermazione: "con questo provvedimento, visto che c'è stato lo slittamento di un anno, stiamo accorciando questo slittamento, e stiamo facendo in modo che invece di avere dodici mesi in più, ne abbiamo solo tre in più per presentare il piano particolareggiato? Prima, ovviamente dell'attuazione di tutto l'iter biennale del PUG".

L'Ass. Righi risponde affermativamente, ovviamente nei limiti di quello che può la norma comunale rispetto ad una legge regionale, l'intenzione di questo atto è anticipare la chiusura per garantire tempi certi all'attuazione e dare un quadro più stabile in fase di valutazione del nuovo piano urbanistico.

La cons. Medici (M5St) interviene per ulteriori specificazioni e chiede: "visto che c'è una legge regionale, la quale ha dato un tempo di proroga, il comune su questo anno di proroga poteva anche dire, no non mi avvalgo, per me vale l'1/1/2021, oppure abbiamo obblighi di livelli diversi di leggi ovvero la legge comunale non può andare contro la legge regionale?"

L'Ass. Righi risponde che il comune non può andare contro una legge regionale.

Il Presidente del Consiglio cede la parola al Consigliere Michele Pescetelli.

Il Cons. Pescetelli (CF) interviene, chiedendo conferma all'Assessore, sul fatto che anche oltre il 31/03 potranno essere presentati piani particolareggiati fino allo scadere del limite del gennaio 2022, ma il Comune punterebbe ad avere in maniera un po' più precoce il quadro chiaro di quelle che sono prospettive di realizzazione del PRG vigente.

L'Ass Righi risponde affermativamente, e precisa che introduce un criterio di

priorità sull'interesse pubblico.

Non essendoci altre domande il **Presidente del Consiglio** apre il dibattito e cede la parola alla Consigliera Monica Medici.

La Cons. Medici (M5St) interviene ed esprime perplessità sull'atto che si andrà a votare, infatti sostiene che se si fosse preso seriamente quello che sono stati tutti gli atti che hanno preceduto questa scelta, già presentati e approvati negli anni passati, non sarebbe stato necessario presentare questa proposta di delibera.

Il Cons. Pescetelli (CF) interviene ribadendo l'importanza di avere ben chiaro cosa si debba intendere sul significato di "tutela dell'interesse pubblico" definendo chiaramente quali sono le situazioni che lo determinano, i criteri su che cosa venga considerato "interesse pubblico, in funzione anche al bando di manifestazione di interesse, in maniera che sia chiara che la volontà dell'Amministrazione è privilegiare assolutamente tutto quello che di pubblico interesse.

L'Ass. Righi interviene precisando sul fatto che si sarebbe potuto anche intervenire prima sul nuovo strumento urbanistico, però, anche se l'esecuzione del nuovo piano fosse partita nel 2018, 2019, fino alla sua adozione fattiva, lo strumento del piano regolatore attuale rimaneva comunque vigente, quindi si sarebbe potuto continuare a presentare piani fino a quando non fosse stato adottato il nuovo strumento, in tal senso la legge Regionale n. 24 ha rivoluzionato di molto l'ottica in materia di pianificazione.

Il Cons. Bonzanini (LSP) interviene sottolineando anch'egli l'importanza di cosa si debba intendere per "interesse pubblico", in quanto si rischia di non intervenire su questioni rispetto ed altre.

Il Presidente del Consiglio cede la parola alla Consigliera Campioli Stefania.

La Cons. Campioli (PD-Carpi 2.0-CS) esprime parere positivo in riguardo a questa azione politica strategica di governo del territorio. E' un atto ben studiato che vuole tutelare il pubblico, il privato, il territorio, quindi tutti i cittadini, è un atto creativo, che va oltre al PRG attuale, strumento ormai vetusto. La Consigliera precisa che con l'adozione di questo atto, l'Amministrazione ha voluto dare un segnale chiaro e preciso, ovviamente con le dovute tempistiche tecniche-amministrative, per dare la possibilità di capire meglio quale indirizzo dare a questo atto da mettere in campo per tutelare tutti, non trasgredendo a nessuna legge, rimanendo nei parametri stabiliti della legge stessa, per poi tracciarne una strada verso il nuovo piano, il PUG. La consigliera vede tutto ciò come un atto positivo che definisce una chiara direzione e una apertura verso il futuro piano regolatore.

