



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **37**

in data **29/02/2024**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **29 - ventinove** - del mese **febbraio** alle ore **09:55** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE(PUG) TRAMITE ACCORDI OPERATIVI DI CUI ALL'ART.38 DELLA L.R N. 24/2017.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	NO
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge Urbanistica regionale n.24 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, entrata in vigore il 01.01.2018 che ha abrogato la L.R. n. 20/2000;
- l'art. 3, comma 2, della L.R. n. 24/2017 consente ai Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della precedente L.R. n.20/2000, di avviare il procedimento di approvazione di un'unica variante generale, disciplinata dall'art.3 della L.R. n.24/2017, diretta a unificare e conformare le previsioni del Piano Strutturale Comunale, (PSC) Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- il Comune di Reggio Emilia ha avviato formalmente il processo di pianificazione prescritto dalla L.R. n. 24/2017 con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 201 del 02.12.2019 recante: *"Avvio del Processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 21 dicembre 2017 N. 24 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del Territorio e costituzione dell'Ufficio di Piano"*;
- con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 178 del 07.10.2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 79 del 23.05.2022 il Piano Urbanistico Generale è stato adottato ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 91 del 08.05.2023 il Piano Urbanistico Generale è stato approvato ai sensi dell'art. 46 comma 6 della L.R. n. 24/2017;
- il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore a seguito di pubblicazione del relativo avviso in data 21.06.2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164.

Premesso inoltre che:

- l'art. 30 della LR 24/2017 per semplificare la pianificazione urbanistica e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, articola la pianificazione comunale 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..."

- secondo quanto disciplinato dall'art. 38 della L.R. n.24/2017 nonché dal Titolo 2 degli Indirizzi disciplinari (SQ_D.1) del Piano Urbanistico Generale (PUG), le trasformazioni complesse trovano attuazione mediante l'approvazione di Accordi Operativi (AO), Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP) e Permessi di Costruire Convenzionati (PdCC);
- in particolare, l'Accordo Operativo (AO) è lo strumento negoziale e attuativo per le trasformazioni complesse attraverso cui perseguire gli obiettivi e le azioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del Piano, con particolare riferimento alla costruzione della città pubblica, al sistema degli ambiti da riqualificare e agli interventi di addensamento e sostituzione urbana della città da qualificare;
- il comma 1 dell' art. 38 della L.R. n. 24/2017 prevede che: *"Il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire nell'attuazione delle previsioni del PUG."*

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale al fine di perseguire gli obiettivi e le azioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del Piano, ha ritenuto di predisporre un apposito *Documento di Indirizzo* per la definizione degli obiettivi prioritari ai fini della presentazione di manifestazioni di interesse per l'attuazione del Piano Urbanistico Generale tramite Accordi Operativi di cui all'art.38 della LR n. 24/2017, documento approvato dal Consiglio comunale con deliberazione ID n. 93 del 05.05.2023;
- l'intento è quello di attivare forme di negoziazione con i soggetti privati interessati, ricorrendo pertanto a forme di pubblicità, concorrenza e trasparenza, per la selezione delle aree e delle opere da attuarsi con accordo operativo, promuovendo altresì la progettazione e l'attuazione attraverso la selezione di proposte pervenute da parte di operatori pubblici e privati;
- le Manifestazioni di Interesse dovranno essere coerenti alle strategie e azioni delineate dal PUG e alle progettualità pubbliche su cui l'Amministrazione Comunale sta investendo;
- verranno dunque valutate e prioritariamente selezionate, le proposte che contribuiscono ad attuare la Strategia del Piano in termini di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile, inclusivo ed innovativo della città.

