



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 208 Del 30 SETTEMBRE 2021

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 31 DICEMBRE 2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO". CONCLUSIONE DEL PRIMO PERIODO TRANSITORIO FUNZIONALE ALL'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE RELATIVE A PREVISIONI SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL VIGENTE PSC. APPROVAZIONE DI SCHEMA DI AVVISO E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.**

Il giorno **30 SETTEMBRE 2021** alle ore **17:00**, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020, con l'intervento dei Signori:

N	COMPONENTE	QUALIFICA	P	A
1	MASSARI ANDREA	SINDACO	X	
2	MALVISI DAVIDE	ASSESSORE-VICE SINDACO	X	
3	BARIGGI MARIA PIA	ASSESSORE	X	
4	AMIGONI FRANCO	ASSESSORE	X	
5	BOSELLI STEFANO	ASSESSORE	X	
6	FRANGIPANE ALESSIA	ASSESSORE	X	

Presiede la seduta il Sindaco Sig. **Andrea Massari**.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Luigi Terrizzi** collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico.

Il Sindaco - accertato con l'assistenza del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta.

# DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 208 Del 30 SETTEMBRE 2021

**OGGETTO:** LEGGE REGIONALE 31 DICEMBRE 2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO". CONCLUSIONE DEL PRIMO PERIODO TRANSITORIO FUNZIONALE ALL'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE RELATIVE A PREVISIONI SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL VIGENTE PSC. APPROVAZIONE DI SCHEMA DI AVVISO E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI .

Il Sindaco Andrea Massari in collegamento dalla sede municipale e gli altri componenti della Giunta Vicesindaco Davide Malvisi, gli assessori Franco Amigoni, Maria Pia Bariggi, Stefano Boselli e Alessia Frangipane, risultano tutti collegati da remoto con videocamera e dispositivo informatico.

## **Premesso che:**

- il Comune di Fidenza con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21 dicembre 2017 ha approvato sia il Piano Strutturale Comunale (PSC) che il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- in data 10/01/2018 sul BURERT n. 5, la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge.

## **Dato atto che:**

- in data 19/12/2017, l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 340 in data 21/12/2017 e in vigore dal 1° gennaio 2018;
- il testo normativo della Legge Regionale n. 24/2017 è fortemente innovativo, sia sul piano della disciplina del territorio, sia sul piano dell'approccio culturale, individuando quale finalità prioritaria la cessazione del percorso di progressiva espansione urbana dei nuclei urbani 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;
- lo scopo principale perseguito dalla nuova disciplina di legge 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;
- nel perseguimento di questi obiettivi, la nuova Legge Urbanistica Regionale ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale, ciascuno con obiettivi diversificati;
- la nuova Legge Regionale n. 24/2017, ha superato l'impostazione degli strumenti preposti al governo del territorio, istituiti dalla Legge Regionale n. 20/2000 s.m.i., sostituendo a livello comunale il Piano Strutturale Comunale PSC, il Piano Operativo Comunale POC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE con un unico e unitario strumento, il Piano Urbanistico Generale PUG;

- l'art. 31 della stessa legge “Piano Urbanistico Generale PUG” definisce il PUG come lo strumento di pianificazione che il Comune predisporre, 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;
- oggetto principale del Piano Urbanistico Generale PUG è, infatti, la disciplina del sistema insediativo esistente ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato, così come definito all'art. 32 - “Perimetro del territorio urbanizzato, tutela del centro storico e altre invarianze strutturali di competenza comunale”;
- l'art. 25 della Legge Regionale n. 24/2017 dispone che il PUG, salvo che per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana attuabili per intervento diretto, non attribuisce alle aree libere alcuna potenzialità edificatoria o aspettative giuridicamente tutelate, essendo demandata l'attribuzione dei diritti edificatori agli accordi operativi e ai piani attuativi;
- nel percorso di progressivo superamento della attuale impostazione della pianificazione, derivante da una disciplina normativa articolata sulla ipostatizzazione generalizzata dei diritti edificatori tramite gli strumenti di piano, l'art. 4 comma 4 della Legge Regionale n. 24/2017 prevede tra l'altro che, entro il termine previsto per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, le Amministrazioni possano valutare se 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;
- la Legge Regionale n. 24/2017, all'art. 79 "Abrogazioni", dispone che, dalla data della sua entrata in vigore (01/01/2018), 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'articolo 3 ("Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso") e dall'articolo 4 ("Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti");
- l'art. 3 della Legge Regionale n. 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;
- in particolare, l'art. 3 della Legge Regionale n.24/2017, per i Comuni (tra questi, il Comune di Fidenza) dotati degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n. 20/2000 smi, prevede un periodo transitorio, funzionale alla elaborazione e alla approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, periodo che si articola in due fasi: una prima fase di tre anni più 1 anno di proroga, che si concluderà il 31/12/2021, entro la quale dovrà essere formalmente avviato l'iter di adozione del nuovo strumento; una seconda fase di due anni, che si concluderà il 31/12/2023, entro la quale il Piano Urbanistico Generale PUG dovrà essere approvato;
- nel corso del periodo transitorio durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il Piano Urbanistico Generale, PUG, oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente, la Legge Regionale n. 24/2017 consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri, cioè attraverso l'adozione/approvazione di POC stralcio o anticipatori con valore ed effetti di PUA;
- l'art. 4 della Legge Regionale n. 24/2017, a propria volta, attraverso un'articolata disciplina, regola l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nelle more dell'adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti normativamente previsti per il PUG;

