

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE nr. 86 del 18/12/2019

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO 1/AO/2019, PER L'ATTUAZIONE DELL' AMBITO AR.S12, VIA ROMA LOC. DUE PORTONI:VALUTAZIONE DI CONFORMITA' DELLA PROPOSTA AI SENSI DEL CO.8, DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

L'anno duemiladiciannove questo giorno **mercoledì** del mese di **Dicembre** alle ore **15:00** in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze. Convocata a cura del SINDACO si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

1	DALL'OMO DAVIDE	SINDACO	PRESENTE
2	BADIALI MATTEO	ASSESSORE	PRESENTE
3	OCCHIALI DANIELA	ASSESSORE	PRESENTE
4	DEGLI ESPOSTI GIULIA	ASSESSORE	PRESENTE
5	RUSSO ERNESTO	ASSESSORE	PRESENTE
6	BAI NORMA	ASSESSORE	PRESENTE

Partecipa illl Segretario Generale Dott.ssa Daniela Olivi che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Davide Dall'Omo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.RO 86 DEL

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO 1/AO/2019, PER L'ATTUAZIONE DELL' AMBITO AR.S12, VIA ROMA LOC. DUE PORTONI:VALUTAZIONE DI CONFORMITA' DELLA PROPOSTA AI SENSI DEL CO.8, DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Ernesto Russo, illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<**Richiamato** l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Richiamate:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 23/01/2019 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2019/2021 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2019/2021 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);

- la Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 6/02/2019 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 (Art. 169 del D.Lgs n. 267/2000). Parte Finanziaria";

- la Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 22/05/2019 avente ad oggetto: "PEG 2019- Obiettivi. Aggiornamento Piano della Performance 2018 - 2020. Annualità 2019. Esame ed approvazione".

Premesso che:

- nel corso del mese di Dicembre 2013 tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi della Legge Regionale N. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- sia il PSC che il RUE sono stati modificati nel corso degli anni con specifiche Varianti, di cui le ultime approvate nel corso del mese di Novembre 2017;
- le Varianti al PSC ed al RUE approvate sono entrate in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, e pertanto dal 27/12/2017;
- al fine di concludere il sistema della Pianificazione Urbanistica previsto per i Comuni dalla L.R. 24 Marzo 2000 n. 20, gli stessi dovevano dotarsi del Piano Operativo Comunale (POC) per il quale lo stesso PSC fornisce indicazioni nelle proprie Norme;
- alla funzione del POC di analisi ricognitiva di tutti gli interventi in corso di attuazione, si persegue l'obiettivo di dare operatività ad accordi precedentemente stipulati, o a parte degli interventi previsti dal PSC e RUE di cui gli stessi strumenti ne subordinavano espressamente l'attuazione al previo inserimento nel POC (Interventi unitari convenzionati, trasferimento di diritti edificatori in aree da individuare, ottemperamento di Accordi preliminari sottoscritti in sede di consultazione, ecc.);

- al fine di avviare il processo di formazione del POC le Giunte Comunali dei tre Comuni dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato nel **Novembre 2015** il documento di indirizzi **“Contenuti e criteri per la redazione del Piano”**;
- sulla base degli indirizzi di cui al punto precedente sono state raccolte mediante **Avviso pubblico** (d'ora in poi detto anche “bando”), pubblicato dal 2 dicembre 2015 al 2 marzo 2016, le manifestazioni di interesse per interventi da comprendere nel POC;
- il quadro complessivo delle manifestazioni di interesse presentate ha consentito di definire scenari, obiettivi di qualità urbana e ambientale, priorità per la formazione del POC ed il suo dimensionamento complessivo;
- con DD.G.C. n. **61 del 25/05/2016** e n. **21 del 22/02/2017**, l'Amministrazione Comunale ha approvato i documenti **“Criteri e parametri per la valutazione delle proposte e la definizione degli interventi da inserire nel POC”** e **“Piano Operativo Associato dei Comuni dell'Area Bazzanese. Valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute”** predisposti dall'Ufficio di Piano dell'Area Bazzanese unitamente alla Società Oikos Ricerche s.r.l.;

