

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Deliberazione n. 29 del 29/07/2021

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEI PSC REDATTI IN FORMA ASSOCIATA CIRCA LA POSSIBILITA' DI ATTUARE PER SUB AREE GLI AMBITI DI ESPANSIONE SOGGETTI A POC.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese di **Luglio** alle ore **18:35**, nella sala consiliare del Comune di Faenza si è riunito a porte chiuse, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, il Consiglio dell'Unione.

A seguito dell'emergenza Covid-19, in conformità a quanto previsto dal D.L.30/2021, la seduta si è svolta tramite il sistema di videoconferenza Lepida confERence nel rispetto delle modalità operative definite con decreto del Presidente dell'Unione n. 5/2020.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

	Presente	Assente
Martinez Maria Luisa <i>Presidente</i>	X	
Isola Massimo <i>Presidente URF</i>	X	
Della Godenza Luca <i>VicePresidente URF</i>	X	
Acerbi Sara		X
Amadei Gionata	X	
Ballanti Luca	X	
Bassani Giulia	X	
Bosi Niccolò	X	
Cappelli Riccardo	X	
Carcioffi Luigia	X	
Dalmonte Nicola	X	
Esposito Angela	X	
Grillini Alessio	X	
Lanzoni GianMarco		X
Lo Conte Marina	X	
Mancini Silvia	X	
Mancurti Gaudenzio	X	
Meluzzi Daniele	X	
Merenda Simone	X	
Merlini Francesca	X	

	Presente	Assente
Mirri Filippo		X
Neri Marco	X	
Ponzi Katia		X
Ricci Maccarini Ester	X	
Silvagni Virginia		X
Benassi Andrea	X	
Bertozzi Stefano	X	
Vignando Elisabetta		X
Zoli Massimo	X	
Barzagli Alessandra	X	
Monti Maurizio		X
Pacini Dimitri		X
Savorani Pietro		X
Conti Roberta	X	
Maiardi Giorgia	X	
Bacchilega Ilva	X	
Cavina Marco	X	
Baroncini Susanna	X	
Cenni Luca		X

Presenti n. 29 - Assenti n. 10

Risultano altresì presenti i seguenti Assessori esterni al Consiglio:

Stefano BRICCOLANI

Alfonso NICOLARDI

Giorgio SAGRINI

Presiede Maria Luisa MARTINEZ in qualità di Presidente del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina.

Assiste alla seduta il Vice segretario Paolo RAVAIOLI.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:

Niccolò BOSI, Luca BALLANTI, Alessandra BARZAGLI.

[Alle ore 18:55 esce dal collegamento il Consigliere Francesca MERLINI- presenti n.28];

[Alle ore 19:10 rientra in collegamento il Consigliere Francesca MERLINI- presenti n.29];

[Alle ore 19:13 entra in collegamento il Consigliere Dimitri PACINI – presenti n. 30];

[Alle ore 20:20 esce dal collegamento il Consigliere Marco CAVINA – presenti n. 29]

[Alle ore 20:21 esce dal collegamento il Consigliere Stefano BERTOZZI – presenti n. 28]

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

VISTO lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con proprie deliberazioni dai consigli comunali dei Comuni aderenti e successivamente revisionato con atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.2 del 30.01.2019;

Normativa:

- Legge n. 1150 del 17.08.1942: "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 47 del 7.12.1978: "*Tutela e uso del territorio*" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 7.08.1990: "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e s.m.i.;
- DLGS 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*";
- Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000: "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;
- D.Lgs n. 267 del 18.08.2000: "*Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali*" e s.m.i.;

- DPR 6.06.2001, n. 380: *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013: *"Semplificazione della disciplina edilizia"* e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 24 del 19.12.2017: *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"* e s.m.i.

Precedenti:

- Piani Strutturali Comunali (PSC) dei 6 Comuni oggi costituenti l'Unione della Romagna Faentina, elaborati in forma associata, ed approvati con le seguenti deliberazioni:
 - atto del Consiglio Comunale di Brisighella n. 27 del 10.03.2010;
 - atto del Consiglio Comunale di Casola Valsenio n. 6 del 23.02.2010;
 - atto del Consiglio Comunale di Castel Bolognese n. 9 del 08.02.2010;
 - atto del Consiglio Comunale di Faenza n. 5761/17 del 22.01.2010;
 - atto del Consiglio Comunale di Riolo Terme n. 10 del 17.02.2010;
 - atto del Consiglio Comunale di Solarolo n. 30 del 24.02.2010;
- *"Accordo territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000"*, stipulato in data 16.03.2010 dalla Provincia di Ravenna e dai 6 Comuni oggi aderenti all'Unione della Romagna Faentina;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, approvato con atto del Consiglio dell'URF n. 11 del 31.03.2015, e s.m.i.;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, approvato atto del Consiglio dell'URF n.48 del 06.12.2017 ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i.;
- *Atto C.URF n. 8 del 30.01.2019 "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. Approvazione."*;
- *Atto C.URF n. 2/2020 del 28.02.2020 "Manifestazioni di interesse ai sensi art. 4 LR 24/2017. Selezione delle proposte. Approvazione."*;
- *trasmissione al CUAV da parte dell'URF della proposta di Accordo Operativo "Area di via Marchesina" relativa a parte dell'Ambito n.3 del PSC di Castel Bolognese, con nota prot. 42648 del 26.05.2021.*

Premesso che:

- Con riferimento ai sopracitati atti, l'Unione con deliberazione del proprio Consiglio n. 8/2020, ha approvato lo Schema di Avviso pubblico finalizzato alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 c.3 della LR 24/2017, corredato da *"Criteri per la selezione e valutazione delle manifestazione di interesse dei privati da attuare con accordi operativi"*,

avviando la procedura per la raccolta di manifestazioni di interesse volte alla successiva presentazione di proposte di Accordi operativi per attuare parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC redatti in forma associata, definendo priorità, limiti, criteri e condizioni per la selezione delle stesse;

- con successivo atto C.URF n. 2/2020 sono state selezionate le manifestazioni di interesse ritenute meritevoli di successivo approfondimento tramite Accordi Operativi; fra le manifestazioni di interesse selezionate rientra quella relativa all'area denominata "*Via Marchesina*" a Castel Bolognese, che coinvolge una porzione minoritaria del più esteso ambito n.3 individuato dal PSC;

- con note assunte al prot. n. 56092/2020 e seguenti, la proprietà interessata ha presentato la proposta di Accordo Operativo per l'area "*Via Marchesina*", in relazione alla quale è stata avviata l'attività istruttoria ai sensi dell'art. 38 comma 7 della LR 24/2017 ad esito della quale ne è stato disposto il deposito con Atto G.C. 64 del 13.05.2021 e la pubblicazione sul BURER n.157 del 26.05.2021, nonché l'inoltro al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ravenna per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 38 comma 9 lett.b) della stessa LR 24/2017;

- nell'ambito delle attività preliminari poste in essere dalla Struttura Tecnica Operativa che supporta il CUAV, è emersa la necessità di fornire un chiarimento, tramite apposita esplicitazione in forma di interpretazione autentica, in merito alla possibilità di attuare anche solo parte dell'ambito disegnato dal PSC.

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";

Visto l'Atto del Consiglio dell'Unione n.2/2019 con il quale è stato approvato il nuovo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina in vigore dal 01.04.2019;

Per quanto tutto sopra riportato, la presente deliberazione viene sottoposta all'esame di questo organo consiliare.

Motivo del provvedimento

Richiamate le premesse, è prevista con il presente atto l'espressione di interpretazione autentica ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b) del DLGS 267/2000 in ordine alla possibilità di attuare anche solo parti dei singoli ambiti perimetrati dal vigente PSC di Castel Bolognese, sulla base di quanto si seguito

riportato.

L'interpretazione in oggetto si pone in coerenza con gli atti succedutisi dall'approvazione del PSC ad oggi.

Considerato il fatto che ad oggi la funzione è conferita all'Unione e che la tematica specifica tratta l'applicazione dei vigenti PSC a suo tempo redatti in forma associata che presentano identica struttura e linguaggio uniforme, si ritiene appropriato riconoscere alla interpretazione stessa validità per tutta l'Unione, con riferimento ai casi che siano soggetti ad analogo trattamento normativo e con profili riconosciuti di interesse pubblico.

Considerazioni preliminari

La possibilità di attuare porzioni di un ambito di PSC è da ritenersi assunta fin dalla fase di formazione del Piano e si desume dalla combinazione dei riferimenti sotto riportati, quali stralci dei documenti costitutivi del PSC approvato, nonché dalle considerazioni espresse di seguito, ma per quanto premesso necessita in questa fase di una esplicitazione univoca che raccolga in modo organico le informazioni pertinenti e l'interpretazione delle risultanze.

Prima di ricapitolare gli elementi normativi e del Piano la cui lettura sistemica prospetta tale opzione, si osserva "a colpo d'occhio" come gli areali disegnati dal PSC presentino estensioni ampissime - nel caso in oggetto di Castel Bolognese molto vasto, ma in altri casi ancora più estesi - al punto da rendere connaturata la facoltà, se non la necessità, di attivare anche solo parti di questi enormi nuovi ambiti insediativi, dovendo in ogni caso assicurare la loro piena autonomia funzionale e la corrispondenza agli obiettivi dell'Amministrazione in termini di interesse pubblico.

Quanto sopra, peraltro in continuità con la tradizione pianificatoria locale che ha fin dai PRG previgenti agevolato l'attuazione per stralci autonomi dei grandi comparti di espansione, garantendo che ciò non precludesse la realizzazione del disegno complessivo conferito all'intero ambito.

Atteso e considerato:

- per ciò che attiene alla forma ed alla natura del PSC, la previgente LR 20/2000 e s.m.i., all'art. 28 comma 3 come modificato dalla LR 6/2009, precisa che:

"3. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti."

Tale specificazione, che pone in evidenza il fatto che le indicazioni del PSC relative ai parametri summenzionati costituiscono riferimenti di massima che non hanno quindi valore prescrittivo, essendo la loro definizione demandata al POC, è intervenuta fra l'adozione e l'approvazione dei PSC redatti in forma associata relativi ai Comuni di questa Unione;

- le singole Schede di Valsat contenute nei vigenti PSC dei Comuni dell'URF, una per ogni nuovo ambito di espansione, che costituiscono i riferimenti per orientare l'attuazione dell'ambito stesso, contengono infatti indicazioni circa il carico urbanistico massimo e quello minimo, le funzioni insediabili, le dotazioni territoriali minime da prevedere ed altre informazioni.

Al riguardo, si nota come i dimensionamenti riferiti ad ogni ambito di espansione, quello massimo ma anche quello minimo, presentano consistenza così elevata in termini assoluti tale da prospettare intrinsecamente possibile che l'attuazione del PSC avvenga per gradi e potendo interessare anche solo sub aree quali parti di un intero ambito di espansione, purché funzionalmente autonome e rispettose delle indirizzi contenuti nel Piano, per quanto di seguito illustrato.

A mero titolo di esempio si rileva che, per l'Ambito 3 del PSC di Castel Bolognese in cui ricade l'area "Via Marchesina" interessata dalla proposta di Accordo Operativo citata in premessa, la rispettiva Scheda di Valsat segnala una estensione di oltre 35 ettari, un numero di alloggi massimo pari a 800 e minimo pari a 550; situazioni analoghe in molti altri casi, con ambiti estesi diverse decine di ettari e numero minimo di alloggi molto alto, come l'Ambito 1 di Faenza con almeno 2.900 appartamenti ed una estensione di circa 180 ettari.

