

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladiciotto in Modena il giorno quindici del mese di febbraio (15/02/2018) alle ore 15:10, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

1	Muzzarelli Gian Carlo	Sindaco	SI	18	Lenzini Diego	NO
2	Maletti Francesca	Presidente	SI	19	Liotti Caterina Rita	SI
3	Bussetti Mario	Vice Presidente	SI	20	Malferrari Marco	SI
4	Arletti Simona		SI	21	Montanini Antonio	SI
5	Baracchi Grazia		SI	22	Morandi Adolfo	SI
6	Bortolamasi Andrea		SI	23	Morini Giulia	SI
7	Bortolotti Marco		SI	24	Pacchioni Chiara Susanna	SI
8	Campana Domenico Savio		NO	25	Pellacani Giuseppe	NO
9	Carpentieri Antonio		SI	26	Poggi Fabio	SI
10	Chincarini Marco		SI	27	Rabboni Marco	SI
11	Cugusi Marco		SI	28	Rocco Francesco	SI
12	De Lillo Carmelo		SI	29	Santoro Luigia	SI
13	Di Padova Federica		SI	30	Scardozi Elisabetta	SI
14	Fantoni Luca		SI	31	Stella Vincenzo Walter	SI
15	Fasano Tommaso		SI	32	Trande Paolo	SI
16	Forghieri Marco		SI	33	Venturelli Federica	SI
17	Galli Andrea		SI			

e gli Assessori:

1	Bosi Andrea	SI	5	Giacobazzi Gabriele	SI
2	Guadagnini Irene	SI	6	Guerzoni Giulio	NO
3	Cavazza Gianpietro	SI	7	Urbelli Giuliana	NO
4	Ferrari Ludovica Carla	SI	8	Vandelli Anna Maria	NO

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune Maria Di Matteo

La PRESIDENTE Francesca Maletti pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 6

Prot. Gen: 2018 / 14534 - PT - RICOGNIZIONE E SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL'EFFICACIA E DELL'ESECUZIONE DI PROVVEDIMENTI, DI ACCORDI E DI CONVENZIONI NON SOTTOSCRITTE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 QUATER LEGGE 241/1990, IN RELAZIONE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" (LEGGE REGIONALE N.24/2017 PUBBLICATA SUL BURER N.340 IN DATA 21 DICEMBRE 2017).

(Relatore Sindaco)

OMISSIS

Concluso il dibattito, la PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva ad unanimità di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli 25: i consiglieri Arletti, Baracchi, Bortolamasi, Bortolotti, Carpentieri, Chincarini, Cugusi, De Lillo, Di Padova, Fasano, Forghieri, Galli, Liotti, Maletti, Malferrari, Morini, Pacchioni, Poggi, Rabboni, Rocco, Scardozzi, Stella, Trande, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Bussetti, Campana, Fantoni, Lenzini, Montanini, Morandi, Pellacani, Santoro.

““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che in data 22.12.2003, con propria deliberazione n. 93, è stata approvata la variante di adeguamento all'allora vigente Piano Regolatore Generale 1989 alla Legge Regionale 20/2000 ai sensi dell'articolo 43, comma 5 (procedura comunemente chiamata "spacchettamento"), seguendo le procedure di cui all'articolo 15 della Legge Regionale 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, variante precedentemente adottata in data 07.04.2003, giusta deliberazione consiliare n. 20/2003;

- che la variante sopracitata ("spacchettamento") ha stabilito quali previsioni del PRG 1989 costituissero il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi del sopra citato comma 5 della legge regionale 20/2000 che dispone "i Comuni dotati di PRG approvato dopo il primo gennaio 1997 possono stabilire quali previsioni del piano vigente costituiscono il PSC, il POC e quali assumere nella disciplina del RUE, in conformità a quanto disposto dagli articoli 28, 29 e 30 della presente legge. A tal fine, i Comuni provvedono alla definizione dei contenuti cartografici e normativi dei medesimi strumenti urbanistici senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente";

- che il Piano Operativo Comunale (POC), tra il resto, è lo strumento di programmazione attuativa delle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), integrando, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, "lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni";

- che il POC approvato dal Comune di Modena, sin dal 2003 rende possibile l'immediata attivazione da parte dei privati di tutte le previsioni relative ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- che con successive varianti allo strumento urbanistico generale sono stati introdotti meccanismi perequativi in relazione alle aree F e G, rispettivamente disciplinati agli

l'originale è depositato presso il Settore di competenza

articoli 16.7 bis ("Perequazione nelle zone F") e 16.10 ("Modalità perequative di attuazione di Zone G") delle Norme, meccanismi perequativi ai quali i soggetti privati possono richiedere di accedere formulando una proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 20/2000, proposta la cui accettazione è previsto avvenga tramite approvazione di specifica variante al POC, ai sensi del comma 8 dell'articolo 16.10 delle Norme;