Dato atto che :

- il Servizio Rigenerazione Urbana, attraverso il proprio Ufficio di Piano, conformemente alle indicazioni del Documento di Indirizzo di cui sopra, ha pertanto redatto *apposito schema di avviso pubblico* avente come finalità quella di raccogliere le manifestazioni di interesse da parte dei cittadini proprietari e/o operatori economici coerenti al perseguimento degli obiettivi del PUG che sono trasversali a tutte le politiche del piano ovvero:

a) la rigenerazione urbana

b) la cura della Città;

- nello schema di avviso pubblico allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, vengono fornite indicazioni specifiche rispetto a quanto già contenuto nel *“Documento di Indirizzo per la definizione degli obiettivi prioritari ai fini della presentazione di manifestazioni di interesse per l’attuazione del PUG tramite Accordi Operativi di cui all’art.38 della LR n. 24/2017”*, sugli orientamenti scelti dall’Amministrazione Comunale per gli ambiti e le relative tipologie di intervento da attuarsi tramite accordo operativo fornendo anche uno Schema di relazione tecnico – descrittivo (allegato A), uno Schema di relazione contenente gli elementi di massima per la stesura del rapporto preliminare ambientale (allegato B), la scheda di pre - valutazione della qualità urbana (allegato C) ed il Modello per presentazione di Manifestazione di Interesse (allegato D);

Precisato che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 190/2012, con deliberazione di Giunta Comunale ID. n.13 del 31/01/2023 è stato approvato l'aggiornamento del Piano per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità 2023 – 2025 e relativi allegati, tra cui *“Programmazione e attuazione misure di gestione del rischio corruttivo generali e specifiche”* che individua come modalità di condotta da tenersi in fase di istruttoria, la motivazione puntuale degli impatti sul contesto ambientale, paesaggistico e culturale e un registro degli incontri corredato dalle relative verbalizzazioni;

- l’avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse verrà pubblicato all’albo Pretorio online del Comune e nel sito Internet dell’Ente per un periodo di 180 giorni al fine di garantirne la più diffusa conoscenza da parte della cittadinanza e consentire la presentazione delle manifestazioni di interesse;

- le proposte che perverranno da parte dei proprietari o operatori interessati nelle modalità esplicitate nello schema di avviso e precisate negli allegati allo stesso, non impegnano in alcun modo l’Amministrazione Comunale nei confronti degli stessi, né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo ancorché valutate positivamente, in quanto gli Accordi Operativi sono strumenti urbanistici la cui approvazione compete al Consiglio Comunale ex art.38 L.R.24/2017;

- successivamente alla raccolta delle proposte, l’Amministrazione Comunale tramite l’Ufficio di Piano, procederà all’istruttoria delle stesse avendo facoltà di chiedere integrazioni, chiarimenti o documenti aggiuntivi e osservando, in analogia alle istruttoria urbanistiche, le misure individuate dal (PTPCT);

- al termine dell’istruttoria, l’Ufficio di Piano redigerà per ciascuna proposta una scheda di sintesi d’intervento che la Giunta sottoporrà all’approvazione del Consiglio Comunale che a sua volta, approverà la graduatoria definitiva delle Manifestazioni di Interesse in funzione del loro interesse pubblico stabilendo, nel caso, per ciascuna di esse, eventuali prescrizioni ed indicazioni relative in particolare, alle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici;

- le proposte non selezionate non sortiranno alcun effetto in termini di programmazione urbanistica e i soggetti proponenti non potranno ottenere rimborsi per le spese sostenute per formulare la proposta e/o per intervenire nel procedimento;

Ritenuto inoltre che:

- sia opportuno che i proponenti le Manifestazioni d'Interesse contribuiscano ai costi dell'attività istruttoria tecnica della proposta e degli approfondimenti necessari alla completa valutazione della sostenibilità degli interventi previsti svolta dall'Ufficio di Piano ai sensi della L.604/1962 art.40, così come riportato all'art.8 _Diritti di segreteria dell'avviso pubblico per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse;
- il contributo istruttorio di cui si propone l'istituzione con la presente deliberazione ammonta a € 800,00= per ciascuna manifestazione d'interesse presentata è confluito nel Prontuario delle Tariffe Comunali per il 2024 già approvato dalla Giunta Comunale in data 15.11.2023 con deliberazione ID n.269 , prima dell'approvazione del Bilancio 2024-2026;
- il sopraccitato diritto è stato parametrato agli attuali diritti richiesti per i piani urbanistici attuativi e accordi operativi presenti nel medesimo tariffario 2024 e già prima nel 2023;