A Brisighella il solo Ambito n.1 del PSC vede, a livello di Scheda di Valsat, prospettato un numero di alloggi (fino a 290) addirittura superiore a quello massimo stabilito per via normativa (200) e riferito a tutto il territorio comunale.

Alla vastissima estensione degli ambiti di espansione del PSC è sovente associata anche la numerosità delle proprietà ricomprese nel medesimo perimetro.

Le medesime considerazioni valgono per gli ambiti di espansione a destinazione produttiva dove, ad esempio l'ambito 5 e l'ambito 13 di Faenza ricomprendono rispettivamente aree per 102 ettari e 95 ettari.

A Solarolo la Scheda dell'ambito 6 indica una Sul fino a 19.200 mq (comprensiva del 20% di incentivi), così che esorbita rispetto al dimensionamento massimo stabilito dal PSC per tutto il Comune, pari a 16.000 mq.

Sono numeri che, se dovessero essere assunti come un parametro prescrittivo e da assicurare sempre e comunque in termini di valori numerici assoluti – che si ripete, corrispondono all'ipotesi di attuazione completa dell'ambito perimetrato – presenterebbero palesi incongruenze, risulterebbero dissonanti rispetto all'impostazione generale dei PSC che si desume dalla lettura di altri suoi contenuti come di seguito sintetizzati e configurerebbero dei PSC atti unicamente a trasformare estesi settori del territorio comunale, escludendo ogni possibilità di realizzare calibrati e piccoli insediamenti che ottimizzino i risultati attesi, compreso il contenimento di suolo.

Di fatto, se così fosse, si potrebbero manifesterebbero dal punto di vista socio economico le inverosimili condizioni per la fattibilità di enormi nuovi insediamenti "in un blocco unico" coincidenti con la totalità delle aree perimetrare all'interno di un ambito oppure, le stesse aree - proprio quelle individuate come più vocate dal Piano - risulterebbero sottratte ad ogni ipotesi di sviluppo urbano che consideri proposte più contenute e meno impattanti, rendendole così indisponibili.

Inoltre, in tale ipotesi non troverebbero motivazione ed applicazione altri dispositivi contenuti nei PSC, che vengono trattati in questa sede.

Il PSC, redatto fra il 2008 ed il 2010, delinea una visione a lungo termine descrivendo nuovi grandi ed innovativi quartieri: ciò non significa che esso non ammetta la possibilità che tale visione possa (avesse potuto) realizzarsi gradualmente, tramite stralci autonomi individuati dal POC che perseguissero in quota parte gli obiettivi indicati, urbanizzando solo la porzione di suolo ritenuta necessaria.

E' evidente come, su tali presupposti, sia plausibile ed intuitivo immaginare che i PSC dell'URF, peraltro in continuità con quanto contemplato dai previgenti PRG, ammettano l'attuazione degli areali di espansione per loro parti, ossia sub-aree: quanto di seguito riportato si ritiene confermi tale considerazione.

Dalla lettura e comparazione dei predetti parametri emerge come le disposizioni di carattere urbanistico/edilizio contenute nelle Schede di Valsat non possano presentare carattere cogente, in quanto il PSC ha inteso individuare ambiti potenzialmente in grado di accogliere quote di sviluppo insediativo la cui somma eccede il valore obiettivo, fissato nelle Norme all'art. 1 comma 3, al fine di favorire sia la concorrenza che la fattibilità delle proposte attuative, demandando al POC la selezione delle aree da attivare in ragione degli obiettivi ed esigenze di sviluppo urbano, nel solco della sostenibilità delle scelte.

Più correttamente e coerentemente, i parametri della Scheda di PSC sono da intendersi come i riferimenti di massima rispetto ai quali le singole proposte, anche di attuazione parziale di un ambito, devono dare conto e proporzionare i propri contenuti per ricercare l'equilibrio fra gli obiettivi dell'Amministrazione in termini di interesse pubblico connesso alle previsioni del PSC e le esigenze dell'iniziativa privata.

In tal senso, la Relazione illustrativa del PSC, strumento interpretativo rilevante per la comprensione e gestione del Piano stesso ai sensi dell'art. 1.2 delle sue Norme, al Punto 4.2, Pag. 72 Indirizzi per la formazione dei POC recita:

"E' necessario precisare che, nel PSC, sono individuati, di norma, ambiti per potenziali nuovi insediamenti con un'estensione di area maggiore di quella necessaria alla realizzazione del dimensionamento massimo previsto; per questa ragione le perimetrazioni non danno luogo a diritti edificatori, ma solo a potenzialità che potranno concretizzarsi (totalmente o parzialmente) attraverso il POC, nella misura e secondo tempi legati alle esigenze di sviluppo urbano, sulla base di eventuali procedure concorrenziali e della stipula di accordi. Molto concretamente si evidenziano aspetti e procedure su cosa significhi avere un'area ricompresa all'interno di un nuovo ambito:

1. *l'ambito rappresenta unicamente una possibile direzione per la edificazione, non assicura alcuna certezza edificatoria e non dà diritto alla stessa;*

2. *il perimetro degli ambiti è indicativo, in quanto sarà il POC a delimitare le aree per l'edificazione e alle quali applicare, a seconda dei casi, la perequazione o gli accordi, in conformità alle densità stabilite;*

[...]";

- la possibilità di procedere per gradi nell'attuazione delle previsioni degli ambiti del PSC si ricava anche dal documento di Valsat stesso che al Punto 8.2 (Pag. 183) specifica che:

"Di seguito si riportano le schede di sintesi delle valutazioni e delle azioni correttive per ogni ambito di trasformazione del Piano Strutturale Comunale precisando, per quel che riguarda la disciplina generale dell'ambito, quanto segue:

[...]

Spetta agli approfondimenti del POC confermare e graduare la previsione delle nuove infrastrutture.";

Diversamente, ossia se l'unica opzione possibile fosse l'attuazione integrale dell'ambito di PSC, non vi sarebbe alcuna infrastruttura da graduare tramite il POC, dovendosi prevedere sempre e comunque la realizzazione di tutte le infrastrutture che il PSC segnala nella Scheda.

Per quanto illustrato, il sovradimensionamento degli ambiti urbanizzabili – sia in termini di carico urbanistico prospettato sia per ciò che attiene all'estensione del terreno che risulterebbe consumato - sono elementi che sottintendono il fatto che sarebbe stato il POC, sulla base di una calibrata e positiva valutazione di sostenibilità, a selezionare quali parti di questi estesissimi ambiti attuare ed in quale ordine, a secondo dei fabbisogni emersi, in relazione alle opere pubbliche e dotazioni territoriali di cui l'Amministrazione ravvedeva l'esigenza, bilanciate con gli interessi dei privati.

Il procedimento speciale attivato dall'Unione ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 per attuare parti dei vigenti PSC tramite Accordi Operativi è surrogativo del POC.

Lo stesso PSC, all'art. 14.2 [Modalità attuative] prevede che *"Nel rispetto degli obiettivi del PSC gli accordi con i privati sono da considerarsi come un modo usuale per fare convergere con efficacia progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. Possono anche precedere la scelta delle aree da inserire nel POC, [...]"*

- coerentemente, la precitata Relazione Illustrativa del PSC, al punto 4.2 pag. 72 specifica gli indirizzi per la formazione del POC:

"Indirizzi per la formazione dei POC

[...]

4. *la scelta delle aree da ricomprendere nel POC è effettuata sulla base dei seguenti criteri:*

- obiettivi di interesse generale perseguiti dal Comune;

-;

- *corretto sfruttamento delle densità edilizie per evitare lo spreco di terreno agricolo;*"

con la diretta conseguenza che, nel caso di attuazione parziale e graduale di un nuovo ambito, tutte le prestazioni/parametri/dotazioni territoriali previsti dalla Scheda che tratta l'intero nuovo ambito sono da riportare e proporzionare alla dimensione del sub ambito individuabile nel POC, compresa la Sul minima, controllando la densità edificatoria al fine di evitare lo spreco di terreno agricolo e garantendo che naturalmente l'autonomia funzionale del sub ambito non pregiudichi il complessivo disegno consegnato all'ipotesi di attuazione completa dell'ambito, posto il profilo di interesse pubblico oggetto di valutazione da parte del Consiglio.

Pertanto, per quanto attiene all'oggetto di trattazione in questa sede, la scelta da compiere nel POC sulla base degli indirizzi del PSC non è incentrata sulla verifica del fatto che una proposta attuativa miri o meno ad attuare integralmente un ambito di PSC e quindi tutte le indicazioni riportate nella sua Scheda di Valsat, quanto piuttosto a valutare se corrisponde agli obiettivi di interesse generale perseguiti dal Comune, tendendo al contenimento di consumo di suolo legato al corretto sfruttamento delle densità edilizie, attinenti alle previsioni dell'Ambito di PSC di cui l'attuazione parziale dovrà farsi carico in quota parte.

Tale attuazione dovrà garantire idonee condizioni di sostenibilità assumendo come riferimento di massima i parametri – orientativi e non cogenti – riportati sulla Scheda di Valsat.

Non è il numero assoluto degli alloggi il dato da accertare, da inseguire in ordine alla conformità delle proposte rispetto ai PSC, ma la corretta densità edificatoria in funzione degli altri parametri e degli obiettivi da conseguire, a partire dal congruo concorso alla realizzazione delle infrastrutture individuate e nella ovvia consapevolezza che le proposte di attuazione di parti minoritarie di un ambito del PSC comportano impatti minori rispetto alla completa trasformazione dell'ambito stesso;

- *l'Accordo territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000*", stipulato in data 16.03.2010 dalla Provincia di Ravenna e dai 6 Comuni oggi aderenti all'Unione della Romagna Faentina, già all'epoca ha contemplato il tema dell'attuazione graduale e per sub aree degli estesi ambiti di espansione dei PSC, dando per scontata la lettura per cui, anche se non esplicitato dallo strumento urbanistico, gli ambiti urbanizzabili definiti dal PSC stesso potessero essere attuati per parti. Si riporta stralcio dell'art. 3:

"Nei comparti di attuazione individuati dai POC dovrà essere perseguita una progettazione unitaria e, qualora ciò non fosse possibile, tali comparti potranno essere sviluppati per successivi stralci individuando unità minime di intervento che dovranno essere sufficientemente estese ed essere caratterizzate da un accorpamento delle aree pubbliche, da una unitarietà impiantistica e di organizzazione delle reti tale da garantire qualità ambientale, efficacia e funzionalità gestionale; la trasformazione degli ambiti andrà poi

preceduta da uno Schema di Inquadramento Operativo (SIO), che andrà ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione stessa”;

- coerentemente, in relazione all'impostazione e lettura del PSC sopra delineata e che è stata nel tempo assunta fisiologicamente sui presupposti esposti, il Consiglio URF, nei suoi atti relativi alla procedura art. 4 LR 24/2017, ha riconosciuto l'interesse delle opere/aree pubbliche collegate alle autonome proposte di Accordo Operativo che interessano parti di ambiti del PSC, definendo fra gli obiettivi ed i requisiti attesi per la selezione il contenimento del consumo di suolo agricolo, in linea con gli obiettivi espressamente definiti dalla nuova Legge regionale.

L'art. 3 del bando approvato con atto n. 8/2019 esplicita e dettaglia anche le condizioni da valutare, in coerenza con quanto derivabile dal PSC e sopra richiamato nel caso di attuazione parziale di un ambito di PSC, ricordando nello specifico all'art. 4 il criterio del *“corretto sfruttamento densità edilizia per evitare lo spreco di terreno agricolo”* indicato dal PSC.

L'art. 6 tratta in particolare la riproporzione delle dotazioni territoriali indicate nella Scheda di Valsat del PSC nell'eventualità di attuazione di parte del nuovo ambito, con logica perequativa, in modo che come requisito minimo ogni proposta assolve alla quota di rispettiva spettanza in rapporto all'ipotesi teorica di trasformazione integrale dell'ambito, anche ai fini della valutazione dell'interesse pubblico comportato.

Riassumendo, considerando la natura dello strumento PSC che per legge non è prescrittivo nei contenuti oggetto della presente trattazione e richiamando nello specifico le caratteristiche sopra evidenziate dei PSC dell'URF, si ritiene appropriato, in linea con le precedenti letture dello strumento urbanistico, chiarire che è possibile procedere all'attuazione di sub aree quali parti di un ambito di espansione perimetrato dal PSC.

Ritenuto, sulla base di quanto sopra illustrato, di procedere alla presente deliberazione;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Udito il presidente il quale, nessun altro consigliere intervenendo, pone ai voti per dichiarazione verbale a seguito di appello nominale la presente proposta deliberativa che riporta il seguente esito:

Voti Favorevoli n. 23 [Uniti per l'Unione]
[Lega Salvini Premier]
[Lista Civica prima Castello]

Voti Contrari n. 0

Astenuti n. 05 Benassi [Alternativa per Casola]
Zoli [Lista civica per Faenza]
Baroncini [Riolo Viva]
Barzagli – Pacini [Pederzoli Sindaco Per il buon governo di

Brisighella]

(Consiglieri presenti n. 28; Votanti n. 23)

delibera

- di esprimere, per le motivazioni riportate in premessa, l'interpretazione autentica del PSC redatto in forma associata nel senso che si intende possibile attuare per sub aree gli ambiti di espansione soggetti a POC, anche con riferimento alla possibilità di attuare per parti le previsioni del PSC nella fase transitoria della LR 24/2017 tramite Accordi Operativi;
- 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;
- di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria non presenta riflessi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Successivamente,

stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione per dichiarazione verbale a seguito di appello nominale che riporta il seguente esito:

CON VOTI FAVOREVOLI n. 23; ASTENUTI n. 5

(Consiglieri presenti n. 28; Votanti n.23)

delibera

DICHIARARE l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARTINEZ MARIA LUISA

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

IL VICE SEGRETARIO
RAVAIOLI PAOLO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2021 / 5001
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEI PSC REDATTI IN FORMA ASSOCIATA
CIRCA LA POSSIBILITA' DI ATTUARE PER SUB AREE GLI AMBITI DI ESPANSIONE
SOGGETTI A POC.

Dato atto che il Dirigente del Settore

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del parere di regolarità tecnica attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 21/07/2021

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
ANGELINI LUCIO
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2021 / 5001
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEI PSC REDATTI IN FORMA ASSOCIATA
CIRCA LA POSSIBILITA' DI ATTUARE PER SUB AREE GLI AMBITI DI ESPANSIONE
SOGGETTI A POC.

Il Responsabile del Servizio

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del visto di regolarità attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 21/07/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMPETENTE
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Proposta n. 2021 / 5001
SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEI PSC REDATTI IN FORMA ASSOCIATA
CIRCA LA POSSIBILITA' DI ATTUARE PER SUB AREE GLI AMBITI DI ESPANSIONE
SOGGETTI A POC.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

- che l'atto è dotato di copertura finanziaria;
- che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;
- che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

In osservanza del decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. 16 del 28/12/2020, in sostituzione della titolare della funzione, dott.ssa Cristina Randi, attualmente assente si sottoscrive il presente documento.

Lì, 21/07/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
CAVALLI CHIARA
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio n. 29 del 29/07/2021

Oggetto: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEI PSC REDATTI IN FORMA ASSOCIATA CIRCA LA POSSIBILITA' DI ATTUARE PER SUB AREE GLI AMBITI DI ESPANSIONE SOGGETTI A POC.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 17/08/2021 .

Li, 17/08/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
NALDI EMANUELA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)