Anno **2024** Deliberazione n. **159**

COMUNE DI FORLÌ
GIUNTA COMUNALE

Seduta del 17 Aprile 2024

Nel giorno sopra indicato, in una Sala della Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
ZATTINI GIAN LUCA	Sindaco	X	
MEZZACAPO DANIELE	Assessore	X	
BARONI MARIA PIA	Assessore	X	
CASARA PAOLA	Assessore		X
CATALANO MARCO	Assessore	X	
CICOGNANI VITTORIO	Assessore	X	
CINTORINO ANDREA	Assessore	X	
MELANDRI VALERIO	Assessore	X	
PETETTA GIUSEPPE	Assessore	X	
ROSSI BARBARA	Assessore	X	
TOTALE PRESENTI: 9 TOTALE ASSENTI: 1			

Presiede **GIAN LUCA ZATTINI**, Sindaco

Partecipa **AVV. LUCA UGUCCIONI**, Segretario Generale

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 93 DEL 11/07/2011 RELATIVO AD UN'AREA CLASSIFICATA NEL POC APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 23 DEL 22/03/2016 E S.M.I. COME - ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO - (ZNI), DENOMINATO "ZNI(M)53", UBICATO IN LOCALITÀ CAVA IN FREGIO A VIA TEVERE.
REVISIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare 179 del 01/12/2008 e s.m.i., di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 5/12/2017 e s.m.i., e di Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 22/03/2016 e s.m.i.;

- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale quadro in materia urbanistica n. 24, avente ad oggetto "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato la previgente Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, consentendo, in via transitoria per un periodo di tre anni dalla sua entrata in vigore, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79, l'attuazione della pianificazione comunale vigente e delle relative varianti, con esclusione delle varianti generali e compresi i PUA in variante al POC, secondo le procedure di cui alla previgente LR. n. 20/2000;

- in data 31 luglio 2020 è stata approvata la Legge Regionale n. 3 che consente, in via transitoria per un periodo di un altro anno, oltre i tre previsti dalla Legge 24 del 21 dicembre 2017, la possibilità di attuare la pianificazione comunale vigente e delle relative varianti, con esclusione delle varianti generali e compresi i PUA in variante al POC, secondo le procedure di cui alla previgente L.R. n. 20/2000;

- l'art. 4, comma 7, lettera c) della nuova Legge Regionale quadro in materia urbanistica n. 24, così come modificato dalla Legge Regionale n. 3 del 31 Luglio 2020, sancisce che i PUA approvati in data antecedente all'entrata in vigore della legge mantengono la loro efficacia solo qualora siano convenzionati entro il termine perentorio del 01/01/2024 e qualora la convenzione preveda termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;

- in data 16 Giugno 2021 è decaduto il termine di validità quinquennale del POC e, con esso, le previsioni insediative ivi contenute rimanendo comunque possibile il completamento dell'iter di approvazione dei PUA conformi al POC presentati in data antecedente nonchè la stipula, entro il primo Gennaio 2024, delle convenzioni urbanistiche dei PUA approvati;

- il D.L. n. 61/2023 del 01 Giugno 2023 ha introdotto la proroga di 4 mesi relativa ai procedimenti amministrativi comunque denominati pendenti al 1° Maggio 2023 per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° Maggio 2023 e che detta sospensione, sentita la Regione Emilia-Romagna, opera direttamente anche sul termine perentorio di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/2017 prorogando pertanto il termine ultimo per il convenzionamento al 30/04/2024;

Premesso altresì che:

- in data 11/07/2011, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo per l'attuazione del comparto classificato nel POC approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 22/03/2016 e s.m.i. come "Zona di nuovo insediamento" denominato "ZNI53", e relativo schema di convenzione, ubicato in località Cava in fregio a via Tevere;

- in data 23/04/2013 con con Delibera di Giunta Comunale n. 92 è stato approvato il documento "*Linee Guida per la formazione degli strumenti attuativi*

e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione" (di seguito Linee Guida), il quale individuava, in particolare, quale tempo utile per addivenire alla stipula, il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore delle stesse;

- in data 11/03/2019 con Delibera di Giunta Comunale n. 73 si è provveduto all'integrazione e aggiornamento delle "Linee Guida";
- è trascorso il termine di 120gg dalla avvenuta efficacia del piano e dall'entrata in vigore delle "Linee Guida" senza sottoscrizione della convenzione urbanistica sotto forma di atto pubblico;

