

N. 52/2014

SEMPLIFICAZIONE URBANISTICA ED ACCORDI PER L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(Legge Regionale 18.07.2014, n. 14)



Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 55/2014)

(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)

Si rende noto che la Regione Emilia Romagna ha emanato il 18 luglio scorso la Legge Regionale n. 14/2014 "Promozione degli investimenti in Emilia Romagna".

Gli obiettivi di tale nuova disposizione sono enunciati all'articolo 1, laddove si afferma che, al fine di accrescere l'attrazione e la competitività del sistema economico dell'Emilia Romagna e di raggiungere elevati livelli di sostenibilità ambientale e sociale dello sviluppo, concorrendo alla realizzazione della strategia europea per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, la Regione promuove, con la norma in commento, il rafforzamento, l'innovazione, la specializzazione intelligente e l'internazionalizzazione delle imprese e delle filiere produttive, valorizza i progetti di ricerca e innovazione, la responsabilità sociale d'impresa, l'imprenditorialità sociale e la partecipazione dei lavoratori, favorisce l'afflusso di investimenti nazionali ed esteri sul territorio e nelle imprese regionali.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, la Regione promuove:

- a) la qualificazione, l'innovazione del sistema produttivo e la crescita occupazionale;
- b) la realizzazione delle infrastrutture per le reti telematiche in banda ultralarga;
- c) la generazione diffusa di energia, con particolare riferimento all'impiego di fonti energetiche rinnovabili e di soluzioni in grado di aumentare l'efficienza del sistema energetico regionale;
- d) la ricerca e il trasferimento tecnologico;
- e) la formazione delle risorse umane;
- f) il valore della legalità come presupposto indispensabile di uno sviluppo equo e sostenibile;
- g) lo sviluppo della rete di Welfare e dei servizi abitativi.

Per le finalità di interesse del settore urbanistico-edilizio, è bene segnalare quanto stabilito in particolare dall'articolo 6 "Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese".

Viene istituita la possibilità che la Regione possa promuovere la stipula di "**Accordi per l'insediamento e lo sviluppo**" (AISP) aventi per oggetto nuovi insediamenti produttivi di imprese o aggregazioni di imprese, progetti di crescita delle imprese o di aggregazioni di imprese e programmi di riconversione produttiva, che si caratterizzino per:

- a) l'elevato valore degli investimenti a carico delle imprese;
- b) l'accrescimento delle specializzazioni delle imprese, della capacità competitiva e delle specializzazioni della filiera e del sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri;
- c) i livelli di ricerca, tecnologia e capacità di innovazione;
- d) la sostenibilità ambientale e sociale;
- e) gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela o sull'incremento dell'occupazione.

Gli investimenti e gli interventi che risponderanno agli obiettivi sopra richiamati verranno considerati "**di interesse regionale**".

La Regione intende quindi sostenere tali interventi attraverso **agevolazioni alle imprese sotto forma di contributi in conto capitale o contributi sugli interessi di finanziamento**, anche mediante i fondi di rotazione previsti all'interno dei programmi regionali di settore, ed anche mediante **incentivi di natura fiscale da definirsi con apposito provvedimento**, nel rispetto della normativa statale e della disciplina europea in materia di aiuti di stato alle imprese.

Al fine di consentire l'accesso agli Accordi in condizioni di parità e trasparenza, nel rispetto delle norme nazionali ed europee di tutela della concorrenza e in materia di aiuti di Stato, la Giunta Regionale provvederà successivamente ad approvare il "**Bando per Accordi di insediamento e sviluppo**", che conterrà i criteri per l'individuazione degli investimenti di interesse regionale, l'individuazione delle risorse regionali disponibili, anche con riferimento alle diverse aree di incentivazione, nonché la tipologia dei soggetti che potranno partecipare.

A seguito della valutazione positiva della proposta di investimento, verranno informati gli enti locali coinvolti (Provincia e Comune) al fine di valutare gli interventi di parte pubblica di cui all'articolo 9 della nuova L.R., necessari per realizzare le finalità dell'Accordo.

L'Accordo potrà tenere conto di eventuali raccomandazioni espresse dalle parti sociali riguardanti la salvaguardia delle finalità sociali, occupazionali ed economiche dell'investimento.

