



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA



PUG
NONANTOLA
PIANO URBANISTICO GENERALE

PROCEDIMENTO di APPROVAZIONE- L.R. N. 24/2017



RIFORMA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE

La nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017 n. 24, in vigore dal 1 gennaio 2018), non realizza il semplice aggiornamento della L.R. n. 20 del 2000, poiché tale legge:

- rispondeva ad un **modello di sviluppo fondato sul consumo del suolo** e che ha comportato una significativa dispersione insediativa. Era infatti pensata per governare un processo di espansione urbana che si è arrestato
- prevedeva **processi di pianificazione troppo complessi** e di lunga elaborazione (PSC – POC – RUE – PUA)

Il Comune di Nonantola risulta dotato di Piano Regolatore Generale, approvato ai sensi della legge urbanistica regionale n° 47/1978, non avendo optato per il passaggio alla strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n° 20/2000.



RIFORMA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE

Obiettivi principali della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 (art.1):

- **aumentare l'attrattività e vivibilità delle città con politiche di rigenerazione urbana**, arricchendo i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza ai cambiamenti climatici, la sicurezza sismica, ecc.;
- **contenere il consumo del suolo introducendo il principio del consumo del suolo a saldo zero (obiettivo al 2050);**
- **semplificare il sistema pianificatorio:**
 - con una maggiore flessibilità dei loro contenuti;
 - con meccanismi procedurali adeguati ai tempi di decisione delle imprese e alle risorse della PA.



LE CARATTERISTICHE DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA (PUG)

Per realizzare tali obiettivi la nuova legge richiede ai Comuni di dotarsi, **entro tempi certi e brevi**, di un Ufficio di Piano e di un nuovo Piano Urbanistico (PUG), il quale deve:

- **essere orientato al Riuso e alla Rigenerazione del Territorio Urbanizzato**
- **stabilire una specifica «strategia», per la qualificazione della città pubblica**
- **limitare e disincentivare la possibilità di nuovi insediamenti in espansione**
- **semplificare i contenuti del Piano e demandare la definizione della disciplina urbanistica di dettaglio allo strumento attuativo, costituito principalmente dall'accordo operativo (A.O.) e dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.**



Il PUG, in particolare, sulla base di approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti e avvalendosi del Quadro conoscitivo e informazioni ambientali e territoriali:

- **individua il perimetro del T.U., detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali;**
- **disciplina il T.U.;**
- **stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale;**
- **disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale.**



ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI ALLA NUOVA LEGGE URBANISTICA – Periodo transitorio

A differenza della precedente legge urbanistica (L.R. n. 20 del 2000), la nuova Legge Urbanistica prevede un breve periodo transitorio per l'adeguamento della pianificazione di tutti i Comuni alla stessa, fissando dei termini perentori.

Il Periodo transitorio è distinto in due fasi:

- **la prima di 3(+1) anni (conclusasi il 1 gennaio 2022);**
- **la seconda di ulteriori 2 anni (con termine il 1 gennaio 2024).**

Durante questo periodo, la L.U. ha previsto:

- **l'obbligo per i Comuni di dotarsi del nuovo Piano Urbanistico Generale, il cui procedimento doveva avviarsi entro il 01.01.2022 ed essere completato entro il 01.01.2024;**



- **la possibilità per i Comuni, entro lo stesso termine del primo periodo transitorio, di completare i processi di pianificazione in corso e dare attuazione alle previsioni del PRG, attraverso:**
 - a. l'adozione di varianti specifiche allo strumento urbanistico generale previgente (PRG), approvare accordi di programma in variante al PRG;
 - b. l'adozione e la presentazione degli ordinari strumenti attuativi del Piano previgente (anche in variante allo stesso) e rilasciare i relativi titoli abilitativi edilizi;
purché:
 - tutti gli strumenti attuativi adottati/presentati nei 3 (+1) anni, siano approvati e convenzionati entro il termine perentorio dei successivi 2 anni (ossia entro il 01.01.2024);
 - la convenzione preveda l'attuazione in tempi certi e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi entro un termine perentorio, per assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi (di norma della durata di anni 5).