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene pertanto di approvare lo schema di avviso pubblico per la presentazione, da parte dei proprietari degli immobili e operatori interessati, delle manifestazioni di interesse per l'attuazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) tramite accordi operativi di cui all'art.38 della L.R. n. 24/2017 istituendo i diritti di segreteria corrispondenti.

Visti:

- la Legge Regionale 19 dicembre 2017 n.24 "Disciplina regionale sul governo del territorio";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art.48;

Dato atto che:

- a norma dell'art. 49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente deliberazione la Dirigente del servizio Rigenerazione Urbana ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica allegato alla presente deliberazione
- la medesima dirigente non ritiene di dover chiedere il visto di regolarità contabile al servizio Finanziario in quanto gli eventuali introiti percepiti sul 2023 al capitolo del PEG 2023 non andranno a modificare lo stanziamento ivi previsto mentre le previsioni di maggiore entrata sono già state comunicate in sede di predisposizione del bilancio tecnico 2024-2026

Con voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

1) di approvare lo schema di *“Avviso pubblico ai fini della presentazione di manifestazioni di interesse per l’attuazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) tramite accordi operativi di cui all’art.38 della L.R. n. 24/2017”*, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale sotto la lett.A) , unitamente ai suoi allegati :

A1-A2) Schema di relazione tecnico – descrittiva composta da due elaborati: A1 schema di relazione tecnico-descrittiva per le trasformazioni complesse interne al TU e A2 schema di relazione tecnico-descrittiva trasformazioni complesse esterne al TU;

B) *Schema di relazione contenente gli elementi di massima per la stesura del rapporto preliminare*

C) *Scheda auto - compilata di pre - valutazione della qualità urbana*

D) *Modello per presentazione di Manifestazione di Interesse e procura (All_D1)*

2) di dare mandato alla Dirigente competente quale responsabile dell’Ufficio di Piano,unitamente alla dirigente Garante della Comunicazione in esecuzione di quanto disposto dalla presente deliberazione, di assumere tutti gli atti gestionali e quelli necessari per l’espletamento della procedura di selezione delle manifestazioni di interesse per l’attuazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) tramite accordi operativi di cui all’art.38 della L.R. n. 24/2017 , curando in particolare la pubblicazione dell’ avviso pubblico come approvato riconoscendole fin da ora la facoltà di correggere eventuali errori o inesattezze, che dovessero essere riscontrate in quella sede;

3) di disporre che l’avviso pubblico, una volta approvato dalla Giunta e firmato dalla dirigente responsabile, venga depositato per 180 giorni dalla data di pubblicazione presso l’Albo Pretorio online del Comune e sul sito Internet del Comune al link <https://www.comune.re.it/argomenti/cura-della-citta/progetti/pug> procedendosi ad ogni altra pubblicazione prevista dal D.lgs 33/2013;

4) di istituire quale diritto di segreteria per l’ attività istruttoria tecnica della proposta e per gli approfondimenti necessari alla completa valutazione della sostenibilità degli interventi proposti la somma di € 800,00;

5) di dare atto infine che la presente deliberazione varrà pubblicata sul sito web del Comune di Reggio Emilia al seguente indirizzo web: <https://www.comune.re.it/argomenti/cura-della-citta/progetti/pug> e ne verrà data opportuna conoscenza alla Regione Emilia Romagna all’interno delle attività di monitoraggio permanente della Legge regionale n.24/2017.

6) di dichiarare la presente deliberazione ai sensi dell’art. 134 comma terzo del TUEL, immediatamente eseguibile stante l’urgenza di pubblicare l’avviso di cui al punto 1) del dispositivo.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano