

II RESPONSABILE D'AREA

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Vista la legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e le leggi regionali n. 47/78, n. 23/80, n. 6/95, n. 20/2000, n. 37/2002 e s.m. ed i.;

Preso atto che sul termine di durata decennale delle convenzioni di piani PUA, si è espressa la “giurisprudenza” specificando che le lottizzazioni convenzionate non possono avere l'efficacia di condizionare a tempo indeterminato la pianificazione urbanistica futura (PRG), dovendosi ritenere vigente un termine di loro durata massima pari a 10 anni, mutuando il termine di cui all'art. 16, comma 5, della legge urbanistica n. 1150 del 1942 concernente l'analoga figura dei piani particolareggiati;

Visto che nel periodo di validità della convenzione l'assetto urbanistico dell'area rimane definito e invariato, e, terminato il periodo massimo di validità della convenzione, l'autorità competente, il Comune, riacquista il pieno potere-dovere di dare e gestire l'assetto urbanistico delle aree;

Ricordato che le convenzioni urbanistiche contengono tutti gli obblighi / doveri del soggetto attuatore per la realizzazione di un Piano Particolareggiato approvato dall'Amministrazione Comunale e che il Comune di Coriano si è dotato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 29/04/1996 ad oggetto “*Approvazione dello schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, per l'attuazione da parte di privati di piani particolareggiati di iniziativa pubblica e per l'attuazione di piani di recupero*”, di uno schema tipo di convenzione;

Visto che la totalità dei Piani PUA sono stati approvati, fino al 2015, con il mandato al Responsabile dell'Area Governo del Territorio di stipulare apposita Convenzione sulla base dello schema tipo sopra richiamato, senza stabilire un tempo massimo entro il quale era necessario procedere;

Considerato che nel rispetto dell'art. 57 della Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia” i Comuni sono obbligati al recepimento delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della deliberazione dell'Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n. 279;

Preso atto della Circolare prot. n° 0009885 del 15/01/2014, inviata dalla Regione Emilia-Romagna a tutti i Comuni avente ad oggetto: “Operatività, dal 28/01/2014, delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'Allegato A della deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n° 279”;

Visto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 03/02/2014 si è disposto al punto 4 punto d) che i nuovi parametri e relative definizioni, di cui alla D.A.L. 279/2010, non si applicano a :

- d) tutti i P.U.A./P.U. /P.S.A già approvati alla data di approvazione della presente delibera, la cui convenzione o atto unilaterale d'obbligo siano stipulati (registrati e trascritti) entro il 31/12/2014;**

Visto che per quanto sopra esposto tutti i PUA privi di convenzione dovranno essere aggiornati/adequati alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'Allegato A della deliberazione dell' "Assemblea Legislativa 04/02/210 n° 279" garantendo la sostanziale invarianza del dimensionamento complessivo del PIANO approvato;

Considerato necessario effettuare una ricognizione dei PUA approvati privi di convenzione al fine di eliminare ogni "circostanza" che possa determinare una situazione di indeterminazione /confitto sulle norme urbanistiche che regolamentano le aree oggetto di PUA approvato e non convenzionato;

Visto che si rende necessario determinare con precisione l'efficacia e la durata massima, pari a 10 anni, ai sensi dell'art. 16, comma 5, della legge urbanistica n. 1150 del 1942 di ogni PUA privato approvato dal Comune di Coriano e che i tempi di validità del piano sono contenuti nella Convenzione, al fine di dare certezza dell'attuazione dei PUA e per non rendere indeterminata l'efficacia delle delibere di approvazione dei vari piani, valutati i tempi tecnici di stipula degli atti, si propone che entro sei mesi dalla data di approvazione della presente deliberazione sia stipulata la Convenzione per ogni PUA approvato, pena la decadenza della validità del piano (PUA) approvato e l'archiviazione dello stesso;

Verificato che i piani PUA privati sprovvisti di convenzione sono:

1. **PUA scheda PZ6 S6** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **14 del 28/02/2008**
2. **PUA scheda PZ4 S1** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **101 del 23/12/2008**
3. **PUA scheda PZ2 S8** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **74 del 25/09/2008**
4. **PUA scheda PZ10 S4** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **83 del 13/11/2008**
5. **PUA scheda PZ1 S22** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **62 del 17/08/2009**
6. **PUA scheda PSZ3 S3** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **28 del 29/09/2012**

Dato atto che il presente provvedimento si rende necessario per armonizzare tutti gli strumenti attuativi del PRG del Comune di Coriano al fine determinare con puntualità il periodo di validità dell'assetto urbanistico di ogni area oggetto di un PUA approvato;

Ritenuto di dover provvedere;

Tutto ciò premesso,

PROPONE

1) Di prendere atto che i piani PUA privati sprovvisti di convenzione sono:

- **PUA scheda PZ6 S6** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **14 del 28/02/2008**

- **PUA scheda PZ4 S1** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **101 del 23/12/2008**
 - **PUA scheda PZ2 S8** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **74 del 25/09/2008**
 - **PUA scheda PZ10 S4** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **83 del 13/11/2008**
 - **PUA scheda PZ1 S22** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **62 del 17/08/2009**
 - **PUA scheda PSZ3 S3** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **28 del 29/09/2012**
- 2) Di prescrivere che tutti i piani sopra richiamati dovranno essere aggiornati/adequati, prima della stipula della convenzione, alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'Allegato A della deliberazione dell' "Assemblea Legislativa 04/02/210 n° 279" garantendo la sostanziale invarianza del dimensionamento complessivo del PIANO approvato;
 - 3) Di approvare che la convenzione dei piani sopra richiamati sia stipulata entro e non oltre sei mesi (180 giorni) dalla data di approvazione della presente deliberazione, pena la decadenza della validità del piano (PUA) approvato e l'archiviazione del piano stesso;
 - 4) Di dare atto, che ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" – "Pianificazione e governo del Territorio;
 - 5) Di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 il presente atto, una volta adottato, verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione di primo livello: Pianificazione del territorio, sotto sezione di secondo livello: Area Governo del Territorio- Deliberazioni adottate-approvate;
 - 6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
 - 7) Di dare mandato al Responsabile dell'Area Governo del Territorio degli incombenti derivanti dal presente atto.

Il Responsabile dell'Area Governo del Territorio
Arch. Danilo Donati