Considerato che:

- in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica Regionale n. 24 del 21/12/2017;
- la nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 ‘Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio ridefinisce la disciplina di tutela e l'uso del territorio regionale determinando il nuovo livello della pianificazione territoriale e comunale;
- per effetto dell'art. 3, comma 5, della medesima L.R. 24/2017 è possibile completare il procedimento secondo la legge previgente soltanto per i Comuni che abbiano adottato il POC anteriormente all'entrata in vigore della L.R. 24/2017;
- nell'ambito dei Comuni dell'Area Bazzanese è intervenuta l'adozione del POC per il solo Comune di Valsamoggia (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 05/04/2017), pertanto non risulta possibile procedere all'adozione ed approvazione del POC già avviato dai Comuni di Monte San Pietro e Zola Predosa;
- l'art. 4, comma 2, della stessa legge regionale prevede che fino all'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), al fine di dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel PSC, il Comune può favorire la presentazione di proposte di Accordi operativi;
- al fine di stabilire i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati il Comune adotta un atto di indirizzo;

Richiamata la D.C.C. n. **32 del 13 giugno 2018**, **“INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITA', REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24: ATTO DI INDIRIZZO”** ;

Dato atto che il Documento richiama per ogni singola manifestazione o ambito selezionati le fattispecie di cui all'art. 4, della L.R. 24/2017 a cui si riconduce, ai fini della rispondenza ai dettati dell'art.4 medesimo;

Precisato che:

- le priorità attuative e i termini temporali sono stabiliti negli Accordi/Atti d'obbligo sottoscritti, ovvero, nelle Schede Tecnico/Normative di indirizzo (in assenza di Accordi); fermo restando, comunque, il termine massimo degli Accordi Operativi del 31/12/2020, a pena di decadenza di ogni atto propedeutico o preliminare all'attuazione dell'ambito;
- gli accordi approvati e/o sottoscritti ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 ed art. 11 L. 241/90, nonché gli atti unilaterali d'obbligo, troveranno recepimento ed attuazione in sede di Accordo operativo o di Piani Attuativi di cui all'art. 38 LR 24/2017 da presentarsi entro il 31/12/2020;
- per l'ambito in oggetto è stato sottoscritto l'Accordo preliminare procedimentale approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 22 del 28/02/2018;

Richiamata la D.C.C. n. 32 del 13 giugno 2018 con la quale è stato approvato l'Atto di indirizzo ai sensi e per gli effetti dell'Art. 4 della L.R. 21/12/2017 n. 24 che annovera, fra le aree da porre in attuazione, l'Ambito AR.s12 in cui ricade l'intervento oggetto dell'Accordo Operativo in esame;

Preso atto che:

- con prot. 4 del 02/01/2019 è pervenuta dalla proprietà dell'area catastalmente individuata al Foglio 28, mapp. 693, 704, 1188, 1189, 1203, 1204, la proposta di Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione dell'Ambito "AR.s12";
- con prot. 13628 in data 09/05/2019 la proposta è stata conformata ai contenuti minimi prescritti dal co. 3 dell'art. 38, L.R. 24/2017;
- tale proposta conformata è stata pubblicata sul sito Internet del Comune di Zola Predosa, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi e per gli effetti del co. 6, art. 38, L.R. 24/2017;
- tale proposta, inoltre, è stata contestualmente sottoposta agli aggiornamenti, scaturenti dal confronto negoziale e pre-istruttorio di cui al comma 7 dell'art. 38 L.R. 24/2017, ed adeguata con il prot. 2256 in data 23/07/2019, prot. 31122 del 24/10/2019, prot. 31640 del 29/10/2019, prot. 36126 del 10/12/2019;
- nell'ambito di tale Accordo Operativo è confermata la volontà del soggetto proponente di attuare gli obiettivi perseguiti dal PSC, per come meglio declinati nella documentazione allegata alla richiamata D.C.C. n.32/2018 e, in particolare, alla scheda tecnica dell'Ambito di intervento AR.s12 (34-39), configurando ciò un'importante risultato in termini di messa in sicurezza e di collegamento delle connessioni ciclopedonali fra il centro urbano del Capoluogo e la zona produttiva di via Roma, come previsto dalla Scheda di assetto dell'Ambito approvata con DCC 32/2018 che con il presente deliberato si intende confermare;
- tale proposta prevede la collocazione nell'ambito oggetto di intervento di una capacità edificatoria pari a mq. 3.162,14, oltre a mq. 673 derivanti dal mantenimento del fabbricato in muratura preesistente, per usi di tipo "b" terziari e commerciali, comprese Medio Piccole strutture, fino a una superficie di vendita massima (SV max) non superiore a 2500 mq;
- il concorso alle politiche perequative previste dall'art. 4.7 del PSC, è sia attraverso la realizzazione di importanti connessioni ciclopedonali col Capoluogo che il restauro del portale monumentale sud dell'antico complesso "I due Portoni", a titolo di Contributo di sostenibilità previsto dal richiamato articolo, come individuato dalla scheda di assetto approvata con DCC n. 32/2018;
- tale proposta rappresenta, inoltre, un'importante trasformazione dell'areale in oggetto, configurando una operazione di riqualificazione di un ambito di cerniera fra l'abitato e l'ambito produttivo, ove si rende prioritaria la dismissione e riqualificazione degli edifici esistenti destinati ad attività florovivaistica e delle aree riconosciute di interesse culturale con il decreto Ministeriale in data 18/04/1973;

Precisato che:

- l'Ambito AR.s12 è interno al perimetro del territorio urbanizzato delimitato dagli strumenti urbanistici comunali;
- l'intervento è riconducibile a quelli individuati alla lett. b) co. 2, oltre che lett. a) co. 7, dell'art. 4, L.R. 24/2017;
- l'Accordo Operativo in oggetto è soggetto a VAS, per quanto disposto con le prime indicazioni applicative della LR 24/2017 emanate dalla Regione E.R. riferite al periodo transitorio di applicazione della Legge;
- l'Accordo prevede di riqualificare ed integrare il contesto preesistente, attraverso un programma di dismissione e riqualificazione del complesso florovivaistico esistente, prevedendo usi terziari e commerciali idonei ad assolvere al ruolo di cerniera fra il contesto urbano e quello produttivo ed integrando funzionalmente le connessioni fra detti contesti con importanti interventi di ricucitura e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale, oltre al miglioramento funzionale ed insediativo che si otterrà con le trasformazioni;

- si prevedono, inoltre, il restauro del portale monumentale sud del complesso culturale denominato “Due Portoni” e la valorizzazione dell’area sottoposta a decreto Ministeriale in data 18/04/1973;
- nell’ambito sono previste le dotazioni territoriali per parcheggi pubblici e verde pubblico prescritti, che resteranno tuttavia nella gestione e manutenzione a carico del privato;
- è prevista la cessione gratuita alla P.A. del tratto dei percorsi ciclopedonali per tutto il fronte di proprietà dei proponenti, oltre che la realizzazione nell’ambito extra-comparto del sottopasso al cavalcaferrovia della via Rigosa, per garantire la connessione ciclopedonale col Parco Marco Biagi del Capoluogo;
- l’assetto della rete viaria e dei percorsi ciclopedonali, garantiscono quindi l’accessibilità dalla zona produttiva agli ambiti residenziali ed alle attività presenti nel Capoluogo;