L'Accordo sarà approvato dalla Giunta Regionale e verrà sottoscritto dalle imprese o dalle aggregazioni di imprese partecipanti, dalla Regione, dagli enti locali e dagli altri soggetti che concorrono alla sua attuazione. Al fine della sottoscrizione dell'Accordo, la Regione convocherà le imprese proponenti, le Amministrazioni Pubbliche interessate e gli altri soggetti direttamente coinvolti nell'attuazione dell'Accordo medesimo.

L'Accordo per l'insediamento e lo sviluppo dovrà avere i seguenti contenuti:

- a) l'entità e le caratteristiche degli investimenti dei contraenti, nonché dei contributi e degli interventi delle Pubbliche Amministrazioni partecipanti;
- a) i tempi di autorizzazione e di realizzazione degli interventi;
- b) le ricadute occupazionali e sociali degli investimenti;
- c) le clausole di salvaguardia e le penalità a carico delle parti inadempienti, nonché le conseguenze in caso di mancato rispetto dei termini da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

L'AISP definisce la localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi e delle infrastrutture e servizi ad essi connessi, nell'osservanza dei criteri che sono individuati all'articolo 8 della L.R. n. 14/2014.

Esso definisce altresì la specifica collaborazione della Regione per assicurare l'efficace e tempestivo svolgimento dei procedimenti amministrativi di competenza delle altre pubbliche amministrazioni regionali e locali (non solo il Comune), nell'ambito dello specifico procedimento unico SUAP anche attraverso l'indizione di una apposita conferenza dei servizi preliminare.

La realizzazione e l'avvio delle attività degli insediamenti produttivi oggetto dell'Accordo AISP verranno autorizzati attraverso il **rilascio di un titolo unico da parte dello Sportello Unico per le Attività**

Produttive (SUAP), secondo le modalità previste dall'articolo 7 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160¹ (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*).

Qualora il titolo unico sia rilasciato attraverso una conferenza di servizi, essa può svolgersi anche per via telematica ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*).

Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento di cui all'articolo 14-ter, comma 6 bis, della legge n. 241 del 1990.

Le spese istruttorie previste per il rilascio delle autorizzazioni ambientali ricomprese nel titolo unico SUAP sono **ridotte del venticinque per cento** per l'impresa che all'atto del rilascio dell'autorizzazione risulta registrata ai sensi del Regolamento (CE) n. 1221/2009² **o del quindici per cento** per quella che risulta certificata secondo la norma UNI EN ISO 14001³.

Nel caso di nuove imprese le riduzioni di cui sopra trovano applicazione se la registrazione o la certificazione prima richiamate sono conseguite entro due anni dal rilascio del titolo. In tale caso dovrà essere rimborsata la quota corrispondente alla riduzione prevista.

Nel caso di imprese rientranti nel campo di applicazione dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) ricomprese nell'Accordo, il numero dei controlli programmati potrà essere ridotto qualora dopo tre anni di esercizio a regime sia dimostrato il rispetto delle condizioni previste al comma 11-ter dell'art. 29 *decies* del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*)⁴ e potranno essere

¹ **Art. 7. Procedimento unico**

1. Fuori dei casi disciplinati dal Capo III, le istanze per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 2, comma 1, sono presentate al SUAP che, entro trenta giorni dal ricevimento, salvi i termini più brevi previsti dalla disciplina regionale, può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine l'istanza si intende correttamente presentata.

2. Verificata la completezza della documentazione, il SUAP adotta il provvedimento conclusivo entro trenta giorni, decorso il termine di cui al comma 1, salvi i termini più brevi previsti dalla normativa regionale, ovvero indice una conferenza di servizi ai sensi del comma 3.

3. Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche, il responsabile del SUAP può indire una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero dalle altre normative di settore, anche su istanza del soggetto interessato o dell'Agenzia. La conferenza di servizi è sempre indetta nel caso in cui i procedimenti necessari per acquisire le suddette intese, nulla osta, concerti o assensi abbiano una durata superiore ai novanta giorni ovvero nei casi previsti dalle discipline regionali. Scaduto il termine di cui al comma 2, ovvero in caso di mancato ricorso alla conferenza di servizi, si applica l'articolo 38, comma 3, lettera h), del decreto-legge.

4. Tutti gli atti istruttori e i pareri tecnici richiesti sono comunicati in modalità telematica dagli organismi competenti al responsabile del SUAP.

5. Nei procedimenti di cui al comma 1, l'Agenzia, su richiesta del soggetto interessato, può svolgere attività istruttoria ai sensi dell'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge, e trasmette la relativa documentazione, in via telematica, al responsabile del SUAP. L'Agenzia fornisce assistenza per l'individuazione dei procedimenti da attivare in relazione all'esercizio delle attività produttive o alla realizzazione degli impianti produttivi, nonché per la redazione in formato elettronico delle domande, dichiarazioni e comunicazioni ed i relativi elaborati tecnici. Se il comune lo consente, l'Agenzia può fornire supporto organizzativo e gestionale alla conferenza di servizi.

6. Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.

7. Il rispetto dei termini per la conclusione del procedimento costituisce elemento di valutazione del responsabile del SUAP e degli altri soggetti pubblici partecipanti alla conferenza di servizi.

² **Regolamento (CE) n. 1221/2009** del parlamento europeo e del consiglio del 25 novembre 2009 sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), che abroga il regolamento (CE) n. 761/2001 e le decisioni della Commissione 2001/681/CE e 2006/193/CE.

³ La **norma UNI EN ISO 14001** del 1996, revisionata nel 2004, è uno strumento internazionale volontario, applicabile a tutte le tipologie di imprese, che specifica i requisiti di un sistema di gestione ambientale. Viene rilasciata da un organismo certificatore indipendente che deve però essere autorizzato dall'Ente Italiano di Accreditamento Accredia. L'adesione non è obbligatoria per legge ma, da quando il sistema viene istituito in azienda, tutti sono tenuti al rispetto delle policy interne di gestione, che vengono verificate annualmente dall'ente di controllo mediante audit volto a verificare l'impegno concreto nel minimizzare l'impatto ambientale dei processi, prodotti e servizi, attestando con il marchio ISO 14001 l'affidabilità dell'SGA (Sistema di Gestione Ambientale) applicato.

⁴ **Art. 29-decies. Rispetto delle condizioni dell'autorizzazione integrata ambientale.**

11-ter. (comma introdotto dall'art. 7, comma 9, d.lgs. n. 46 del 2014) Il periodo tra due visite in loco non supera un anno per le installazioni che presentano i rischi più elevati, tre anni per le installazioni che presentano i rischi meno elevati, sei mesi per installazioni per le quali la

altresì adeguati su richiesta del gestore i piani di monitoraggio e controllo sulla base dei risultati ottenuti nel periodo considerato e del contesto ove si svolge l'attività.

Di particolare interesse, per le competenze di questo Sportello Unico dell'Edilizia, sono le disposizioni dettate dall'articolo 8 della L.R. n. 14/2014 "**Semplificazione urbanistica e misure per ridurre il consumo del suolo nella localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi**".

I nuovi insediamenti produttivi oggetto dell'Accordo per l'insediamento e lo sviluppo vanno localizzati **in ambiti specializzati per attività produttive**⁵ disciplinati dalla pianificazione urbanistica e territoriale vigente, ai sensi dell'articolo A-13 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), **prioritariamente in aree produttive dismesse⁶ o in corso di dismissione e in aree ecologicamente attrezzate⁷**. In tale caso, la realizzazione degli insediamenti produttivi è subordinata al **rilascio di permesso di costruire convenzionato**, nell'ambito del procedimento di titolo unico SUAP di cui sopra.

