

**OGGETTO: INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE COSTITUENTI
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N.24 DEL
21.12.2017- SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO. INDIRIZZI**

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Normativa di riferimento

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

Premesso che il Comune di Faenza è dotato di:

- Piano Regolatore Generale (PRG) approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. n. 397/22571 del 29.04.1998 ai sensi dell'art. 14 della LR 47/1978 e s.m.i., cui sono seguite numerose varianti specifiche;
- Piano Strutturale Comunale redatto in forma associata (PSCA), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5761/17 del 22.01.2010 ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000 e s.m.i.;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 11 del 31.03.2015 ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i. e sue successive varianti specifiche;
- Piano Operativo Comunale (POC) specifico per l'esclusiva realizzazione di opere pubbliche, approvato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 23 del 30.05.2017 e come integrato a mezzo della variante specifica adottata con deliberazione C. URF n. 39 del 26.07.2018.

Premesso altresì che:

- Ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del vigente PSC, gli ambiti del territorio urbanizzabile sono composti da "ambiti già pianificati" (ossia previsioni residue dei previgenti PRG e confermate) e da "ambiti di nuova previsione" individuati ex-novo dai PSC;
- Ai sensi dell'art. 32.5 delle Norme di Attuazione del vigente RUE, gli ambiti urbanizzabili già pianificati, sono disciplinati dal PRG fino all'adozione del POC.

Considerato che:

- con deliberazione n. 24 del 19.12.2017 l'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la nuova legge urbanistica, la quale prevede che l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente avvenga entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore (1.1.2018) e che tale iter sia concluso nei due anni successivi;
- ai sensi dell'art. 4 della legge suddetta, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento di pianificazione, il Comune può individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con

percorsi procedurali più celeri rispetto a quelli ordinari, cioè attraverso la presentazione di accordi operativi, in quanto prioritari rispetto alle esigenze della comunità locale;

- allo scopo di selezionare la parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, il Consiglio assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale 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;

- per assicurare l'imparzialità e trasparenza delle scelte operate dalla delibera di indirizzo, il comma 3 dell'art. 4 richiede di pubblicare preventivamente un avviso pubblico per acquisire le manifestazioni di interesse dei privati;

- come specificato dalla circolare regionale "Prime indicazioni applicative della nuova legge regionale (LR n. 24/2017)", il termine temporale riportato al medesimo comma 3 dell'art. 4 per la pubblicazione dell'avviso, ossia sei mesi a decorrere dall'entrata in vigore della legge, è di natura sollecitatoria e che i Comuni "*possono motivatamente assumere tale atto anche successivamente alla scadenza*";

la citata circolare regionale specifica che nel bando è opportuno siano già definiti i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali saranno valutate le manifestazioni di interesse avanzate dai privati.

Motivo del provvedimento

Alla luce di quanto descritto in premessa e riportato nel seguito del presente atto, è prevista l'espressione di indirizzi del Comune verso l'Unione per l'approvazione dello Schema di Bando di cui all'Allegato A, avente oggetto "Invito alla presentazione di proposte costituenti manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale n. 24 del 21.12.2017".

L'Allegato A è corredato a sua volta dal rispettivo Allegato 1, recante "Criteri per la selezione e valutazione delle manifestazioni di interesse dei privati da attuare con accordi operativi", che ne costituisce parte integrante.

Posto che:

- l'Amministrazione del Comune di Faenza ha sostenuto la necessità di contenere e limitare le urbanizzazioni al di fuori del centro urbano per limitare il consumo di suolo agricolo (si veda atto G.C. n. 28 del 13.02.2014 e atto C.C. n. 21 del 20.03.2015);

Valutato che:

- fermo restando l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, oggi chiaramente assunto anche dalla nuova legge urbanistica, è attuale interesse dell'Amministrazione:
 - pervenire alla realizzazione di infrastrutture importanti per il territorio ricercando le più elevate sinergie con apporti derivanti da iniziative private;
 - stimolare e facilitare l'attuazione di iniziative private coerenti con la pianificazione vigente, anche interessando aree di espansione del PSC, praticando le agevolazioni procedurali previste dalle normative sovraordinate;

- l'emanazione del bando previsto dall'art. 4 della LR 24/2017 prefigura la possibilità di raccogliere manifestazioni di interesse, conservando in capo al Consiglio URF competente, una volta esperita la fase di pubblicazione, la successiva selezione delle proposte mediante apposita delibera di indirizzo, con la quale 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 successive proposte di accordo operativo che saranno avanzate dai soggetti interessati. [Tale selezione avverrà previa acquisizione degli indirizzi dei rispettivi Consigli Comunali interessati](#)

(vedi art. 7 del bando Allegato A);

è opportuno che già nel bando siano già definiti i principali criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali saranno valutate le manifestazioni di interesse avanzate dai privati;

a tali fini, l'Amministrazione intende ricercare manifestazioni di interesse mediante avviso pubblico, indicante i contenuti e le modalità con le quali, chiunque abbia interesse, possa avanzare la propria proposta circa le previsioni del vigente PSC da attuare mediante accordi operativi.

Ritenuto che i soprarichiamati indirizzi comunali in materia di programmazione urbanistica siano oggi suscettibili di parziale riconsiderazione in ragione dei seguenti obiettivi attesi per gli interventi che saranno oggetto delle proposte di Accordo Operativo sulla base delle nuove possibilità introdotte dalla citata LR 24/2017:

- l'attuazione di una sola quota della complessiva capacità edificatoria assegnata dal PSC alle aree di nuova urbanizzazione, al fine di contenere il più possibile il consumo di suolo ed attivare nuove parti di città ambientalmente e strutturalmente qualificanti anche il tessuto circostante;

- il concorso alla realizzazione delle infrastrutture strategiche a servizio del territorio delineate dal PSC.