Ritenuto che la proposta di Accordo Operativo 1/AO/2019 presentata al prot. n. 4 del 02/01/2019, , così come adeguata con prot. 13628 in data 09/05/2019, prot. 2256 in data 23/07/2019, prot. 31122 del 24/10/2019, prot. 31640 del 29/10/2019, prot.36126 del 10/12/2019, sia conforme al PSC vigente, alla Delibera di Consiglio Comunale n° 32/2018 e la sua attuazione corrisponda ad un rilevante interesse per la collettività in quanto principalmente finalizzata alla realizzazione a carico degli attuatori di importanti connessioni ciclopedonali col Capoluogo ed al restauro del portale monumentale sud dell’antico complesso “I due Portoni”, come sopra meglio declinato;

Considerato che alla proposta di Accordo operativo PG 4 del 02/01/2019 sono allegati i seguenti elaborati adeguati e conservati agli atti del Comune (Area 3 - Servizio Assetto del territorio):

Atti PG 13628 del 09/05/2019:

- A.d.AO.07_Relazione tecnico-illustrativa,
- A.p.AO.02_Planimetria generale e connessioni funzionali urbane,
- A.p.AO.03a_Plan.generale,
- A.p.AO.03b_Plan.generale_aree pubbliche e private_verifiche urbanistiche,
- A.p.AO.04_Plan.generale_calcolo e verifica dotazioni territoriali,
- A.p.AO.05_Planivolumetria,
- A.p.AO.06_Profili territoriali,
- A.sdf.AO.01a_Rilievo,
- A.sdf.AO-01b_Proprietà catastali,
- C.2.AO.11.a_Sistemazioni esterne,
- C.2.AO.11.b_Planimetria sottoservizi,
- C.2.AO.11.c_Sezioni territoriali,
- C.2.AO.11.d_Sviluppo pista ciclopedonale,
- C.2.AO.11.e_Progetto aree verdi,
- C.2.AO.11_Relazione tecnicaOU,
- C.2AO.11.f_Progetto Impianti Elettrici_Relazione Illuminotecnica,
- C.2AO.11.g_Progetto Impianti Elettrici_Impianti esistenti da rimuovere,
- C.2AO.11.h_Progetto Impianti Elettrici_Impianto illuminazione pubblica,
- C.2AO.11.i_Progetto Impianti Elettrici_Derivazione Linee MT e BT,
- C.2AO.11.l_Progetto Impianti Elettrici_Linea Telecom,
- C.2AO.11.m_Progetto Impianti Elettrici_Stima economica,
- D.2AO.13_Indagine e relazione geologica e sismica - Analisi qualità terreni,
- D.3.AO.14_Acustica,
- D.4.AO.15_Analisi_specialistica_viabilità_traffico,
- Dichiarazione sostitutiva proprietà_I Due Portoni;

Atti PG. 22569 del 23/07/2019:

- D.1.AO.12_Allegato 01 - stralci della cartografia di riferimento(VAS),
- D.1.AO.12_Allegato 02 - stralci della normativa di riferimento(VAS),

- D.1.AO.12_Allegato 03 -parere HERA S.P.A.,
- Dichiarazione di corretta acquisizione parere Hera Spa,
- Ricevuta attivazione procedura per ottenimento parere ENAC;

Atti PG 31122 del 24/10/2019:

- Dichiarazione di adesione Utilizzatore finale;

Atti PG 31640 del 29/10/2019:

- B.1.AO.08a_Schema di Accordo Operativo,
- B.1.AO.08b_Convenzione attuativa Est,
- B.1.AO.08c_ConvenzioneAttuativaOvest,
- B.1.AO.08d_Norme di Attuazione,
- B.1.AO.08e_Documento cronoprogrammatico,
- D.1.AO.12_Allegato 01 - stralci della cartografia di riferimento,
- D.1.AO.12_Allegato 02 - stralci della normativa di riferimento,
- D.1.AO.12_VAS,
- D.1.AO.12_Allegato 04_Sintesi non tecnica,
- Certificazione Camerale_D. P.,
- Certificazione Camerale_S. F.;