- che la medesima procedura (proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 20/2000 e successiva variante al POC) è prevista per i meccanismi di cui all'art 14.1 ("Assegnazione/trasferimenti di potenzialità edificatoria o modifiche di destinazione d'uso");

- che nel corso del tempo i soggetti privati hanno fatto ricorso, in numerose occasioni, alla possibilità di utilizzare l'istituto dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 20/2000, con la conseguente necessaria attivazione di procedimenti di variante al POC;

- che il profilo dell'attuale strumento di governo del territorio del Comune di Modena (in relazione a contenuti e modelli disciplinari) resta, anche in conseguenza delle disposizioni da ultimo richiamate, quello riferito al vecchio Piano Regolatore Generale della legge regionale 47/1978 e, dunque, prescrittivo, conformativo, scarsamente flessibile nella articolazione delle proprie previsioni;

- che l'articolo 43 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni" della legge regionale 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, stabilisce, inoltre, al comma 6 bis, che, per i piani "spacchettati", "rimane fermo l'obbligo di adeguamento degli strumenti così formati entro dieci anni dalla data di approvazione del PRG ovvero nei termini definiti dal PTCP ai sensi del comma 4 dell'articolo 26".

Premesso inoltre:

- che l'Amministrazione Comunale ha avviato il processo per rinnovare, come indicato dagli "Indirizzi di Governo del Comune di Modena 2014-2019", le politiche di gestione del territorio, politiche orientate verso la riqualificazione dell'esistente e la sostenibilità economica, sociale, ambientale, come emerso dalla seduta del Consiglio Comunale tenutasi in data 27.07.2015 nel corso della quale sono stati illustrati i primi orientamenti attraverso le relazioni del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica;

- che è stato formalmente dato avvio al percorso con atto del Consiglio comunale prot. n. 2015/138525 del 15.10.2015 avente ad oggetto "Verso il nuovo PSC della città di Modena";

- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 26.01.2016 che approva il documento "Definizione dei nuovi strumenti urbanistici PSC e RUE: programma di lavoro, proposte organizzative ed operative" sono state indicate le azioni necessarie per la formazione del piano, e sono state definite le proposte in relazione alle elaborazioni necessarie, alle conseguenti collaborazioni da attivare, alle modalità organizzative del percorso e alle tempistiche essenziali in relazione a quanto disciplinato dalle norme vigenti;

- che sono state attuate le procedure per la costituzione di un Comitato Scientifico, perseguendo la finalità principale di raccogliere contributi scientifici di metodo e di merito

alla costruzione delle scelte strategiche, degli indirizzi generali e delle azioni di pianificazione, con riferimento a quattro aree di lavoro:

- = Paesaggio;
- = Forme e Qualità dell'abitare;
- = Azioni e strumenti per la rigenerazione;
- = Mobilità;

- che il Comitato Scientifico ha svolto diverse operazioni analitiche, interpretative e progettuali sulla città di Modena, restituendo i primi contributi a supporto della redazione dei nuovi strumenti urbanistici;

- che sempre in relazione ai contributi esterni, il documento approvato dalla Giunta ha previsto l'istituzione di un Comitato Interistituzionale, al quale sono invitati a partecipare esponenti della Regione Emilia-Romagna e della Provincia di Modena, attribuendogli la funzione di tavolo permanente nell'ambito del quale valutare congiuntamente:

- = i temi del piano, che necessariamente devono essere inquadrati nel contesto di area vasta;
- = la forma e la struttura del piano
- = il procedimento e il riassetto istituzionale: ruoli degli enti sovraordinati nei processi di pianificazione;

- che al fine di strutturare la predetta collaborazione, gli enti hanno stipulato in data 22 dicembre 2017 il "Protocollo di intesa tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Modena ed il Comune di Modena per attivare forme di collaborazione per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici";

- che il Settore pianificazione ha avviato, avvalendosi delle necessarie collaborazioni di esperti, le attività per la redazione del Quadro Conoscitivo (QC) strumento che, ai sensi della Legge Regionale 20/2000, ha il compito di provvedere all'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano;

- che il Quadro Conoscitivo, la cui struttura e contenuti si sviluppano avendo a riferimento l'Atto di Indirizzo e Coordinamento tecnico approvato con DGR n. 173/2000, risulta in avanzato stato di definizione;