In questa fase, vengono definiti nell'Allegato 1 del bando i criteri nel rispetto dei quali sarà possibile avanzare manifestazioni di interesse da parte dei privati.

Ritenuto pertanto di riorientare i soprariportati indirizzi politici nel campo del governo del territorio, per la predisposizione dell'avviso pubblico di cui all'art. 4 della LR 24/2017, indicando quindi che le proposte costituenti manifestazioni di interesse possano essere riferite a tutti gli ambiti del PSC specificati nelle premesse, come individuati nelle Tavole relative a "Aspetti Strutturanti_Progetto. Scenario" contrassegnate dalla sigla Tavv. 3 (scala 1:10.000) e descritti - ove presenti - nelle rispettive "Schede d'ambito" (Valsat dei PSC e Schede progetto del PRG), purché siano conformi ai contenuti di cui all'Allegato 1 al bando, che costituiscono i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali saranno valutate.

Precisato che:

- le manifestazioni di interesse che perverranno ai sensi del predetto avviso costituiscono apporti partecipativi al processo di costruzione degli indirizzi per l'attuazione delle previsioni del PSC, fermo restando l'esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione di quali scelte pianificatore siano di interesse strategico;

- a partire dalle suddette manifestazioni di interesse e tenendo conto dei criteri assunti dal bando in oggetto, l'Amministrazione predisporrà il futuro atto di indirizzo di competenza del Consiglio URF, [preceduto dall'espressione di indirizzi dei Consigli Comunali interessati](#), di cui all'art. 4 della LR 24/2017 propedeutico alla presentazione di proposte di accordi operativi sulla quota parte di previsioni del PSC che intende attuare (selezionandole); in sede di presentazione della proposta di accordo operativo, sarà richiesto ai soggetti proponenti l'assunzione di tutti gli impegni a tal fine previsti.

Esecuzione e competenze

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 "Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del

comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale".

In particolare si citano i seguenti articoli della convenzione:

Art. 3, comma 3:

"3. In relazione alle materie di cui all'art. 1 gli organi dell'Unione adottano tutti gli atti di natura gestionale, [...], nonché gli atti di natura politica; per le delibere di carattere generale e programmatico (ad esempio PRG, PSC, RUE con esclusione delle sue modifiche regolamentari semplificate, POC e loro relative varianti) è previsto che esse siano preventivamente sottoposte all'attenzione delle singole amministrazioni interessate, ai fini dell'acquisizione di un indirizzo in merito, ferma restando la competenza formale dell'Unione."

art. 4, comma 8:

"Ferme restando le autonome modalità operative di cui al precedente art. 3, i compiti che la legge attribuisce ai Sindaci, alle Giunte Comunali e ai Consigli Comunali, sono esercitati con riguardo alle funzioni conferite dal Presidente, dalla Giunta e dal Consiglio dell'Unione, salvo quanto diversamente stabilito dalla presente convenzione";

Vista inoltre la circolare regionale PG/0179478 del 14.03.2018 recante "Prime indicazioni applicative della nuova legge regionale (LR n. 24/2017)", in particolare sezione V, ove è prospettata la competenza dell'organo esecutivo per l'approvazione del bando pubblico in oggetto "in considerazione dei contenuti del PSC e dei propri indirizzi politici nel campo del governo del territorio";

Per quanto tutto sopra riportato, considerato il parziale aggiornamento degli indirizzi urbanistici, la presente deliberazione viene sottoposta all'esame dell'organo consiliare comunale per una espressione di indirizzi verso il Consiglio dell'Unione, per il seguito di competenza.

Viene data evidenza del fatto che il tempo impiegato per l'emanazione del presente atto e del suo allegato scaturiscono dalla ferma volontà di condividerne integralmente i contenuti a livello dei 6 Comuni aderenti all'URF *aprendo ad un confronto, non solo istituzionale, ma partecipato con tutta la comunità sulle linee della pianificazione futura della città e del territorio (qualità, rigenerazione urbana, beni comuni di interessè pubblico) che parta dalla verifica dei reali fabbisogni;*

Dato atto che la proposta verrà sottoposta al parere della competente commissione consiliare;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Tutto ciò premesso;

delibera

1. per le motivazioni indicate in premessa, di approvare in linea di indirizzo lo schema di avviso pubblico di cui all'art. 4 della LR 24/2017, nelle risultanze di cui all'Allegato A alla presente;

2. di prevedere la pubblicazione di detto avviso per un periodo di 90 giorni consecutivi;

3. di inoltrare il presente atto al Consiglio dell'Unione Romagna Faentina, per il seguito di competenza;

4. di dare evidenza del fatto che il tempo impiegato per l'emanazione del presente atto e del suo allegato scaturiscono dalla ferma volontà di condividerne integralmente i contenuti a livello dei 6 Comuni aderenti all'URF **aprendo ad un confronto, non solo istituzionale, ma partecipato con tutta la comunità sulle linee della pianificazione futura della città e del territorio (qualità, rigenerazione urbana, beni comuni di interesse pubblico) che parta dalla verifica dei reali fabbisogni;**

5. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14.03.2013, n. 33;

Rilevata altresì l'urgenza di avviare con celerità la pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 4 della LR 24/2017, stante i termini ridotti e perentori in essa previsti per l'acquisizione delle proposte costituenti manifestazioni di interesse, a voti unanimi;

delibera

– di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.