Atti PG 36126 del 10/12/2019:

- C.1.AO.10_Quadro tecnico economico;

oltre che da visure catastali, modulistica, dichiarazioni, certificazioni e pareri preliminari di rito;

Precisato che l'istruttoria definitiva da parte dei Servizi a ciò deputati sarà condotta nella fase di acquisizione dei pareri prevista ai co. da 9 a 12 dell'art. 38 L.R. 24/2017, unificando per quanto possibile le azioni infra-procedimentali;

Ritenuto che la proposta progettuale contenuta nel presente Accordo operativo risulta conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Zola Predosa, così come determinati dal PSC, oltre che dalla delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018;

Richiamati

- la L. 17/08/1942 n. 1150 nel testo vigente;
- la L.R. n. 24/2017, Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio;
- la previgente L.R. n. 20/2000 e sue modifiche e integrazioni;
- La Circolare Assessorile PG/2018/0179487 del 14/03/2018 recante "Prime indicazioni applicative della nuova Legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)";
- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, citati in premessa;
- gli accordi sottoscritti ai sensi ex art. 18 L.R. 20/2000 (o art. 61 della nuova L.R. 24/2017) e art. 11 della L.R. 241/1990 e ss.mm.e ii., nonché gli atti d'obbligo pervenuti aventi gli stessi contenuti ed effetti;

Dato atto che il presente oggetto è stato presentato e discusso nella Commissione Consiliare competente per materia, in data 12/12/2019 la cui convocazione in seduta pubblica è stata trasmessa, anche per le finalità partecipative di cui all'art. 45 co. 8 L.R. 24/2017, alle Consulte di frazione;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del servizio competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) **di valutare** la proposta progettuale contenuta nel presente Accordo operativo, conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Zola Predosa determinati dal PSC, oltre che dalla delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018;
- 2) **di ritenere** pertanto accoglibile la proposta di Accordo Operativo "1/AO/2019" nella sua versione presentata al prot. n. 4 del 02/01/2019, , così come adeguata con prot. 13628 in data 09/05/2019, prot. 2256 in data 23/07/2019, prot. 31122 del 24/10/2019, prot. 31640 del 29/10/2019, prot.36126 del 10/12/2019, per l'attuazione di parte del sub Ambito AR.s12, Via Roma, in quanto conforme sia al Piano Strutturale Comunale(PSC) vigente, che all'Atto di indirizzo, ex art. 4 L.R. 24/2017, assunto con Delibera di Consiglio Comunale n° 32/2018, nonché condivisibile nei suoi contenuti strategici;
- 3) **di dare atto** che la stessa si compone degli elaborati puntualmente elencati in premessa, conservati (in formato elettronico) agli atti del Servizio competente;
- 4) **di incaricare** il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio di avviare le procedure di approvazione dell'Accordo secondo quanto previsto all'art. 38 della L.R. 24/2017, provvedendo alla pubblicazione sul BURERT e sul sito istituzionale del Comune del relativo avviso, nonché di acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali entro i termini previsti dal punto 8 dell'art. 38 L.R. 24/2017, nonché del Comitato urbanistico competente;
- 5) **di disporre** quindi la pubblicazione, ai sensi del articolo 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33, della presente deliberazione alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio";
- 6) **di dichiarare**, vista la necessità di dare immediata operatività al presente provvedimento per il rispetto dei termini procedurali di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.>>

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito, il Sindaco pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile Assetto Del Territorio

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 16/12/2019

Il Responsabile
F.to Simonetta Bernardi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 18/12/2019

Il Responsabile
F.to Manuela Santi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 86 del 18/12/2019

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Davide Dall'Omo

(Documento Sottoscritto Digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott.ssa Daniela Olivi

(Documento Sottoscritto Digitalmente)