- che gli indirizzi di governo del Comune di Modena per il quinquennio 2014-2019 prefigurano, inoltre, un rinnovato rapporto tra politiche urbanistiche e sviluppo economico, funzionale a favorire investimenti sul territorio in grado di sostenere le eccellenze presenti e a promuovere innovazione e qualità;

- che nella fase transitoria di predisposizione della strutturata operazione di modifica ed adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti attualmente in corso, il Comune di Modena, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18/12/2014, ha approvato il Documento di indirizzo "Sblocca Modena - Riqualficazione e riuso per l'occupazione" cogliendo le potenzialità offerte dalle modifiche normative sovraordinate in materia di governo del territorio tese alla semplificazione delle procedure amministrative e a sostenere iniziative di riqualficazione e recupero dell'esistente attraverso il ricorso all'istituto del permesso in deroga;

Rilevato:

- che all'esito del dibattito assembleare tenutosi in data 19 dicembre 2017, l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la legge 21 dicembre 2017 n. 24

"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 340 in data 21 dicembre 2017 (nel seguito, anche, in acronimo, "LUR");

- che il testo normativo della Legge Regionale 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 delle città 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;

- che 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;

- che nel perseguimento di questi obiettivi, la LUR ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;

- che con tale riforma è stata superata l'impostazione degli strumenti preposti al governo del territorio, istituiti dalla legge regionale 20/2000, 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);

- che l'articolo 30 "Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali" della LUR, 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: a) 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; b) 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 la Legge Regionale 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'articolo 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 LUR, 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 della LUR dispone, per i Comuni (tra questi, il Comune di Modena) dotati degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale 20/2000, che il percorso di adeguamento abbia inizio entro 3 anni dalla data di entrata in vigore della medesima LUR, si concluda nei successivi due anni e si attui mediante un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG), stabiliti dal titolo III, capo I della LUR;

- che l'articolo 4 della Legge Regionale 24/2017, a propria volta, detta un'articolata disciplina che regola l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nelle more dell'adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti normativamente previsti per il PUG;

- che, in forza della disciplina contenuta nei comma da 1 a 3 del richiamato articolo 4 della strumentazione urbanistica vigente al momento della entrata in vigore della LUR, possono trovare attuazione in via generale (oltre a quanto esplicitamente previsto dal comma 4 del medesimo articolo 4 in relazione alla possibilità di approvare varianti specifiche, piani attuativi e di riqualificazione, progetti, oltre che di stipulare atti negoziali), secondo le procedure da questo dettate:

a) le previsioni dei piani previgenti disciplinate ad intervento diretto; se richiesto e se sussistono i presupposti definiti dal piano previgente, il Comune rilascia il titolo abilitativo;

b) le previsioni del POC previgente da attuarsi, ai sensi della legge regionale 20/2000, tramite PUA; il Comune "può promuovere" il rilascio di permessi di costruire convenzionati volti a dare attuazione alle previsioni di POC, così superando la necessità di approvare il relativo PUA;

c) le previsioni di PSC non inserite in POC, ma soltanto se selezionate con apposita delibera di indirizzo del Consiglio comunale che detta, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza (articolo 4, comma 2), "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" e previa presentazione di proposta di accordo operativo conforme alle previsioni dell'articolo 38 della LUR "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica" nel contesto di una procedura ad evidenza avviata con un avviso di manifestazione di interesse;

Considerato:

- che la disciplina della nuova LUR, per principi, obiettivi generali e strumenti operativi, presenta un quadro normativo di riferimento in materia di governo del territorio completamente mutato e riformulato rispetto all'assetto della previgente legge regionale 20/2000;

- che è immediatamente evidente come la LUR individui linee guida differenti rispetto a quelle che reggono l'impianto della legge regionale 20/2000 e che, come tali, impongono un cospicuo lavoro istruttorio in ordine allo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione approvati e vigenti, in particolare volto ad individuare se e in che termini questi siano compatibili con i principi introdotti o comunque fatti propri ed enfatizzati dalla LUR.;