DECADENZA DI TALUNE PREVISIONI DEI PIANI PREVIGENTI

Al termine della prima fase transitoria (1.1.2022), per l'avvio della predisposizione del nuovo piano, risultano:

- decadute tutte le previsioni in espansione (non attivate) del previgente PRG;
- attuabili solo le previsioni nel Territorio urbanizzato, aventi le caratteristiche degli interventi di rigenerazione urbana, come definiti dalla nuova legge;
- attuabili gli interventi diretti, da attuarsi con titolo abilitativo edilizio, secondo la normativa vigente.



Inoltre possono:

- essere rilasciati i titoli abilitati edilizi in esecuzione dei Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore della L.U. (o dei Piani attuativi approvati e convenzionati entro i termini perentori del periodo transitorio sopra descritto);
- essere attuate le previsioni dettate dalle c.d. "procedure speciali" (Accordi di programma, Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.U., Procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. n° 160/2010), la cui disciplina ed efficacia si affiancano alle procedure ordinarie.

Al riguardo si richiama quanto definito con l'Atto di coordinamento tecnico, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 1956 del 22.11.2021.



OBBLIGO DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PUG - ADEMPIMENTI

Entro la 1^fase transitoria i Comuni devono:

- **costituire l'Ufficio di Piano** e nominare al suo interno il Garante della comunicazione e della partecipazione (il Comune di Nonantola ha costituito l'Ufficio di Piano con deliberazione di Giunta comunale n° 161 del 16.12.2021, individuando anche la figura del Garante);
- **avviare formalmente l'iter di predisposizione del PUG**

Entro la 2^fase transitoria i Comuni devono:

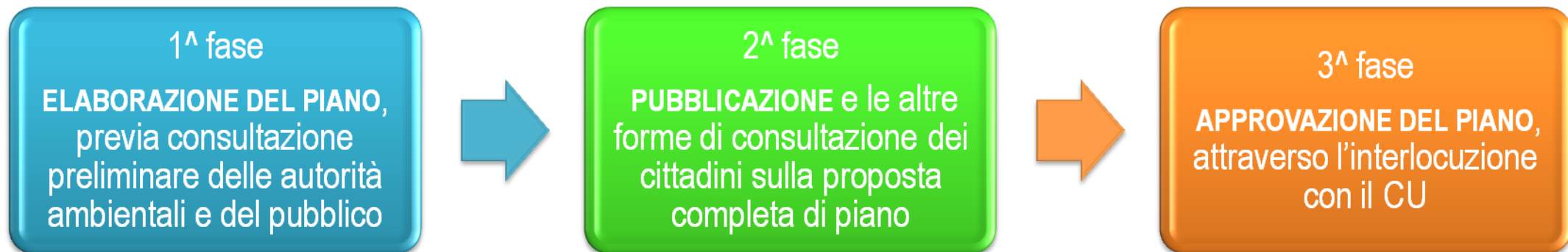
- **completare l'iter di approvazione del PUG.**



UNIFICAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI PIANO (Titolo III della Legge Urbanistica)

La legge prevede un unico procedimento, semplificato e celere, per l'approvazione del PUG, che soddisfa i tre requisiti e principi minimi richiesti dall'ordinamento:

- **la pubblicità, e la partecipazione dei cittadini;**
- **l'integrazione della valutazione ambientale;**
- **la partecipazione istituzionale del livello territoriale a competenza più ampia per l'approvazione del piano (atto complesso).**





CONSULTAZIONE PRELIMINARE

- **Acquisizione dei dati e delle informazioni necessarie all'elaborazione del Quadro Conoscitivo;**
- **Attivazione della consultazione preliminare da parte del Comune (partecipazione di ARPAE, autorità competente per la valutazione ambientale e dei soggetti competenti in materia ambientale, oltre alle amministrazioni competenti all'espressione di pareri, nulla osta o altro atto di assenso, richiesti dalla Legge);**
- **Acquisizione da parte degli Enti delle informazioni necessarie alla formazione del Piano, con loro contributo alla elaborazione della ValSAT e degli elaborati di Piano;**



