



COMUNE DI MEDESANO

Deliberazione del Consiglio Comunale N° 40 del 29/04/2019

OGGETTO: DELIBERA DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA L.R. 24/2017.

L'anno 2019 addì ventinove del mese di aprile alle ore 18:30 nella sede comunale, in seguito a convocazione, si è riunito in sessione Straordinaria in seduta Pubblica di prima convocazione il Consiglio Comunale

Al momento dell'appello risultano presenti i seguenti consiglieri:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
GHIDINI RICCARDO	X		CANTONI GIANPAOLO	X	
GIOVANELLI MICHELE	X		ALAIA ANTONELLA	X	
ZANICHELLI MASSIMO	X		GRECI SANDRO	X	
BERZIERI MICHELA	X		GANDOLFI CESARE	X	
CORSARO DEBORAH	X		FONTANA NICOLA		X
BARBIERI ALESSANDRO	X		BIANCHI ROBERTO	X	
COMELLI CRISTINA	X		FORNARI ANTONELLA	X	
BERTA DIEGO	X		ANGHINETTI CINZIA	X	
COLOMBINI MARIANGELA	X				

Totale presenti 16, totale assenti 1

Assiste il Segretario Generale Sig.: Petrilli Dott.ssa Emanuela il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Signor Riccardo Ghidini nella sua qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sulla proposta il cui testo è riportato nel foglio allegato.

Scrutatori:

BARBIERI ALESSANDRO, COLOMBINI MARIANGELA, GANDOLFI CESARE



COMUNE DI MEDESANO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto illustrata dall'ass. Berzieri che evidenzia l'esigenza di gestire la fase transitoria della pianificazione urbanistica in attesa del PUG, spiegando che le proposte pervenute riguardano cinque aree residenziali ed una direzionale /commerciale e che entro il 31/12/2020 i proponenti dovranno stipulare accordo operativo in cui verrà individuata l'opera pubblica che si impegneranno a realizzare;

Udito ancora l'ass. Berzieri evidenziare come le proposte pervenute rispettino la normativa regionale e l'interesse pubblico, consentendo di ampliare il centro consolidato esistente, mentre l'area direzionale/commerciale è interessata da azioni di contrasto della crisi economica;

Sentito il cons.Fornari rilevare come sarebbe stato più opportuno demandare al futuro nuovo organo consiliare decisioni come quella che viene proposta, preannunciando l'astensione del gruppo a cui aderisce;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art.49 comma 1^a D.Leg.vo 18.8.2000 n.267 così formulati:

- dal Responsabile del Settore Tecnico Ing.Claudia Miceli : "esprimo parere favorevole vista la regolarità tecnica";
- dal Segretario Comunale Dr.ssa Emanuela Petrilli in sostituzione del Responsabile del Settore Affari Finanziari-Entrate Dr.ssa Elisa Degli Andrei "esprimo parere favorevole constatata la regolarità contabile";
- dal Segretario Comunale Dr.ssa Emanuela Petrilli, ai sensi dell'art.47, comma 5 dello Statuto Comunale:"esprimo parere favorevole";

Con n. 12 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Fornari-Bianchi-Gandolfi-Anghinetti) , espressi in forma palese;

DELIBERA

1 - di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

2 - di dichiarare immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 D.Lgs.267/00 la presente deliberazione, con separata votazione in forma palese che vede n. 12 voti favorevoli e n.4 astenuti (Fornari-Bianchi-Gandolfi-Anghinetti) ;



COMUNE DI MEDESANO IL RESPONSABILE DI SETTORE

In attuazione degli indirizzi della Giunta Comunale;

Dato atto che, essendo scadute le previsioni del POC approvato con delibera consiliare n.92 del 27/11/2012, gli strumenti urbanistici che disciplinano il territorio del Comune di Medesano sono i seguenti:

- P.S.C.(Piano Strutturale Comunale) approvato con delibera di C.C. n. 101 del 28.10.2004 ed oggetto di variante specifica approvata con delibera di C.C. n. 4 del 17.01.2019
- R.U.E.(Regolamento Urbanistico Edilizio) approvato con delibera di C.C. n. 66 del 28.04.2004, variato con delibera di C.C. n. 112 del 22.12.2005 e con delibera di C.C. n. 5 del 17.01.2019;

Considerato che:

- la nuova L.R. n. 24/2017, *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, è entrata in vigore in data 01/01/2018;
- la nuova L.R. prevede che con l'adeguamento alla nuova pianificazione comunale (elaborazione del nuovo PUG – Piano Urbanistico Generale), e comunque alla scadenza del periodo transitorio di tre anni dalla sua entrata in vigore (quindi al 1.01.2021), le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non attivate (P.U.A. non ancora adottati), perdano la loro efficacia;
- entro tale termine il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può ai sensi dell'art.4 c.1 *"... promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi (...) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti P.S.C."*;
- tale atto (Delibera di indirizzo), tiene conto degli esiti di un avviso pubblico di manifestazione di interesse attraverso il quale i soggetti interessati possono presentare le proposte di Accordo operativo;