- che tale indagine istruttoria dovrà essere condotta avendo a riferimento il richiamato articolo 4 della LUR laddove questo, in disparte gli interventi diretti, impone lo svolgimento di un'azione selettiva in relazione alle previsioni degli strumenti vigenti;
- che in ragione della specificità dei meccanismi attuativi propri dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Modena, l'indagine richiederà un approfondito esame, sia sotto il profilo procedimentale che per quanto attiene le scelte di pianificazione, avendo a particolare riguardo il disposto degli articoli 16.7 bis ("Perequazione nelle zone F"), 16.10 "Modalità perequative di attuazione di Zone G") e 14.1 ("Assegnazione/trasferimenti di potenzialità edificatoria o modifiche di destinazione d'uso - accordi ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20");
- che il fine individuato dalla norma di cui all'articolo 4 è chiaro ed è analogo a quello perseguito con le misure di salvaguardia: evitare che l'attuazione di strumenti in essere, ma prossimi al superamento per effetto della nuova pianificazione (nel nostro caso, per effetto di una nuova disciplina legislativa) possa vanificare, quantomeno parzialmente, gli obiettivi da questa perseguiti;
- che l'azione selettiva presupposta dalle disposizioni dell'articolo 4 della LUR dovrà essere articolata in modo differenziato, per quanto attiene le disposizioni del PSC rispetto a quelle già inserite in POC;
- che per gli interventi che trovano esclusivo presupposto nelle previsioni urbanistiche del PSC (e di accordi a questo successivi non ancora esitati nella disciplina del POC), il percorso procedimentale definito dalla LUR è strutturato secondo una cadenza precisa (prevedendosi una scansione articolata su avviso pubblico per la presentazione di proposte di accordi operativi; elaborazione delle linee guida selettive, tenendo conto degli esiti della acquisizione delle manifestazioni di interesse e di ulteriori parametri indicati dalla norma; selezione delle proposte), mentre per quanto attiene i permessi di costruire convenzionati attraverso i quali individuare le condizioni per la attuazione degli interventi già inseriti in POC, la disciplina normativa si limita a disporre che i Comuni possano "promuovere" il loro rilascio previa definizione del contenuto convenzionale;
- che in questo contesto lo "stato dell'arte" degli strumenti inerenti la disciplina degli ambiti dettata dalle Norme di PSC-POC-RUE (articoli 16.10, 16.7 bis, 14.0 e 14.1 delle Norme, in particolare) si presenta omogeneo per un verso, variegato per altro verso;
- che il profilo di omogeneità è dato dalla intervenuta stipula di numerosi accordi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, accordi che gli articoli 16.10, 16.7 bis e 14.1 delle Norme prevedono siano "da recepire mediante varianti di POC" ai fini della concreta attuazione delle previsioni dagli stessi portate, mentre i profili differenziali investono lo stato di attuazione degli accordi;
- che in particolare, alcuni di essi, infatti, risultano approvati dalla Giunta Comunale, stipulati e recepiti nei contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della Variante al Piano (Varianti di POC), mentre per altri, non si è perfezionato l'iter di recepimento nella Variante stessa;

Dato atto:

- che il mandato del Sindaco, mira a privilegiare, partendo dagli attuali confini del territorio urbanizzato, la rigenerazione, la riqualificazione e la densificazione urbana,

l'originale è depositato presso il Settore di competenza

perseguendo la politica del "saldo zero nel consumo di suolo";

- che la Mozione n. 14 approvata dal Consiglio Comunale in data 12.10.2017 e avente ad oggetto "Comparto Morane-Vaciglio: Politiche abitative sostenibili nel quadro del saldo zero", ha impegnato la Giunta:

= "a predisporre al più presto gli atti da sottoporre al Consiglio Comunale per ridurre le previsioni edificatorie nel comparto via Morane, via Viterbo, via della Pietra, dagli attualmente previsti 1.311 ai soli 550 alloggi oggetto della convenzione già in essere;

= a realizzare l'obiettivo del saldo zero di consumo di suolo, in parallelo con l'avanzamento del progetto, attraverso risparmi e ripermabilizzazione e/o forestazione (riconversione o ricomposizione) di una equivalente porzione di suolo pubblico o privato, meglio se nella zona interessata;

= a confermare la prospettiva del "saldo Zero" del consumo di suolo indicata nel Programma di mandato, anche individuando le aree e/o le azioni necessarie a garantire in un arco temporale congruo la "ripermeabilizzazione/desigillazione) di porzioni di terreno oggi impermeabili;

= a studiare quindi criteri e modalità per individuare regole da inserire nel regolamento edilizio per riportare porzioni di terreno urbanizzato, anche di proprietà di privati, ad aree permeabili;

= a rivedere le previsioni di consumo di suolo contenute nello strumento urbanistico vigente, riducendo drasticamente le possibilità di suolo vergine in espansione del confine edificato e concentrando gli interventi nelle zone di trasformazione e riqualificazione urbana;