Il Presidente Fontanesi cede la parola all'Assessore Righi per la replica finale.

L'Ass. Righi nella sua replica si sofferma su alcuni aspetti già affrontati in precedenza dandone ulteriore chiarimenti.

Il Presidente del Consiglio chiede se ci sono dichiarazioni di voto, cede poi la parola al Consigliere Giulio Bonzanini.

Il Cons. Bonzanini (LSP) esprime voto di astensione del suo gruppo.

Il Presidente del Consiglio Fontanesi cede la parola al Segretario Generale per le votazioni con il sistema dell'appello nominale.

La proposta di delibera viene **approvata ad unanimità** dei voti espressi, per appello nominale, accertati dal Segretario in modalità telematica, con riscontro audio e video e con l'assistenza dei nominati scrutatori;

Consiglieri presenti n. 24

A favore 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 15)

Contrari Nessuno

Astenuti 9 (LSP = 3 Consiglieri Boccaletti, Bonzanini e Russo, FdI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio, , M5St = 2 Consiglieri Medici e Gaddi, CF = 2 Consiglieri Pescetelli e Colli)

nei seguenti termini:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Approvazione delle modalità e termini per l'ordinaria attuazione del PRG vigente entro i termini del regime transitorio ai sensi degli artt. 3 e 4, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e della circolare regionale del 14/03/2018”** per le motivazioni in essa contenute;

RICHIAMATE le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

VISTO il vigente Statuto del Comune;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento

degli Enti Locali”;

ADEMPIUTO a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. T.U. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare la proposta di delibera iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Approvazione delle modalità e termini per l'ordinaria attuazione del PRG vigente entro i termini del regime transitorio ai sensi degli artt. 3 e 4, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e della circolare regionale del 14/03/2018”** per le motivazioni in essa contenute.

DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, ad **unanimità**, dei voti espressi, per appello nominale, accertati dal Segretario in modalità telematica, con riscontro audio e video e con l'assistenza dei nominati scrutatori;

Consiglieri presenti n. 24

A favore 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 15)

Contrari Nessuno

Astenuti 9 (LSP = 3 Consiglieri Boccaletti, Bonzanini e Russo, FdI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio, , M5St = 2 Consiglieri Medici e Gaddi, CF = 2 Consiglieri Pescetelli e Colli)

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000, stante l'urgenza della predisposizione degli atti e provvedimenti conseguenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
(Carlo Alberto Fontanesi)

Il Segretario Generale
(Anna Lisa Garuti)

Visto di regolarità tecnica

Oggetto: Approvazione delle modalità e termini per l'ordinaria attuazione del PRG vigente entro i termini del regime transitorio ai sensi degli artt. 3 e 4, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e della circolare regionale del 14/03/2018.

Il sottoscritto CARBONI NORBERTO, visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 6 del 21/01/2021.

Note:

Carpi, 21/01/2021

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 02/02/2021 al giorno 17/02/2021.

L'addetto alla pubblicazione
ALBORESI MAURO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 12/02/2021 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, co. 3 del d.lgs. 267/00

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

Proposta di Deliberazione al CONSIGLIO COMUNALE
IL DIRIGENTE SETTORE A9 PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA Dr Ing. CARBONI Norberto

Propone al CONSIGLIO Comunale l'approvazione della seguente delibera:

**APPROVAZIONE DELLE MODALITA' E TERMINI PER L'ORDINARIA
ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME
TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4, DELLA LEGGE REGIONALE 21
DICEMBRE 2017 N° 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018.**

Premesso :

- che in data 30/4/2002 con deliberazione della Giunta Provinciale n° 174 è stato approvato il vigente PRG, in vigore dal 12/6/2002 e successive varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e ss.mm.;
- che il profilo progettuale dell'attuale strumento di pianificazione generale del territorio del Comune di Carpi, ancorché oggetto di numerose successive varianti urbanistiche minori già approvate, presenta l'impianto rigido tipico dei piani di vecchia generazione legati alla zonizzazione per zone omogenee del territorio che lo rendono particolarmente prescrittivo e scarsamente flessibile nelle articolazioni delle proprie previsioni;