Qualora la pianificazione urbanistica non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero individui aree insufficienti o non idonee rispetto all'intervento da realizzare, l'Accordo per l'insediamento e lo sviluppo può prevedere, fatto salvo quanto previsto dal comma 4 dello stesso articolo 8⁸, la localizzazione dell'insediamento in aree non urbanizzate. In tale ipotesi trova applicazione quanto disposto dall'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000⁹, i cui termini sono ridotti alla metà,

precedente ispezione ha evidenziato una grave inosservanza delle condizioni di autorizzazione. Tale periodo è determinato, tenendo conto delle procedure di cui al comma 11-bis, lettera d), sulla base di una valutazione sistematica effettuata dalla Regione o dalla Provincia autonoma sui rischi ambientali delle installazioni interessate, che considera almeno:

- a) *gli impatti potenziali e reali delle installazioni interessate sulla salute umana e sull'ambiente, tenendo conto dei livelli e dei tipi di emissioni, della sensibilità dell'ambiente locale e del rischio di incidenti;*
- b) *il livello di osservanza delle condizioni di autorizzazione;*
- c) *la partecipazione del gestore al sistema dell'Unione di ecogestione e audit (EMAS) (a norma del regolamento (CE) n. 1221/2009).*

⁵ *Disciplinati dall'articolo 11 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC ed individuati alla tavola PSC02a "Aspetti strutturali".*

⁶ *Disciplinati dall'articolo 11 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC. Sono i seguenti:*

1. *Area ex SATI di via Montanara;*
2. *Area ex Consorzio Agrario di via Morselli;*
3. *Area ex Plan di via Morselli;*
4. *Area ex Maglificio Pesaro di via I Maggio.*

⁷ *Disciplinati dall'articolo 17 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC.*

⁸ *4. Nell'ipotesi prevista al comma 3, lettera c), nelle aree classificate dai Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) o dai Piani strutturali comunali (PSC) come ambiti agricoli di rilievo paesaggistico o come ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola, di cui rispettivamente agli articoli A-18 e A-19 dell'allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, deve essere data dimostrazione della non sussistenza di alternative negli ambiti del territorio rurale adiacenti agli ambiti specializzati per attività produttive.*

⁹ **Art. 40: Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica**

(modificati commi 1, 2, 3, 5 e 9; aggiunti commi 1 bis, 1 ter, 1 quater e 2 bis, sostituiti commi 7 e 8, abrogato comma 6 da art. 39 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)

1. Le disposizioni dettate dall'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, in merito al procedimento di formazione ed approvazione ed all'efficacia degli accordi di programma ... , che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono specificate ed integrate da quanto previsto dai seguenti commi.

1bis. La variazione degli strumenti di pianificazione, prevista dall'accordo di programma, riguarda esclusivamente le aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento di rilevante interesse pubblico oggetto dell'accordo.

1ter. La conclusione di un accordo di programma può essere promossa per la realizzazione, da parte di due o più amministrazioni pubbliche con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, di opere, interventi o programmi di intervento di rilevante interesse pubblico.

1quater. L'accordo di programma è stipulato, oltre che dai soggetti di cui al comma 1-ter, dai rappresentanti:

- a) *dell'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni;*
- b) *della Provincia, nel caso di modifiche a piani comunali;*
- c) *della Provincia e della Regione, nel caso di modifiche a piani sovracomunali.*

2. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dall'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predispone, assieme al progetto definitivo, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.

2 bis. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare gli enti e organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere o interventi

ad eccezione del termine di trenta giorni, di cui al comma 5, ultimo periodo, e i nuovi insediamenti produttivi **non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio**, secondo quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera a), della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)^{10,11}.

Nel caso in cui la localizzazione dell'insediamento produttivo sia prevista:

oggetto dell'accordo. L'amministrazione competente, inoltre, può definire modalità e tempi per l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti e operanti nelle aree interessate dall'intervento.

3. Qualora in sede della conferenza preliminare, prevista dai commi 2 e 2 bis, sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti indicati dai commi 1-ter e 1-quater, la proposta di accordo di programma, corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati di cui al comma 2, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano diffuso negli ambiti territoriali interessati dall'accordo.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte:

a) gli enti e organismi pubblici;

b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;

c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti.

5. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, di cui al comma 4, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni o proposte presentate. Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 2, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.

6. abrogato.

7. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Il decreto è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

8. Il Consiglio comunale esprime l'assenso all'accordo, previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.

9. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni chiamate ad esprimersi sulla variante, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità, delle opere.

10. Ogni rinvio, disposto dalla legislazione regionale, alla disciplina degli accordi in variante agli strumenti urbanistici dettata dal previgente art. 14 della L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 è sostituito dal rinvio al presente articolo.