= a studiare, per le situazioni nelle quali si fossero eventualmente consolidate posizioni giuridicamente tutelate di diritto a costruire, forme di compensazione urbanistica e di nuova localizzazione, in coerenza con la nuova idea di città compatta e sostenibile";

- che con l'Ordine del Giorno n. 55 approvato in data 19.10.2017 e avente ad oggetto "La nuova legge urbanistica regionale, considerazioni e proposte", il Consiglio Comunale, chiede alla Giunta e all'Assemblea Legislativa Regionale che, con gli atti di coordinamento tecnico che discenderanno dalla LUR e in sede di attuazione dei diversi piani territoriali programmatori, siano assunte le opportune iniziative per:

= perseguire la massima integrazione e semplificazione tra le diverse pianificazioni regionali, mediante una loro riduzione e definizione dei campi di competenza esclusivi e integrazione automatica dei piani dei diversi livelli secondo tempi e modalità certe;

= promuovere un protocollo tra tutti i Comuni che afferiscono allo stesso sistema locale per un obiettivo "saldo zero" condiviso, il più anticipato e stringente possibile;

= garantire gli strumenti e le procedure per un forte coordinamento territoriale cogente volto a evitare "contraddizioni" fra i capoluoghi e i territori della loro cintura;

= promuovere la sensibilizzazione e garantire la formazione in coordinamento e per il sistema imprenditoriale;

= allo stesso modo, garantire la formazione e il rafforzamento per gli Uffici di Piano locali, promuovendo strutture che possano possedere adeguate professionalità e risorse;

= garantire il reperimento e la conferma nel tempo di ulteriori e significative risorse per fare rigenerazione, desigillazione, forestazione...;

= promuovere atti e progetti specifici per l'accessibilità, la valorizzazione e la riqualificazione in termini ambientali del territorio rurale e naturale;

= studiare e attuare agevolazioni specifiche per le multiproprietà numerose (condominio) volte a garantire la riqualificazione e la rigenerazione anche dei sistemi più complessi;

= attivare al più presto e nel modo più efficiente possibile gli strumenti per il costante

monitoraggio di cosa avviene nei territori circa le "deroghe" del 3% e nei primi 3 + 2 anni di attuazione della legge;

- che il medesimo Ordine del Giorno n. 55/2017 impegna il Sindaco e la Giunta a proseguire nei tempi più brevi possibili il percorso per la definizione degli indirizzi e degli strumenti per la predisposizione del nuovo Piano Urbanistico Generale della città, nel solco della legge regionale e rafforzando, per quanto possibile, gli obiettivi già assunti di:

= attuazione del Saldo Zero;

= definizione dei criteri e delle modalità per la valutazione della possibile riduzione di previsione edificatoria in essere;

= definizione delle azioni necessarie a promuovere la mappatura delle aree da desigillare e degli strumenti operativi per attuare la desigillazione di porzioni di territorio oggi impermeabili e l'incremento del valore ambientale;

Ritenuto:

- che la prosecuzione, nel contesto dell'inedito e profondamente innovativo quadro dettato dalla nuova disciplina regionale, del percorso per la attuazione delle nuove politiche di gestione del territorio al quale ha dato formale avvio la delibera di Consiglio Comunale 2015/138525, implichi, necessariamente, l'attivazione e la conduzione di un percorso di ricognizione e analisi istruttoria nel merito dei contenuti degli strumenti urbanistici vigenti, da condursi attraverso la griglia interpretativa e le chiavi di lettura imposte dai principi e dagli obiettivi individuati come prioritari dalla LUR;

- che la stessa Legge Regionale 24/2017, sia nell'articolo 4, sia nel suo impianto complessivo, rende evidente come l'esigenza di dare attuazione, da subito, ai principi e obiettivi individuati come prioritari debba essere considerata prevalente rispetto al trascinarsi, a volte meramente inerziale, della attuazione dei precedenti strumenti, specie laddove gli stessi non siano stati oggetto di convenzionamento attuativo mediante sottoscrizione delle stesse convenzioni e, di conseguenza, non abbiano ancora comportato una concreta modifica dell'assetto urbano;

- che, in conseguenza di quanto sopra, vi è la necessità o, quantomeno, la cogente opportunità, nella prioritaria considerazione del pubblico interesse, di procedere caso per caso, per ogni singolo intervento definito oggi da accordi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000 stipulati sulla base della previgente disciplina urbanistica, ad una approfondita istruttoria che consideri i contenuti dell'intervento e la loro coerenza con i principi e gli obiettivi definiti dalla LUR;

Considerato che l'istruttoria da condursi sui singoli interventi richiede il tempo necessario per essere svolta compiutamente e correttamente, da un lato evitando che, nelle more, la fase di convenzionamento e attuativa per singole iniziative proceda e vengano poste in essere azioni potenzialmente in contrasto o comunque incongrue rispetto ai principi e agli obiettivi della LUR, dall'altro facendo in modo che la stessa trovi compimento in tempi che consentano di utilizzarla quale strumento utile per la conduzione del procedimento volto alla approvazione, da parte del Consiglio Comunale, della delibera di indirizzo di cui all'articolo 4 della legge regionale 24/2017 nonché utile alla verifica della sussistenza dei presupposti per il rilascio dei permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 4 della LUR; in proposito, il comma 3 dell'articolo 4 della LUR prevede: "nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui al comma 2, il Comune pubblica, entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ...

un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indica i termini, comunque non superiori a novanta giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni";

Considerato, inoltre:

- che la Legge 241/1990, all'articolo 21 quater, dispone: "l'efficacia ovvero l'esecuzione del provvedimento amministrativo può essere sospesa, per gravi ragioni e per il tempo strettamente necessario, dallo stesso organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. Il termine della sospensione è esplicitamente indicato nell'atto che la dispone e può essere prorogato o differito per una sola volta, nonché ridotto per sopravvenute esigenze. La sospensione non può comunque essere disposta o perdurare oltre i termini per l'esercizio del potere di annullamento di cui all'articolo 21-nonies", ovvero 18 mesi;
- che la sussistenza del potere di sospensione è indirettamente confermata dal disposto dell'articolo 7, comma 2 della medesima legge 7 agosto 1990 n. 241 ove si dispone che "resta salva la facoltà dell'amministrazione di adottare... provvedimenti cautelari";
- che si tratta di un potere di carattere generale immanente al potere di provvedere, come insegna la giurisprudenza: "nel potere di provvedere è insito anche l'esercizio del potere di sospensione degli effetti dell'atto amministrativo precedentemente adottato" (così Consiglio di Stato, Sezione IV, 13 giugno 2013 n. 3276; id., Sezione VI, 11 febbraio 2011 n. 905; TAR Sicilia, Catania, Sezione I, 26 febbraio 2016 n. 591);
- che il potere di sospensione è esercitabile a condizione che sussistano "gravi ragioni" congruamente ed esaustivamente motivate e che sia esplicitamente fissato un termine finale, mai eccedente i diciotto mesi a decorrere dalla data di adozione del provvedimento;
- che il potere di sospensione dell'efficacia e della esecuzione dei provvedimenti amministrativi si estende agli atti di accordo integrativi o sostitutivi del provvedimento stipulati tra un soggetto privato e una pubblica amministrazione ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- che il potere di sospensione dell'efficacia e della esecuzione dei provvedimenti amministrativi si estende, altresì e di conseguenza, agli accordi con i privati disciplinati dall'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 nonché alle convenzioni che accedono ai piani urbanistici attuativi e ne integrano elemento costitutivo necessario (articolo 31, comma 6, Legge Regionale 20/2000), assimilate queste ultime, secondo giurisprudenza univoca (cfr., per tutte, Corte di Cassazione, Sezioni Unite, 5 ottobre 2016 n. 19914), agli accordi sostitutivi del provvedimento amministrativo;

Ritenuto:

- che la necessità di svolgere la ricognizione e l'attività istruttoria sopra richiamate in ordine ai contenuti degli strumenti, degli accordi e delle convenzioni in materia urbanistica in ragione e conseguenza della entrata in vigore della LUR e della disciplina transitoria dalla stessa dettata, trovi motivazione nelle sviluppate considerazioni e integri i "gravi motivi" individuati dall'articolo 21 quater Legge 241/1990 quale presupposto per l'esercizio del potere di sospensione;

- che in ragione dell'essere la ricognizione e l'attività istruttoria, alle quali il provvedimento di sospensione è preordinato, necessari, anche, all'adozione della delibera di cui all'articolo 4 comma 2 legge regionale 24/2017 da parte del Consiglio Comunale, il termine del periodo di sospensione debba essere fissato con scadenza al 30 aprile 2018, termine coerente con quanto previsto dall'articolo 3 comma 3 della LUR;