Dato atto che:

- la L.R. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" inserisce l'obbligo di tempi certi per le convenzioni urbanistiche "*le convezioni urbanistiche dovranno prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e per quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare*";
- in data 10/05/2023 la Giunta Comunale ha approvato comunicazione istruttoria n. 68 registrata al PG. 60437/2024, la quale stabiliva per i "*PUA approvati non convenzionati*":
  - la revisione d'ufficio delle convenzioni approvate, non già convenzionate e per le quali non sia già stata operata richiesta di revisione su istanza di parte e la successiva trasmissione al soggetto attuatore dello schema aggiornato come da revisione, informandolo sulla necessità di presentare per tempo gli schemi di fidejussione ai fini del convenzionamento entro l'anno;
  - l'inserimento in fase di revisione, relativamente ai PUA di vecchia data per i quali la convenzione approvata non prevedeva tempi certi per l'attuazione degli interventi edilizi di un termine pari a 10 anni dalla stipula portandolo a congruenza con quello previsto per i PUA di più recente approvazione per i quali vige la stessa perentorietà di convenzionamento entro l'anno ai fini del mantenimento della capacità insediativa;
- la DAL n. 186 del 20/12/2018 "*La disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*", ha introdotto nuove modalità di scomputo e determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- in data 22 gennaio 2024 con deliberazione di Giunta Regionale n. 91 "*Aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione e dei contributi 'D' e 'S' della DAL n. 186/2018, in materia di contributo di costruzione*" sono stati aggiornati i valori unitari degli oneri di urbanizzazione e delle tariffe base dei contributi D e S, in base alle variazioni degli indici ISTAT. I valori e le tariffe aggiornate operano direttamente sul territorio, senza la necessità di recepimento comunale, fermo restando che continuano a trovare applicazione le riduzioni previste dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 16/09/2019;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 14 Settembre 2022, è stato approvato un nuovo prezzario relativo alle opere di urbanizzazione

soggette a scomputo oneri, di seguito prezzario OOUU, impostato su una logica di "parametrazione" per categoria di opera sulla base dell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia Romagna, successivamente aggiornato con Determina Dirigenziale n. 1490 del 30/05/2023;

- il sopra citato "prezzario OO.UU" trova applicazione, a far data dalla sua esecutività, nella valutazione del costo delle opere di urbanizzazione relative:
  - alle proposte di strumenti attuativi (L.R. E.R 20/2000) e di accordi operativi (L.R. E.R 24/2017) non ancora approvati;
  - agli strumenti attuativi approvati, ma non ancora convenzionati, per i quali è comunque richiesta una revisione dello schema di convenzione approvato, fattispecie di cui all'oggetto.

Preso atto che ad oggi non è pervenuta istanza di revisione e che si è ritenuto pertanto di procedere d'ufficio con la revisione dello schema di convenzione del PUA "ZNI53", come stabilito con comunicazione istruttoria, sopra richiamata, al fine di consentire l'eventuale stipula della convenzione entro il termine perentorio del 03/05/2024.

Dato altresì atto che in data 07/12/2023 gli uffici hanno richiesto parere giuridico alla Regione Emilia-Romagna in merito ai termini per la sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche dei Piani Urbanistici Attuativi approvati ante 1° gennaio 2018 (data di entrata in vigore della L.R. 24/2017), e che la stessa ha così risposto in data 14/12/2023 "*gli strumenti urbanistici attuativi approvati prima del 01.01.2018, che non siano stati ancora convenzionati e che siano ancora in essere in base al relativo termine di validità (e alle varie proroghe disposte dalle leggi statali), devono essere convenzionati entro il termine perentorio di 6 anni di cui all'art. 4, comma 7, lettera c, LR 24/2017, ossia entro il 01.01.2024. Per i Comuni alluvionati di cui all'art. 4, comma 2, DL 61/2023, come convertito e modificato con L 100/2023, tale termine del 01.01.2024 è peraltro prorogato al 03.05.2024".*

Richiamata l'istruttoria di revisione dello schema di convenzione, che ha evidenziato le seguenti modifiche/integrazioni da apportare allo schema di convenzione approvato:

- applicazione nuova disciplina di scomputo degli oneri di urbanizzazione ed aggiornamento del loro valore unitario, a seguito dell'approvazione della DAL n. 186 del 20/12/2018 e dell'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione avvenuto in data 22 gennaio 2024 con deliberazione di Giunta Regionale n. 91, nonché rideterminazione del valore delle opere di urbanizzazione, in applicazione degli importi di cui al prezzario OO.UU;
- aggiornamento dell'importo della garanzia fideiussoria da prestarsi da parte del Soggetto Attuatore, portandolo a congruenza con il nuovo valore delle opere di urbanizzazione;
- inserimento di tempi certi per la richiesta dei titoli abilitativi (10 anni dalla stipula), in attuazione della LR ER 24/2017, come specificato nella comunicazione istruttoria approvata dalla Giunta Comunale in data 10/05/2023;
- modifiche di stile, correzione di refusi e aggiornamenti normativi.

Evidenziato che al fine di garantire una più semplice e chiara lettura delle modifiche da apportare al testo della convenzione si è provveduto a redigere un documento comparativo riportante il testo approvato e il testo coordinato con le modifiche/integrazioni di cui sopra, di seguito "schema comparativo", allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, in formato digitale, conservato agli atti del fascicolo informatico n. 11/2011;

Ritenuto necessario aggiornare il documento "prescrizioni" allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e conservato agli atti del fascicolo informatico n. 11/2011, al fine di renderlo attuale, allineandolo ai contenuti delle Linee Guida nel frattempo approvate;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema comparativo e l'elaborato prescrizioni aggiornato, documenti entrambi sottoscritti dal soggetto attuatore per preventiva accettazione;

Dato atto che l'aumento degli oneri di urbanizzazione da introitare troverà riscontro nel bilancio di previsione degli esercizi corrispondenti;

Visti:

- la Delibera di C.C. n. 111 del 21/12/2023 avente ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2024 – 2026 e verifica stato di attuazione del documento unico di programmazione 2023 - 2025";
- la Delibera di C.C. n. 112 del 21/12/2023 avente ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione per gli esercizi 2024-2026";
- la Delibera di G.C. n. 6 del 10/01/2024 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Approvazione";
- la Delibera di G.C. n. 26 del 26/01/2023 avente ad oggetto: "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il triennio 2023-2025 – Approvazione";
- la Legge regionale 21.12.2017 n. 24;
- l'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;
- l'art. 38, comma 6, lett. b) dello Statuto del Comune di Forlì;
- l'art.18, comma 3, del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art.147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Ambiente e Urbanistica;
- di regolarità contabile, espresso dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario e Tributi;

Acquisito il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del

D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

D E L I B E R A

1. di modificare, per i motivi esposti in premessa, il testo dello schema di convenzione e il documento prescrizioni approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 11/07/2011, per l'attuazione del comparto classificato nel POC approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 22/03/2016 e s.m.i. come "Zona di nuovo insediamento" denominato "ZNI(m)53", ubicato in località Cava in fregio a via Tevere;

2. di approvare, conseguentemente, i documenti "schema comparativo" e "prescrizioni", allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, in formato digitale, conservati agli atti del fascicolo informatico n. 11/2011;

3. di confermare in ogni altra sua parte, non modificata o integrata con il presente atto, lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 11/07/2011;

4. di dare atto che l'aumento degli oneri di urbanizzazione da introitare troverà riscontro nel bilancio di previsione degli esercizi corrispondenti;

5. di precisare che la stipula della convenzione urbanistica, così come aggiornata e revisionata con il presente atto, dovrà avvenire entro il termine perentorio del 03/05/2024, pena la definitiva decadenza della previsione insediativa del comparto;

6. di pubblicare, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, il presente atto e i relativi allegati sul sito web istituzionale del Comune di Forlì, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

7. di specificare che qualora si rendessero necessari ulteriori adeguamenti dello schema di convenzione per intervenuti aggiornamenti normativi, regolamentari o similari, si provvederà d'ufficio alla revisione dello schema di convenzione garantendo un congruo anticipo rispetto al suddetto termine decadenziale.

Inoltre, attesa l'urgenza di provvedere in merito, al fine di procedere con sollecitudine alla stipula della convenzione volta all'attuazione degli interventi previsti dal **Piano Urbanistico Attuativo**;

Ad unanimità dei voti, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.