¹⁰ **Art. 10: Procedure abilitative speciali**

1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'articolo 9:

a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000, a condizione che l'amministrazione comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;

b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;

c) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'articolo 112 del decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della presente legge.

2. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettere a), b) e c) non trova applicazione il procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, di cui agli articoli da 23 a 26. Il medesimo procedimento si applica per le opere private eventualmente approvate con l'accordo di programma di cui al comma 1, lettera a).

3. La Regione, con atto di indirizzo di cui all'articolo 12, può individuare le informazioni circa gli elementi essenziali delle opere pubbliche di cui al comma 1 da comunicare all'amministrazione comunale, al fine di assicurare la conoscenza delle realizzazioni e delle trasformazioni del patrimonio pubblico.

4. Sono fatte salve la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), e la comunicazione per gli impianti alimentati da energia rinnovabile, nonché ogni altra procedura autorizzativa speciale prevista dalle discipline settoriali che consente la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

¹¹ Naturalmente tale procedura vale solo per i casi disciplinati dalla L.R. n. 14/2014, ovvero le previsioni urbanistiche in variante agli strumenti urbanistici soggette ad Accordo AISP. Restano ovviamente salvi, in tutti gli altri casi, i procedimenti di cui all'articolo 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del D.P.R. n. 160/2010.

- a) in area produttiva dismessa o in corso di dismissione ovvero in un'Area ecologicamente attrezzata realizzata (APEA)¹² ai sensi dell'articolo A-14 della legge regionale n. 20 del 2000, l'accordo per l'insediamento e lo sviluppo si attua con **intervento diretto convenzionato esonerato dal pagamento del contributo di costruzione;**
- b) in ambiti specializzati per attività produttive disciplinati dalla pianificazione urbanistica e territoriale vigente, ai sensi dell'articolo A-13 della legge regionale n. 20 del 2000, l'accordo per l'insediamento e lo sviluppo si attua con **intervento diretto convenzionato, il contributo di costruzione è ridotto della metà e la eventuale realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali da parte dei soggetti interessati comporta il completo scomputo del contributo dovuto. Il Comune può prevedere una ulteriore riduzione del contributo di costruzione dovuto;**
- c) in aree non urbanizzate aventi destinazione urbanistica diversa da quella produttiva, l'accordo di programma deve disciplinare il completo reperimento (da parte dei soggetti interessati) delle dotazioni territoriali necessarie. In tale ipotesi **il contributo di costruzione è dovuto nella misura prevista dalla disciplina vigente maggiorata del cinquanta per cento e la realizzazione delle dotazioni territoriali da parte dei soggetti interessati non comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti.**

In quest'ultima ipotesi nelle aree classificate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) o dal Piano Strutturale Comunale (PSC) come ambiti agricoli di rilievo paesaggistico o come ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola, di cui rispettivamente agli articoli A-18 e A-19 dell'allegato alla legge regionale n. 20 del 2000¹³, deve essere data dimostrazione della non sussistenza di alternative negli ambiti del territorio rurale adiacenti agli ambiti specializzati per attività produttive. Nelle ipotesi invece di cui alle precedenti lettere a) e b), per l'attuazione dell'Accordo per l'insediamento e lo sviluppo può essere applicata la disciplina prevista per i permessi di costruire in deroga di cui all'articolo 20 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)¹⁴. Infine, l'articolo 9 della L.R. n. 14/2014, stabilisce che, allo scopo di dare attuazione agli Accordi AISP, la Regione può concedere contributi agli enti locali o altri enti pubblici per la realizzazione di opere e la fornitura di servizi necessari a favorire l'insediamento, lo sviluppo o la riconversione dell'impresa o delle imprese contraenti l'accordo di programma.

Castel San Giovanni, mercoledì 13 agosto 2014



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



¹² Si veda l'articolo 17 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC.

¹³ E, rispettivamente, agli articoli 26 e 24 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC.

¹⁴ **Art. 20: Permesso di costruire in deroga**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

3. Ai fini del presente articolo, si considerano di interesse pubblico gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga fino a quando la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).

¹⁵ Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico del Settore IV – Sviluppo Urbano – Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. Ogni rappresentazione cartacea del presente documento non costituisce originale.