- chela competenza all'adozione del provvedimento di sospensione, incidendo lo stesso sull'attuazione dei vigenti strumenti urbanistici e annessi Regolamenti Attuativi, nonché sull'efficacia di piani urbanistici (PUA, accordi ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 20/2000 e dell'articolo 11 della Legge 241/1990, convenzioni urbanistiche attuative approvate e non stipulate), sia attribuita al Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera b) D.Lgs. 267/2000;

- che sussistano pertanto la necessità e i presupposti di legge per disporre la sospensione, per un periodo di tempo determinato, della efficacia e della esecuzione dei provvedimenti e degli accordi in materia urbanistica ed edilizia, già approvati, definiti e stipulati nonché delle convenzioni urbanistiche approvate ma non stipulate che, direttamente o indirettamente, assumano rilievo ai fini della applicazione dell'articolo 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, salve le esclusioni di cui al punto successivo;

- che debbano essere esplicitamente esclusi dalla sospensione, in ragione delle peculiarità che li caratterizzano e comunque della loro coerenza, prefigurata *ex lege*, con i principi e gli obiettivi della LUR (si veda, in particolare anche se non in via esclusiva la disciplina della LUR afferente il riuso e la rigenerazione urbana nonché il disposto dell'articolo 32 per quanto attiene la individuazione del perimetro del territorio urbanizzato):

- a.** le previsioni dei Piani Urbanistici vigenti che consentono il rilascio di titoli abilitativi edilizi per intervento diretto;
- b.** le convenzioni di Piani Urbanistici Attuativi già stipulate alla data di entrata in vigore della LUR;
- c.** i procedimenti volti all'approvazione di accordi di programma;
- d.** i procedimenti volti all'approvazione di strumenti urbanistici funzionali all'approvazione di PRU e Piani di Recupero;
- e.** le convenzioni attuative già stipulate dei PRU e Piani di Recupero;
- f.** i procedimenti relativi al rilascio di permessi di costruire in deroga avviati sulla base di istanze formulate ai sensi del Documento di indirizzo "Sblocca Modena - Riqualficazione e riuso per l'occupazione", in quanto attinenti ad iniziative di recupero e riqualficazione del patrimonio edilizio esistente;
- g.** i procedimenti istruttori e i relativi provvedimenti volti a promuovere le condizioni di attrattività del sistema economico locale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive;
- h.** i procedimenti dichiarati di pubblico interesse con apposito atto del Consiglio Comunale;

- che debbano di conseguenza essere assoggettati a sospensione, ai sensi dell'articolo 21 quater della legge 241/1190, ove non ricompresi nelle cause di esclusione di cui al punto precedente, i seguenti provvedimenti, accordi e convenzioni:

- 1.** i Piani Urbanistici Attuativi di cui all'articolo 31 comma 1 e 2 della legge regionale 20/2000 per i quali non sia stata approvata la relativa convenzione alla data del 1 gennaio 2018;

2. gli accordi stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241;

3. le convenzioni urbanistiche approvate e non stipulate alla data del 1 gennaio 2018 per l'attuazione dei PUA di cui al precedente punto 1;

- che il periodo di durata della sospensione debba essere fissato con scadenza al 30 aprile 2018, salva la facoltà di proroga di cui all'articolo 21 quater della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

Su proposta del Responsabile del Procedimento;

Richiamato l'articolo 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana, ing. Maria Sergio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Finanze ed Economato, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole dell'Avvocatura ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 2/02/2018;

D e l i b e r a

1. di prendere atto del disposto della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e, per le motivazioni e gravi ragioni tutte di cui in premessa, di conseguenza, di disporre la sospensione dell'efficacia e dell'esecuzione dei provvedimenti e degli accordi in materia urbanistica ed edilizia già approvati, definiti e stipulati nonché della convenzioni urbanistiche approvate, ma non stipulate, che, direttamente o indirettamente, assumano rilievo ai fini della applicazione dell'articolo 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della predetta legge regionale 24/2017, salve le esclusioni di cui al successivo punto numero 2;

2. per le motivazioni tutte di cui in premessa, siano da escludere dalla sospensione di cui al precedente punto numero 1, i seguenti procedimenti, provvedimenti, accordi, deliberazioni:

2.1 le previsioni di Piani Urbanistici vigenti che consentono il rilascio di titoli abitativi edilizi per intervento diretto;

2.2 le convenzioni di Piani Urbanistici Attuativi già stipulate alla data di entrata in vigore della LUR;

2.3 i procedimenti volti alla approvazione di accordi di programma;

2.4 i procedimenti volti alla approvazione di strumenti urbanistici funzionali alla approvazione di PRU e Piani di Recupero;