Dato Atto

- che in data 19 Dicembre 2017, la Regione Emilia -Romagna ha approvato la Legge 21 dicembre 2017 n° 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", pubblicata sul BURER n° 340 in data 21 Dicembre 2017 ed entrata in vigore il 1 gennaio 2018 (di seguito L.R. 24/2017);
- che le finalità dell'attuale L.R. 24/2017 risultano innovative, poiché individuano come obiettivi prioritari la cessazione dell'espansione urbana delle città a vantaggio della rigenerazione urbana, il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso dell'energia e delle risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, la promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale, la tutela del territorio agricolo;
- che lo scopo principale perseguito dalla nuova disciplina di legge è quello di anticipare l'obiettivo di consumo del 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;
- che nel perseguimento di questi obiettivi, la L.R. 24/2017 ha definito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale, ognuno con obiettivi diversificati;
- che la nuova legge urbanistica regionale, ha superato l'impostazione degli strumenti preposti al governo del territorio, istituiti dalla L.R. 20/2000, sostituendo a livello Comunale il PRG e il PSC/POC col Piano Urbanistico Generale (PUG);

- che l'articolo 30 "*Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali*" della L.R. 24/2017, infatti, recita:
 - *“Allo scopo di semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, la pianificazione urbanistica comunale si articola in:*
 - *un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull’uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;*
 - *gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l’amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni, e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente”;*
- che l'art. 31 "Piano Urbanistico Generale (PUG) - definisce il PUG come lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;
- che nel percorso di progressivo superamento dell'attuale impostazione della pianificazione, l'articolo 4-comma 4 della LUR prevede che, entro il termine previsto per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG, le Amministrazioni possono valutare, tra le altre procedure amministrative attuabili, anche la possibilità di apportare varianti specifiche alla pianificazione vigente o dar corso ai piani attuativi verificandone i contenuti alla luce degli obiettivi e dei principi posti dalla nuova legge urbanistica;
- che la L.R. 24/2017, all'articolo 79 "abrogazioni", dispone che, dalla data della sua entrata in vigore (ai sensi del successivo articolo 80, il 1 gennaio 2018), sia abrogata, tra le altre, la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, fatto salvo quanto previsto, per la disciplina della fase transitoria sino alla approvazione del PUG, dall'art. 3 ("adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso") e dall'articolo 4 ("attuazione degli strumenti urbanistici vigenti");
- che l'articolo 3 della L.R. 24/2017, al fine di assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio regionale delle disposizioni approvate, fissa per i comuni l'obbligo di avviare e completare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro termini perentori;
- che in particolare l'articolo 3, come modificato dalla L.R. 3/2020, dispone per i Comuni che siano ancora dotati di PRG di cui alla LR 47/1978, tra questi il Comune di Carpi, l'obbligo di avviare, a norma dell'art. 45, comma 2 (assunzione della proposta di Piano) entro il 1/1/2022 il procedimento di approvazione del nuovo PUG e completarlo entro il 1/1/2024, secondo le modalità ordinarie stabilite dagli artt. 44,45 e 46;
- che con deliberazione del Consiglio dell'Unione Terre d'Argine n. 24 del 10/10/2018 è stata approvata la Convenzione per la costituzione di un Ufficio di Piano Intercomunale dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi Di Modena, Soliera e L'unione Terre D'argine, istituito ai sensi dell'art. 55 della L.R. 24/2017 e l'Accordo Territoriale ai fini della predisposizione e l'approvazione di un Piano

Urbanistico Generale (PUG) Intercomunale, come stabilito ai sensi degli artt. 30 e 58 della L.R. 24/2017

- che in data 4.12.2020 prot. 61805 è stato sottoscritto il contratto d'appalto con il rappresentante legale dell'ATI per la redazione del PUG intercomunale;
- che nel corso del periodo transitorio, durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il Piano Urbanistico Generale (PUG), vi è la possibilità di portare a termine procedimenti già avviati e dare esecuzione ad una parte della pianificazione vigente residua del piano vigente;
- che inoltre, il comma 3 dell'art. 4, per assicurare la trasparenza delle scelte operate dalla delibera di indirizzo, dispone per i comuni dotati di PRG, la possibilità e non l'obbligo, di predisporre e pubblicare un avviso pubblico per acquisire le manifestazioni di interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP presentate dai privati;
- che per la pubblicazione dell'avviso veniva fissato un breve termine sollecitatorio pari a sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge, contestualmente si dichiarava, come espressamente citato al capo V della Circolare regionale recante "*Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale*" a firma dell'Assessore Regionale, (P.G. 2018/0179478 del 14/3/2018) che tale atto poteva anche essere assunto successivamente alla scadenza prevista dalla norma, previa motivazione dichiarata;
- che l'Amministrazione Comunale, in prima battuta, aveva deciso di non procedere alla predisposizione della delibera di indirizzo, valutando singolarmente le richieste di intervento preventivo tramite rilascio di autorizzazione da parte del Consiglio Comunale, vista la L.R. 3/2020 art. 8 che ha stabilito la proroga dei termini del regime transitorio al 1 gennaio 2022;

Ritenuto:

- che in questa fase di passaggio al nuovo sistema di pianificazione previsto dal contesto innovativo della nuova legge urbanistica, assume particolare importanza stabilire il percorso di attuazione delle politiche di gestione del territorio ai fini di una corretta gestione della pianificazione attuativa residua del PRG vigente;
- che di conseguenza vi è la necessità e opportunità nella prioritaria considerazione del pubblico interesse di procedere ad individuare i casi di intervento da sottoporre ad istruttoria che consideri i contenuti dell'intervento stesso e la loro coerenza con i principi e gli obiettivi definiti nella nuova legge urbanistica regionale e qui più volte richiamati;
- che è volontà dell'Amministrazione Comunale raccogliere, attraverso un avviso pubblico, eventuali manifestazioni d'interesse/autorizzazioni alla presentazione di Piani Particolareggiati che possano configurare, nel rispetto delle previsioni contenute nel PRG vigente, il quadro degli interventi possibili da attuare nel periodo transitorio e che siano effettivamente attuabili entro tempi certi e brevi;
- che l'Avviso pubblico deve indicare sia i termini, comunque non superiore ai 90 giorni, entro i quali le manifestazioni d'interesse/autorizzazioni alla presentazione del PP dei privati devono pervenire, sia il contenuto, gli elaborati e le modalità di trasmissione delle proposte;

Preso Atto che l'Amministrazione Comunale ritiene oggi opportuno di procedere in merito visto il provvedimento regionale che ha prorogato i termini transitori e di salvaguardia con L. r. n. 3/2020;

Considerato :

- che a far data dal 01.01.2022 la L.R. 24/2017 dispone l'azzeramento di tutte le previsioni in espansione presenti nel piano regolatore generale vigente delle quali non sia stata avviata l'attuazione nelle forme previste dall'art. 4, commi 1,2,3, e 4, nonché il loro azzeramento dal 01.01.2024 se entro tale data non siano stati approvati e convenzionati i relativi strumenti attuativi, con la previsione dell'immediata attuazione degli interventi attraverso la presentazione o il rilascio dei relativi titoli edilizi;
- che, ai sensi del comma 6 dell'articolo 4 della L.R. 24/2017, il PUG fa salva "*la definizione e l'attuazione degli accordi operativi, dei permessi di costruire convenzionati, degli strumenti attuativi e degli atti negoziali*" definiti nel corso del periodo transitorio disciplinati dal medesimo articolo 4;
- che al fine di avviare l'iter per dare attuazione alle opportunità offerte dalla norma transitoria, il Comune di Carpi pubblicherà il relativo avviso, per sollecitare la presentazione delle manifestazioni d'interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP per l'attuazione alle previsioni contenute nel PRG vigente ritenute di interesse pubblico/strategico;
- che è interesse del Comune che eventuali richieste di autorizzazione alla formazione e presentazione di ordinari Piani Particolareggiati pervengano nell'ambito della manifestazione di interesse affinché possano essere successivamente autorizzati tramite deliberazione di Consiglio Comunale, in tempo utile per poter garantire la presentazione dello strumento urbanistico preventivo;
- che con l'avviso pubblico il Comune si pone, pertanto, l'obiettivo di promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP per l'attuazione delle residue previsioni del vigente PRG che siano concretamente nelle condizioni di essere attuati entro tempi certi, definiti, brevi e che configurino un pubblico interesse nella loro attuazione;
- che l'Amministrazione Comunale promuoverà le manifestazioni di interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP che risponderanno ai seguenti criteri di priorità:
 - attuazione di accordi con privati (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000) e già sottoscritti e/o che verranno proposti;
 - interventi di recupero e rigenerazione del territorio urbanizzato;
 - programmazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale;
 - rafforzamento del sistema produttivo anche con l'avvio di procedure ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 che costituiscono variante al PRG vigente;
 - la manifestazione può riguardare sia interi comparti di trasformazione la cui attuazione non risulta già autorizzata al 1 gennaio 2021, sia parte di essi, che propongano prioritariamente le opere di interesse pubblico; qualora la proposta sia relativa ad uno stralcio, la stessa deve dimostrare comunque la fattibilità entro termini certi ed immediati;
- che dette manifestazioni di interesse/richieste di autorizzazioni alla presentazione dei PP dovranno pervenire non oltre le ore 12.00 del 31 marzo 2021 come verrà indicato nell'Avviso Pubblico che specificherà altresì i contenuti, gli elaborati e le modalità con le quali i privati potranno avanzare le loro proposte;
- che l'Amministrazione Comunale procederà, entro i 90 giorni successivi alla