Richiamata la delibera di G.M. n. 11 del 21.01.2019 in cui sono stati definiti i contenuti e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse all'attuazione delle previsioni del PSC ai sensi dell'art.4 L.R.24/17, ed approvato l'avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte costituenti "Manifestazioni di interesse" per l'attuazione tramite accordi operativi del PSC vigente;

Dato atto che:

- l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune dal 28.01.2019 al 18.03.2018;

-con il suddetto avviso per manifestazione d'interesse l'amministrazione comunale persegue prioritariamente i seguenti obiettivi strategici:

- Attuazione di interventi già oggetto di accordi sottoscritti con privati ex art. 18 della LR 20/2000;
- Attuazione degli ambiti di riqualificazione individuati nel PSC, anche attraverso la riorganizzazione fisica e funzionale delle aree urbane sia pubbliche che private ricomprese negli ambiti;
- Attuazione di ambiti o parte di ambiti per nuovi insediamenti residenziali, produttivi, direzionali - commerciali individuati nel PSC ,maggiormente dotati di infrastrutture e servizi presenti nel contesto, scongiurando fenomeni di dispersione insediativa;
- sono pervenute n. 6 manifestazioni di interesse per l'attuazione del PSC vigente tramite accordi operativi e precisamente:
 - proposta n. 1) – P.G. n. 3616 del 14/03/2019 attuazione dell'ambito a carattere residenziale "NU h";



COMUNE DI MEDESANO

- proposta n. 2) – P.G. n. 3708 del 15/03/2019 attuazione parziale dell'ambito a carattere residenziale "NU a";
- proposta n.3)- P.G. n. 3737 del 18/03/2019 attuazione dell'ambito a carattere residenziale "NU 5";
- proposta n.4)- P.G. n. 3738 del 18/03/2019 attuazione dell'ambito a carattere residenziale-commerciale-direzionale "ARU a";
- proposta n.5)- P.G. n. 3743-3749 del 18/03/2019 attuazione dell'ambito a carattere commerciale-direzionale " APC3.1" (erroneamente indicato nelle tavole di PSC come APC3.2);
- proposta n.6)- P.G. n. 3776 del 18/03/2019 attuazione parziale dell'ambito a carattere residenziale "NU a1";

- allo scopo di selezionare una parte delle previsioni di P.S.C. cui dare immediata attuazione, l'atto di indirizzo stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati, come disciplinate dall'art. 38 della L.R. 24/2017;

Esaminate le proposte avanzate dai privati, sulla base del disegno urbanistico previsto dallo strumento urbanistico vigente, delle strategie introdotte dalla nuova legge urbanistica, dei seguenti criteri di priorità e secondo i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico:

- consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- l'attuazione delle zone commerciali/direzionali/produktive quali azioni di contrasto alla crisi economica;
- rigenerazione e completezza del disegno urbano;
- connessione tra l'area di intervento ed il territorio circostante;
- tempi di attuazione;

Ritenuto che le proposte presentate perseguano l'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi:

- proposta n.1: prevede l'attuazione di ambiti già pianificati dalla strumentazione urbanistica del Comune di Medesano, il rispetto degli obiettivi proposti dalle schede norma di PSC, di qualità urbana ed ecologico-ambientale, il consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali, la connessione tra l'area di intervento ed il territorio circostante;
- proposta n.2: prevede l'attuazione di ambiti già pianificati dalla strumentazione urbanistica del Comune di Medesano, il rispetto degli obiettivi proposti dalle schede norma di PSC, di qualità urbana ed ecologico-ambientale, la connessione tra l'area di intervento ed il territorio circostante, la proposta prevede inoltre la parziale attuazione ex art. 18 L.R. 20/2000 già sottoscritto, in proporzione all'estensione dell'area oggetto di manifestazione d'interesse;
- proposta n.3: prevede l'attuazione di ambiti già pianificati dalla strumentazione urbanistica del Comune di Medesano, il rispetto degli obiettivi proposti dalle schede norma di PSC, di qualità urbana ed ecologico-ambientale, nonché il consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali, la connessione tra l'area di intervento ed il territorio circostante, una maggiore integrazione e implementazione delle dotazione dei servizi nelle aree di intervento e nel contesto territoriale di riferimento. Area oggetto di proposta risulta essere in parte già oggetto di pianificazione di dettaglio POC e sottoscrizione di ex art. 18 L.R. 20/2000;



COMUNE DI MEDESANO

- proposta n.4: prevede l'attuazione di ambiti già pianificati dalla strumentazione urbanistica del Comune di Medesano, rigenerazione e riqualificazione urbana di un area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato attualmente in stato di abbandono, rispetto degli obiettivi proposti dalle schede norma di PSC, di qualità urbana ed ecologico-ambientale, il consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali, connessione tra l'area di intervento ed il territorio circostante, il mantenimento degli obiettivi già concordati con la sottoscrizione di ex art. 18 L.R. 20/2000;
- proposta n.5: attuazione di ambiti già pianificati dalla strumentazione urbanistica del Comune di Medesano, attuazione di zona commerciale/direzionale già prevista nel POC, l'attuazione delle zone commerciali/direzionali/produuttive quali azioni di contrasto alla crisi economica,rispetto degli obiettivi proposti dalle schede norma di PSC, di qualità urbana ed ecologico-ambientale. Area già oggetto di pianificazione di dettaglio POC e sottoscrizione di ex art. 18 L.R. 20/2000 ;
- proposta n.6: attuazione di ambiti già pianificati dalla strumentazione urbanistica del Comune di Medesano, rispetto degli obiettivi proposti dalle schede norma di PSC, di qualità urbana ed ecologico-ambientale,consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali, connessione tra l'area di intervento ed il territorio circostante.

Valutato che:

- la procedura da seguire per l'attuazione delle proposte , in base all'art.4 L.R.24/17,consisterà nella presentazione e stipula di accordo operativo , ai sensi dell'art.38 della stessa L.R.24/17,con valutazione da parte del Comitato Urbanistico (CU);

- in sede di elaborazione degli Accordi Operativi le aree oggetto delle manifestazioni d'interesse dovranno conformarsi ai seguenti indirizzi:

- ✓ realizzazione di opere di urbanizzazione primaria adeguatamente collegate a quelle esistenti, le quali dovranno essere adeguatamente dimensionate, dovendosi diversamente provvedere alla loro realizzazione;
- ✓ le aree oggetto d'intervento dovranno essere di proprietà o comunque nella disponibilità del richiedente;

Visto l'art. 38 della L.R. 24/2017 "Accordi Operativi e piani attuativi di Iniziativa Pubblica", che regola i contenuti e le procedure per l'approvazione dell'accordo operativo;

Rilevato che ai sensi del comma 2 dell'art. 4 L.R. 24/2017, nel definire i contenuti della delibera di indirizzo, il Consiglio Comunale tiene altresì conto:

- a) degli accordi con privati precedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000;
- b) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
- c) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;

Atteso che gli Accordi Operativi dovranno essere presentati entro e non oltre il 01/01/2022 in quanto ai sensi del comma 5 dell'art. 4 della L.R. 24/2017 la stipula della convenzione deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge 01/01/2023);

che, ferme restando le tempistiche di cui sopra, è volontà dell'Amministrazione Comunale intraprendere ulteriori procedure di avviso di manifestazione d'interesse quindi entro il 01/01/2021;



COMUNE DI MEDESANO

Dichiarata l'insussistenza di cause di incompatibilità o situazioni di conflitto di interesse in capo al sottoscritto Responsabile di Settore e che non sono pervenute comunicazioni di astensione da parte del personale addetto al procedimento (ai sensi dell'art.7 del DPR 62/2013);

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 97 D. Leg.vo 267/00 ed in forza del provvedimento sindacale n. n. 10628 del 26.07.2016;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1) di approvare , per le motivazioni di cui in premessa, la possibilità di dare immediata attuazione delle seguenti previsioni del PSC vigente, tramite la presentazione e stipula di accordi operativi:

- 1) - attuazione dell'ambito a carattere residenziale "NU h"; (prot. n. 3616 del 14/03/2019)
- 2) - attuazione parziale dell'ambito a carattere residenziale "NU a";(prot. n. 3708 del 15/03/2019)
- 3)- attuazione dell'ambito a carattere residenziale "NU 5";(prot. n. 3737 del 18/03/2019)
- 4)- attuazione dell'ambito a carattere residenziale-commerciale-direzionale "ARU a"; (prot. n. 3738 del 18/03/2019)
- 5)- attuazione dell'ambito a carattere commerciale-direzionale " APC3.1" (erroneamente indicato nelle tavole di PSC come APC3.2);(prot. n. 3743-3749 del 18/03/2019)
- 6)- attuazione parziale dell'ambito a carattere residenziale "NU a1";(prot. n. 3776 del 18/03/2019)

2) di definire i seguenti criteri di priorità, requisiti e limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico nella redazione delle proposte di accordo operativo con i soggetti interessati:

- consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- l'attuazione delle zone commerciali/direzionali/produttive quali azioni di contrasto alla crisi economica;
- rigenerazione e completezza del disegno urbano;
- connessione tra l'area di intervento ed il territorio circostante;
- tempi di attuazione;

3) di ottemperare all'obbligo di cui al D.Lgs.33/2013 mediante pubblicazione sul sito INTERNET dei relativi dati in formato tabellare;

Il Responsabile del Settore
Claudia Miceli / INFOCERT SPA



COMUNE DI MEDESANO

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Presidente

Riccardo Ghidini

Il SEGRETARIO GENERALE

Petrilli Dott.ssa Emanuela