- **Definizione degli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente che ne possono derivare;**
- **Svolgimento del percorso partecipativo e di consultazione pubblica mediante incontri di presentazione e confronto sulle risultanze dei lavori in corso, con particolare riferimento al Quadro Conoscitivo e agli obiettivi in corso di definizione**



FORMAZIONE DEL PIANO

● **Assunzione in Giunta della proposta di Piano**

Comunicazione della proposta:

- al Consiglio comunale (con eventuale assunzione anche da parte dell'organo consiliare al fine di produrre gli effetti di salvaguardia della proposta di Piano);
- all'autorità competente per la valutazione ambientale (Provincia);

● **Publicazione del Piano** dalla data di pubblicazione sul BURERT, con deposito e raccolta osservazioni per 60 gg (prorogabili di ulteriori 60 – termine perentorio);

Comunicazione di avvenuto deposito agli Enti che hanno partecipato alla Consultazione preliminare, ai fini della raccolta di un loro contributo;

Possibilità di stipula di accordi con privati, anche in adesione ad osservazioni presentate;



Presentazione pubblica della proposta di PUG assunta dalla Giunta Comunale e processo di partecipazione (con possibilità di organizzare forme di istruttoria pubblica del Piano con soggetti portatori di interesse non individuale, oppure contraddittorio pubblico con i soggetti che hanno formulato osservazioni, ai fini dell'assunzione delle determinazioni conclusive in merito al Piano);

Esame da parte della Giunta delle osservazioni e dell'esito delle eventuali consultazioni pubbliche attivate, con conseguente redazione di proposta di decisione sulle stesse, da sottoporre all'organo Consigliare, assieme alla proposta di Piano da adottare (entro 60 gg dalla scadenza del periodo di pubblicazione);



ADOZIONE/APPROVAZIONE DEL PIANO

- **Adozione della proposta di PUG da parte del Consiglio comunale, esaminate e decise le osservazioni presentate e tenuto conto degli esiti delle consultazioni svolte (accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi, con linguaggio non tecnico, che illustri come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni);**
- **Nell'ipotesi in cui alla proposta di Piano si apportino innovazioni che determinino modifiche sostanziali, si procede ad una sua ripubblicazione;**
- **Invio del PUG adottato al Comitato Urbanistico per l'acquisizione del parere motivato**
Entro 120 gg (termine perentorio), il CU esprime parere di competenza.



Possibilità di richiedere una sola volta delle integrazioni (entro il termine perentorio di 30 gg dal ricevimento del Piano) con effetto di sospensione del procedimento.

In caso di decorso del termine perentorio per l'espressione del parere, si intende reso favorevolmente (silenzio-assenso).

Approvazione del PUG da parte dell'organo consiliare del Comune (entro 60 gg dal ricevimento del parere del CU o dalla scadenza del termine per l'espressione), adeguandolo alle eventuali prescrizioni contenute nel parere del Comitato Urbanistico, tenendo conto dei seguenti profili vincolanti (definiti al comma 4 dell'art. 46 della Legge):

- rispetto limiti consumo suolo;
- conformità alla normativa vigente o altri Piani sovraordinati;



- sostenibilità ambientale e territoriale del Piano;
- condivisione dei contenuti del PUG all'esame del Comitato Urbanistico, da parte degli enti titolari del Piano di cui lo stesso ha valore e gli effetti o propone la modifica.

● Pubblicazione dell'atto di approvazione del PUG sul web e sul BURERT (contestuale pubblicazione ai fini del procedimento di valutazione ambientale)

Una copia del PUG viene conservata presso il Comune per la libera consultazione del pubblico.

Il PUG entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT.



Grazie per l'attenzione