scadenza del suddetto termine, ossia il **30 giugno 2021**, a definire ed approvare con atto del Consiglio Comunale le istanze selezionate secondo i criteri suindicati e con tale deliberazione procederà anche all'autorizzazione alla formazione e presentazione di ordinari piani particolareggiati che, successivamente a tale data, non potranno più essere presentati;

- che la determinazione di termini stringenti entro i quali i privati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse/autorizzazioni alla presentazione dei piani particolareggiati è dettata dall'esigenza di procedere allo loro effettiva attuazione, pertanto le richieste dovranno contenere specifica dichiarazione con la quale i richiedenti manifesteranno l'obbligo di procedere sia alla sottoscrizione della convenzione urbanistica entro e non oltre il 31.12.2023, sia la tempestiva presentazione dei relativi titoli edilizi necessari per la loro attuazione, pena la definitiva perdita di efficacia degli stessi, come stabilito dalla L.R. 24/2017 ed esplicitato nella circolare regionale del 14/03/2018;

Dato Atto:

- che, anche alla luce di quanto sopra evidenziato, degli obiettivi e delle priorità che l'Amministrazione comunale intende perseguire, verrà predisposto, al fine di dare avvio al procedimento di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 4 della LUR, ed al fine di informare e sollecitare anche l'ordinaria attuazione del vigente PRG sempre entro il termine dell'1/1/2022, l'avviso pubblico di manifestazione di interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP", *funzionale alla acquisizione di proposte per la celere attuazione del PRG, avente la funzione di invito alla presentazione di ordinari strumenti urbanistici attuativi del PRG vigente entro il regime transitorio*";
- che la raccolta di manifestazioni di interesse è volta ad acquisire proposte di intervento da parte dei proprietari, dei titolari di diritti reali, ovvero da operatori economici che abbiano stretto intese con i proprietari o con i titolari di diritti reali per la attuazione degli interventi sulle aree predette;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente in data 20/01/2021;

Viste le seguenti fonti legislative statali e regionali:

- L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. "*Tutela ed uso del territorio*";
- l'art. 41, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2000, come modificato dall'art. 1, 4° comma della Legge Regionale 16 novembre 2000, n. 34, il quale consente espressamente ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, di adottare ed approvare, le varianti generali al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della legge 47/78 secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 47/78 previgente;
- l'art. 42, 2° comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n°267, che stabilisce la competenza dell'organo consiliare all'adozione e successiva approvazione dello strumento urbanistico;
- La L. R. 24 / 2017 "*Disciplina regionale sulla Tutela e l'uso del Territorio*";

- La circolare della Regione Emilia-Romagna del 14/03/2018 Prot. PG/2018/0179478 *“Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale L.r. 24/2017”*;;

Preso atto che il provvedimento verrà pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall’art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33– *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*”, come modificato ed integrato dal DLgs. n. 97 del 25/05/2016

Dato atto inoltre dell’allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del TUEL , dal Dirigente del Settore A9, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;

PROPONE
AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE quanto segue:

di ritenere le suddette premesse parte integrante del presente dispositivo;

di approvare i criteri di priorità, ed i termini entro i quali saranno valutate le manifestazioni di interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP avanzate dai privati di cui al punti successivi” ;

di stabilire :

1. che le manifestazioni di interesse dovranno pervenire inderogabilmente entro le ore **12.00 del 31 marzo 2021**;
2. che **entro il 30 giugno 2021** l’Amministrazione Comunale procederà a definire ed approvare con atto del Consiglio Comunale le istanze selezionate e con tale deliberazione si procederà anche all’autorizzazione alla formazione e presentazione degli ordinari piani particolareggiati che risponderanno ai criteri e requisiti già riportati nel precedente considerato;
3. che i termini perentori previsti dall’amministrazione Comunale sono finalizzati a garantire la presentazione di manifestazioni di interesse/ricieste di autorizzazione alla presentazione dei PP che siano dotati di una convenzione urbanistica che preveda sia la sottoscrizione della convenzione urbanistica entro e non oltre il 31.12.2023 sia la tempestiva presentazione dei relativi titoli edilizi necessari per la loro attuazione, pena la definitiva perdita di efficacia degli stessi;

di prendere atto che l’Amministrazione Comunale promuoverà le manifestazioni di interesse che risponderanno ai seguenti criteri di priorità:

- a. attuazione di accordi con privati (ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000) e già sottoscritti e/o che verranno proposti;
- b. interventi di recupero e rigenerazione del territorio urbanizzato;
- c. programmazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale,
- d. rafforzamento del sistema produttivo anche con l’avvio di procedure ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017 che costituiscono variante al PRG vigente;

- e. la manifestazione può riguardare gli interi comparti di trasformazione la cui attuazione non risulta già autorizzata al 1 gennaio 2021, oppure parte di essi, che propongano prioritariamente le opere di interesse pubblico; qualora la proposta sia relativa ad uno stralcio, la stessa deve dimostrare comunque la fattibilità entro termini certi ed immediati;

di stabilire che l'Amministrazione Comunale potrà prendere in considerazione la presentazione di manifestazione d'interesse/autorizzazione alla presentazione dei PP pervenute oltre i termini precedentemente indicati solo se le proposte attuative avranno una valenza a carattere prevalentemente pubblica, da presentarsi comunque entro i termini transitori previsti dalla legge regionale;

di ribadire in particolare che le manifestazioni d'interesse/autorizzazione alla presentazione dei PP che saranno presentate dovranno prevedere l'attuazione entro tempi certi, definiti e brevi supportate, inoltre, da relazione economica-finanziaria, che illustri analiticamente i valori economici degli interventi programmati e che ne dimostri la fattibilità e la sostenibilità. La relazione sarà corredata da certificazioni camerali e da altra documentazione idonea a verificare la sostenibilità delle risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma d'intervento, nel rispetto degli obblighi di cui all'art. 38, comma 3 della L.R. 24/2017;

di ribadire inoltre che la transizione al nuovo sistema di pianificazione, tramite l'elaborazione del PUG, comporterà i seguenti effetti:

- divieto di adottare varianti urbanistiche specifiche alla strumentazione vigente dal 1 gennaio 2022;
- azzeramento di tutte le previsioni in espansione presenti nel piano regolatore generale vigente dal 1 gennaio 2022, delle quali non sia stata avviata l'attuazione nelle forme previste dall'art. 4, commi 1, 2, 3, e 4, nonché il loro azzeramento dal 1 gennaio 2024 se entro tale data non siano stati approvati e convenzionati i relativi strumenti attuativi, con la previsione dell'immediata attuazione degli interventi attraverso la presentazione o il rilascio dei relativi titoli edilizi (art.4 , comma 5 L.R. 24/2017);

di dare mandato al Dirigente del Settore A9, per le motivazioni espresse in premessa, di dare corso alla predisposizione e pubblicazione dell' Avviso pubblico di manifestazione di interesse/autorizzazione alla presentazione dei PP, ai sensi dell'articolo 4 comma 3 legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" funzionale all' acquisizione di proposte per l'attuazione del PRG, da attivare entro i termini del "regime transitorio", nonché tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento.

PROPONE INOLTRE

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 stante l'urgenza della predisposizione degli atti e provvedimenti conseguenti.