



## Assetto del Territorio

Bozza di Giunta n. 80 del 27/10/2014

**Oggetto :**

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO UNITARIO  
CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL PRG-RUE COMPARTO B7.1 - IUC  
N. ZP7 ZOLA PREDOSA CAPOLUOGO EX SCUOLA GUIDA.  
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE E DEI CONTENUTI  
PRINCIPALI, NONCHE DEL RISULTATO FINALE DEL PROGETTO DI  
INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO**

**Testo Proposta:**

### LA GIUNTA COMUNALE

*Sentita la relazione del Sindaco Stefano Fiorini 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. 36 del 28/04/2014 di Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014, del Bilancio pluriennale per l'esercizio finanziario 2014/2016, della Relazione previsionale e programmatica e del Programma delle Opere Pubbliche;

- la delibera della Giunta Comunale n. 49 del 10/09/2014 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2014. Approvazione degli obiettivi";

**Premesso che:**

- con deliberazione n. 532 del 31 agosto 1998 la Giunta Provinciale approvava definitivamente la Variante Generale al PRG del Comune di Zola Predosa adottata con D.C.C. n. 6 del 29/01/97;

- il Documento Preliminare al PSC, approvato dalla Giunta comunale con Delibera n. 31 del 09/03/2011, individua, per la frazione "Capoluogo", alcuni obiettivi di riqualificazione da affrontare anticipatamente al PSC e POC, attraverso variante urbanistica ai sensi dell'art. 41, comma 4-bis della L.R. 20/2000;

- tale indicazione risulta condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione conclusasi il 29 luglio 2011, oltre che confermata nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto, fra la Provincia e i Comuni dell'Area Bazzanese, il 27 ottobre 2011;

- preliminarmente all'approvazione del PSC e del RUE in forma associata, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 418 del 10/12/2013 la Provincia di Bologna ha approvato la variante al PRG '98, di anticipazione del PSC, ai sensi dell'art.41 comma 4-bis L.R. 20/2000,

finalizzata alla risoluzione di problematiche urbanistiche di interesse generale, fra cui quelle sopra richiamate;

- la variante sopra richiamata, al fine di avviare prontamente gli interventi di riqualificazione urbana perseguiti classifica gli immobili oggetto della presente, in zona " parte B7.1 - Zone di riqualificazione urbana" e parte "G-P (parcheggi pubblici)", su via Risorgimento, soggetta a Piano di Recupero o intervento edilizio convenzionato;

- l'Amministrazione Comunale ha, successivamente, approvato i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, in forma associata con i Comuni dell'Unione Valle del Samoggia, confermando l'obiettivo di riqualificazione urbana in parola (DCC n. 111 e n. 112 del 23/12/2013);

- il RUE approvato classifica gli immobili oggetto della presente, in Ambito AUC.1 "Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali - Tessuti insediativi lungo la vecchia Bazzanese attuabile mediante Intervento Unitario Convenzionato IUC-ZP7"

- la variante urbanistica di anticipazione approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 418/2013, riporta in allegato la scheda sintetica prot. n. 20849 del 18/07/2013 che (nella parte Area Via Risorgimento ex scuola guida) sviluppa i contenuti strategici, urbanistici ed economici cui l'accordo integrativo della variante deve attenersi da riportare nella Convenzione;

- in data 24/09/2013 Rep. n. 7387 Raccolta n. 4733 il Soggetto proponente e l'Amministrazione Comunale, davanti a Notaio Raffaele Vannini, hanno sottoscritto l'Accordo di cui all'art. 11 della L. 241/90 (e art. 18 della L.R. 20/2000) con il quale il privato si è reso disponibile ad improntare gli interventi agli indirizzi progettuali individuati dalla variante ed a realizzare gli interventi di miglioramento architettonico e funzionale dell'area individuati dall'Amministrazione, attraverso un intervento coordinato fra Amministrazione e Soggetto proponente, mentre l'Amministrazione Comunale si è impegnata a sostenere il procedimento amministrativo, gli atti urbanistici di pianificazione generale ed operativa (variante di anticipazione, PSC e POC), il procedimento per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, l'indicazione delle linee guida e dei requisiti progettuali concorrenti alla riqualificazione urbana, oltre che a confermare conseguentemente i contenuti della variante, nei nuovi strumenti urbanistici in corso di approvazione (PSC POC e RUE);

- l'attuazione dell'Intervento Unitario Convenzionato, come previsto dall'Art. 4.2.4. del RUE, è vincolata alla sottoscrizione ed alle condizioni di una Convenzione tra Soggetto proponente e Amministrazione secondo lo schema di massima allegato alle Norme del RUE stesso;

#### **Richiamati:**

- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", che all'art. 41, comma 4-bis, conferisce ai Comuni la facoltà di predisporre un'unica variante specifica al PRG, che presenti carattere di urgenza, per comprovate ragioni di interesse pubblico e che risulti conforme al documento preliminare, ai piani sovraordinati ed alla disciplina sui contenuti della pianificazione strutturale;

- il comma 1 dell'art. 7, e il comma 11 dell'art. 30 della citata L.R. 20/2000 ai cui principi perequativi e concertativi si ispirano gli obiettivi ed i contenuti dell'Accordo oggetto del presente deliberato;

- l'Art. 4.2.4. della norme di RUE, approvato con DCC n. 112 del 23/12/2013, nonché l'Allegato 3 "Convenzione-tipo per l'attuazione degli interventi unitari convenzionati IUC" alle norme stesse;

**Fatto presente che:**

- ai sensi dell'Art. 4.2.4. delle norme di RUE, all'interno dei diversi sub-ambiti del territorio urbanizzato, il RUE stesso individua gli interventi subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito sul quale si esprime la Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, cui segue la stipula di una convenzione con il Comune;

- l'Accordo tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti privati, sottoscritto in data 24/09/2013, ai sensi degli artt. 11 L. 241/90 e 18 L.R. 20/2000, costituisce atto integrativo della Convenzione;

- l'Accordo di cui al punto precedente si intende integralmente confermato e riportato nel presente atto deliberativo;

**Richiamate** le deliberazioni del Consiglio comunale nn. 23/2013 e 71/2013 (rispettivamente di adozione della variante e controdeduzione/adequamento alle osservazioni e pareri) e la delibera di Giunta Provinciale n. 418/2013 di approvazione della variante che individuandone i contenuti urbanistici ed economici, subordinano l'attuazione della variante di anticipazione alla sottoscrizione di accordi preliminari o integrativi del procedimento;

**Acquisita** la proposta di convenzione ai sensi dell'Art. 4.2.4. delle norme del RUE vigente, formalizzata dai privati al prot. 25595 in data 23/10/2014, la cui versione firmata in originale dai proponenti resta conservata agli atti del Servizio competente;

**Rimandato**, quindi, per quanto non qui dettagliato, alla sopra richiamata proposta-schema di convenzione acquisita ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" ;

**Ritenuto** opportuno sottoscrivere la Convenzione di cui all'oggetto entro 30 giorni dalla notifica della delibera di approvazione dello schema, salve proroghe motivate non imputabili alla responsabilità del privato proponente, comunque non eccedenti i 60 giorni dalla presente delibera di approvazione dello schema relativo, così come definito all'Art. 5 dell'Accordo Art. 18 LR n. 20/2000 sottoscritto in data 24/09/2013;

**Precisato** che la sottoscrizione della convenzione (il cui schema è già stato approvato dal Consiglio Comunale quale allegato alle norme di RUE) deve essere preceduta dalla deliberazione dell'organo esecutivo dell'Ente (Giunta Comunale), quale organo che svolge le funzioni di iniziativa ed impulso nel campo urbanistico e che può impegnarsi verso terzi a promuovere l'approvazione dello strumento avente i contenuti concordati;

Riconosciuti:

- l'urgenza di procedere con la definizione degli atti derivanti dalle motivazioni e dai presupposti sviluppati in premessa oltre che nella richiamata Variante di anticipazione;

- la necessità di confermare e meglio declinare nel dettaglio i contenuti della convenzione sopra richiamata e lo schema della stessa;

Richiamati:

- la L.17/08/1942, n. 1150;

- l'art. 11 della L. 241/1990 nel testo vigente;

- gli artt. 14 e 21, della Legge Regionale 07/12/1978, n. 47 e ss.mm. ed ii.;

- l' art. 3, della L.R. 8/11/88, n. 46 modificata ed integrata;

- la L. R. 24/03/2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento agli artt. 7, 18, 41;

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna (PTCP), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30.03.04, e successive varianti;

- la variante di anticipazione del PRG approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 418/2013;

- l'Art. 4.2.4 delle norme del RUE approvato con DCC n. 112 del 23/12/2013;

**Preso atto** dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile 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**

- 1) **Di confermare** le motivazioni ed i contenuti sviluppati nelle premesse e nella parte narrativa del presente atto maggiormente dettagliati ed articolati nella proposta di Convenzione presentata costituente allegato "A" alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.
- 2) **Di approvare**, per i richiamati obiettivi e motivazioni, quale schema di Convenzione, il testo proposto e sottoscritto a titolo impegnativo dai Privati Proponenti, acquisito in atti al prot. 25595 in data 23/10/2014 (allegato "A").
- 3) **Di approvare** i contenuti principali ed il risultato finale del progetto di Intervento Unitario Convenzionato, ferma restando la competenza del rilascio del Permesso di Costruire al funzionario competente per materia;
- 4) **Di precisare** che, ai sensi delle vigenti disposizioni, l'Accordo Art. 18 sottoscritto in data 24/09/2013 tra il soggetto privata e l'Amministrazione è parte integrativa della presente convenzione;
- 5) **Di Autorizzare** Direttore d'Area competente o chi per Lui in termini di Statuto e Regolamento, alla sottoscrizione della Convenzione, dandogli ampio mandato per quanto concerne la definizione della clausole tecniche o di precisazione della disciplina del rapporto definito dagli atti del procedimento, o ancora di rettifiche formali eventualmente necessarie, fermi restando gli obiettivi ed i contenuti sostanziali di cui allo schema approvato con il presente deliberato.
- 6) **Di disporre** la sottoscrizione della Convenzione entro 30 giorni dalla notifica del presente deliberato (salve proroghe motivate non imputabili alla responsabilità del privato proponente, comunque non eccedenti i 60 giorni dalla presente delibera di approvazione dello schema relativo).
- 7) **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente di rilasciare il Permesso di Costruire una volta sottoscritta la convenzione che ne costituirà parte integrante e sostanziale; oltre che di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni conseguenti al presente atto deliberativo, in particolare a quelli contemplati dalle LL.RR. nn. 47/78, 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
- 8) **Di dare atto** che gli impegni di spesa relativi agli adempimenti eventualmente inerenti e conseguenti al presente atto formeranno oggetto di successivi e separati provvedimenti da parte del competente Responsabile del Servizio sugli stanziamenti di bilancio appositamente previsti.
- 9) **Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.>>**