### **Constatato che:**

- l'Amministrazione Comunale, in questo contesto, dopo aver definito con deliberazione di giunta comunale gli indirizzi per l'avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, intende procedere alla pubblicazione di avviso finale avente valore primario di memorandum per i soggetti interessati ricordando loro la conclusione del periodo transitorio e la necessità di presentare per le aree soggette a PUA ordinariamente i relativi Piani Urbanistici

Attuativi di iniziativa privata **entro il 15 novembre 2021** dando così ai servizi comunali la possibilità di assumere gli atti conseguenti, qualora ne ricorrano le condizioni, dei relativi Piani Operativi Comunali Stralcio sottoponendoli al Consiglio Comunale.

Obiettivo primario ovviamente è facilitare l'attuazione del Piano vigente già improntato a politiche di contenimento dell'uso del suolo al fine di perseguire gli obiettivi pubblici sottesi al disegno dello stesso Piano nel rispetto dei principi generali di:

- verifica delle condizioni di fattibilità degli interventi definiti dal PSC, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal PSC;
- concreta disponibilità dei soggetti interessati a tradurre tali obiettivi in scelte attuative da attivare entro la scadenza del periodo transitorio.

- obiettivo generale è quello di dare attuazione al disegno urbano delineato con il PSC approvato fine 2017 già improntato in particolare per le destinazioni residenziali ad un consolidamento e completamento dei margini urbani consolidati, i Piani Urbanistici Attuativi, oltre che a distinti stralci funzionali delle schede di comparto previste dal PSC, possono prevedere proposte che si limitano all'attuazione della capacità insediativa "intrinseca", in attuazione e integrazione delle disposizioni delle NTA del PSC vigente, proposte che l'amministrazione si riserva di valutare positivamente nella formazione del POC stralcio al ricorrere comunque delle seguenti condizioni generali:

- miglioramento ulteriore delle dotazioni territoriali previste dal PSC funzionali al disegno della città pubblica e ad un migliore inserimento paesaggistico/ambientale delle previsioni insediative;
- assetto morfologico del PUA che consente comunque di perseguire gli obiettivi specifici di assetto compositivo delineati dal PSC;
- definizione per le aree soggette alla disciplina del contributo straordinario (CS) di un importo per la realizzazione della città pubblica che non prevede riduzioni/decurtazioni legate all'acquisizione di diritti edificatori;
- assetto definitivo in riduzione del carico insediativo per le schede interessate, ossia anche nelle fasi successive di attuazione del piano attuativo non sarà ammesso incremento della capacità insediativa proposta in questa fase.

**RITENUTO**, pertanto, di procedere con la pubblicazione all'Albo pretorio on line e nella pertinente sezione di "Amministrazione Trasparente" di specifico avviso relativo alla prossima conclusione del primo periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017 e s.m.i.;

#### **ATTI NORMATIVI DA RICHIAMARE**

la Legge n. 241/90 smi;

il D.Lgs. n. 267/2000 smi;

il DPR n. 380/2001 smi;

la LR n. 20/2000 smi;

la LR n. 15/2013 smi;

la LR n. 24/2017;

il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Parma;

il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

#### **ALLEGATI**

Schema di Avviso pubblico.

## **PARERI ESPRESSI**

Ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:

- dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli, secondo cui la proposta di deliberazione è tecnicamente regolare;
- dal Responsabile del Servizio Bilancio, dott. Marco Burlini, secondo cui la proposta di deliberazione è “contabilmente regolare”;

## **DELIBERA**

- **di approvare**, per le motivazioni evidenziate in premessa, l'allegato “Avviso pubblico relativo alla conclusione prevista per il 31 dicembre 2021 del primo periodo transitorio definito dalla l.r. 24/2017 funzionale all'acquisizione di proposte relative a previsioni del vigente PSC da attuare attraverso piano operativo comunale stralcio avente valore ed effetti di piano urbanistico attuativo”;
- **di demandare** al Servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto;
- **di rendere noto**, ai sensi dell'art.5 della L. 241/90 e s.m.i., che il responsabile del procedimento è l'arch. Alberto Gilioli, dirigente del settore Servizi Tecnici;
- **di dichiarare**, successivamente, con voti unanimi favorevoli, espressi singolarmente in forma palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per le motivazioni in premessa indicate.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Andrea Massari

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi Terrizzi