2.5 le convenzioni attuative già stipulate dei PRU e Piani di Recupero;

2.6 i procedimenti relativi al rilascio di permessi di costruire in deroga avviati sulla base di

istanze formulate ai sensi del Documento di indirizzo “Sblocca Modena - Riquilificazione e riuso per l'occupazione”, in quanto attinenti ad iniziative di recupero e riquilificazione del patrimonio edilizio esistente;

2.7 i procedimenti istruttori e i relativi provvedimenti volti a promuovere le condizioni di attrattività del sistema economico locale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive;

2.8 i procedimenti dichiarati di pubblico interesse con apposito atto del Consiglio Comunale;

3. sono di conseguenza assoggettati a sospensione, ove non ricompresi nelle cause di esclusione di cui al precedente punto n. 2, i seguenti provvedimenti, accordi, e convenzioni:

3.1. i Piani Urbanistici Attuativi di cui all'articolo 31 comma 1 e 2 della Legge Regionale 20/2000 per i quali non sia stata approvata la relativa convenzione alla data del 1 gennaio 2018;

3.2. gli accordi stipulati ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 non ricompresi nell'elenco delle esclusioni di cui al punto n. 2;

3.3. le convenzioni urbanistiche approvate e non stipulate alla data del 1 gennaio 2018 per l'attuazione dei PUA di cui al precedente punto 3.1 non ricomprese nell'elenco delle esclusioni di cui al punto n. 2;

4. il periodo di durata della sospensione di cui ai precedenti punti 1 e 3 è fissato al 30 aprile 2018, salva la facoltà di proroga di cui all'articolo 21 quater della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

5. conferisce mandato al Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana affinché, nel periodo di sospensione di cui al presente atto deliberativo, proceda ad ogni ricognizione e attività istruttoria in ordine ai contenuti di ciascun piano, accordo o convenzione oggetto della sospensione di cui ai precedenti punti 1. e 3. che si renda necessaria o opportuna per adeguatamente istruire la delibera di indirizzo, da assumersi da parte del Consiglio Comunale, di cui ai commi da 1 a 3 dell'articolo 4 della legge regionale 24/2017, nonché per adeguatamente istruire l'attività di promozione del rilascio di permessi di costruire convenzionati volti all'attuazione del POC vigente, nel rispetto dei principi e degli obiettivi, generali e specifici, posti dalla legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24;

6. di dare la massima diffusione e comunicazione del presente atto deliberativo, e, stante la natura temporanea e il numero indeterminato delle parti private direttamente interessate, in qualità di proprietari o attuatori (persone fisiche, curatori, ecc di non facile reperimento), agli atti oggetto di sospensione di cui ai precedenti punti 1. e 3., la comunicazione deve ritenersi assolta mediante:

1. pubblicazione della delibera nella home page del sito istituzionale del Comune;

2. invio della delibera agli ordini e colleghi professionali, alle associazioni delle imprese, sindacati;

3. pubblicazione su due quotidiani locali e uno di rilievo nazionale;

4. invio Tribunale civile di Modena e sedi della Regione Emilia-Romagna;

5. pubblicazione all'albo pretorio per tre mesi;

6. locandine da affiggere negli uffici del Comune e da inviare con richiesta di affissione nei locali pubblici della Provincia, dei Comuni della Provincia, del catasto e pubblico registro immobiliare.””

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

La Presidente
f.to Francesca Maletti

Il Funzionario Verbalizzante
f.to Maria Di Matteo

Il Segretario Generale
f.to Maria Di Matteo

=====

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 20/02/2018

Il Segretario Generale
f.to Maria Di Matteo

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 02/03/2018 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Il Segretario Generale
f.to Maria Di Matteo

C O M U N E D I M O D E N A
Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 15/02/2018

Oggetto: RICOGNIZIONE E SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL'EFFICACIA E DELL'ESECUZIONE DI PROVVEDIMENTI, DI ACCORDI E DI CONVENZIONI NON SOTTOSCRITTE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 QUATER LEGGE 241/1990, IN RELAZIONE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" (LEGGE REGIONALE N.24/2017 PUBBLICATA SUL BURER N.340 IN DATA 21 DICEMBRE 2017).

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
f.to Maria Sergio

Modena, 25/01/2018

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. n. 267/2000 ordinamento E.E.L.L.

Il Dirigente Responsabile
U.S. Avvocatura Civica
f.to Vincenzo Villani

Modena, 25/01/2018

- Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Ragioniere Capo
f.to Stefania Storti

Modena, 30/01/2018

Assessora proponente
f.to Anna Maria Vandelli