



Assetto del Territorio

Bozza di Giunta n. 6 del 14/01/2015

Oggetto :

PROROGA DEI TERMINI ASSEGNATI DALL'ACCORDO SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E ART.18 DELLA L.R. N. 20/2000 IN DATA 25 NOVEMBRE 2013 , INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA DI ANTICIPAZIONE DEL PSC, PER LA QUALIFICAZIONE DEL POLO SCOLASTICO E RICREATIVO DI VIA RAIBOLINI

Testo Proposta:

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco, 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;

Richiamati:

- il Decreto Ministeriale del 24 dicembre 2014 che fissa al 31 marzo 2015 il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione per l'anno 2015 prorogando quanto disposto dall'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 267/00, che fissa come termine ultimo il 31 dicembre per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno successivo;
- l'art. 163, comma 3, del D.Lgs. 267/00 tale per cui ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine e si applicano le modalità di gestione per le spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge;

Premesso che:

- preliminarmente all'adozione del PSC e del RUE in forma associata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20 marzo 2013, l'Amministrazione ha adottato una variante al PRG vigente, 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 rientra l'intervento richiamato in oggetto;

-l'Amministrazione ha, successivamente, adottato ed approvato i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, in forma associata coi Comuni dell'Unione Valle del Samoggia, confermando l'obiettivo di riqualificazione urbana in parola ed i contenuti della Variante;

- la variante sopra richiamata, al fine di avviare prontamente gli interventi perseguiti classifica gli immobili oggetto della presente, parte in zona G-AC (attrezzature sociali di interesse comune), parte in zona G-ISTR (attrezzature per l'istruzione fino al compimento dell'obbligo), e parte in G-AR.1 (attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose);
- la variante riconosce, inoltre, il trasferimento delle potenzialità edificatorie sviluppate secondo il PRG vigente nella zona B2.1 (oggetto di totale conversione in G-AC; G-ISTR per effetto della variante stessa) nell'ambito classificato come zona C, comparto C13, sub-comparto C (acquisito dal Comune, privo di capacità edificatoria autonoma, in quanto destinato ad ospitare dotazioni territoriali aggiuntive, o a interventi di ERS, o al trasferimento di diritti di edificabilità assegnati a titolo perequativo in ragione degli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione);
- la variante urbanistica di anticipazione adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013 che individua gli obiettivi e gli ambiti di riqualificazione, riportava in allegato la scheda sintetica prot. n. 6851 che (nella parte relativa al Plesso scolastico e ricreativo Via Raibolini) sviluppava i contenuti strategici, urbanistici ed economici cui l'accordo integrativo della variante deve attenersi;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 24 luglio 2013, i contenuti strategici, urbanistici ed economici della scheda sopra richiamata sono stati aggiornati in parziale accoglimento delle osservazioni presentate, secondo quanto riportato nella scheda sostitutiva integrante la variante urbanistica nella versione controdedotta (acquisita agli atti con prot. 20849 del 18/07/2013);
- l'attuazione della Variante Urbanistica era vincolata alla sottoscrizione e alle condizioni di un Accordo integrativo con i privati, formulato ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 (e 18 della L.R. 20/2000) conformemente alla documentazione costitutiva della variante e alla scheda di contenuto tecnico-economico che quantificava i diritti edificatori premiali, il contributo di sostenibilità e indicava gli obiettivi perseguiti;
- l'Accordo coi soggetti privati di cui all'art. 11 della L. 241/90 (e art. 18 della L.R. 20/2000) che rappresenta lo strumento individuato dalla Legge per condividere ed affrontare gli obiettivi indicati nelle premesse attraverso un intervento coordinato fra l'A.C. e il Soggetto proponente, approvato con Deliberazione della Giunta n. 70 in data 2 ottobre 2013, è stato sottoscritto in data 25/11/2013 a ministero del Notaio Dr. Vittorio Azzani;
- l'articolo 5 dell'Accordo fissava al 2 gennaio 2015 il termine per la presentazione del progetto unitario per l'intervento di ampliamento del Polo scolastico di Via Raibolini e del rispettivo schema di convenzione;
- in ordine a tale progetto, il Soggetto proponente ha preliminarmente presentato, con prot. nn. 10651/2014 e 15837/2014, gli studi di sostenibilità ed una proposta di massima dell'assetto progettuale, ai quali sono state opposte le valutazioni d'Ufficio prot. 19015 del 28/07/2014, con cui venivano richiesti diversi adeguamenti e revisioni all'impianto, da recepire nella fase progettuale e da produrre nei termini dell'art. 5 del richiamato Accordo integrativo;
- in data 05/01/2015 al prot. 129/2015 è pervenuta da parte dell'Ente Parrocchiale, la richiesta di proroga al termine di cui sopra, adducendo motivazioni dettagliatamente articolate nella richiamata richiesta;

Considerato che

- l'Accordo tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti privati, costituisce atto integrativo della variante urbanistica cui accede per la parte di contenuto urbanistico, per tale ragione

la Variante Urbanistica richiamata nelle premesse, era vincolata alla sottoscrizione e alle condizioni dell'Accordo medesimo che ne ha costituito parte integrante;

- l'Accordo, per quanto non di contenuto urbanistico, è riconducibile agli accordi fra privati e Pubblica Amministrazione di cui all'art. 11 della L. 241/90 ed ogni modifica o fatto che vi intervenga successivamente è opportunamente preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento;
- l'approvazione dell'Accordo ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 20/2000, è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'Ente;
- la Giunta Comunale è, pertanto, titolata ad esprimersi sulle modifiche o i provvedimenti destinati ad incidere sull'Accordo, fermi restando i contenuti negoziali aventi natura urbanistica, i parametri e gli obiettivi dello strumento urbanistico cui l'Accordo accede;
- ogni modifica o patto interferente con i contenuti negoziali dell'Accordo deve, comunque, essere formalmente approvato da entrambe le parti sottoscrittenti;
- l'eventuale accettazione della proroga, motivata, con differimento del termine dell'art. 5 dell'Accordo sottoscritto, è da intendersi pattuizione fra le Parti, ancorché la rispettiva adesione formale venga espressa disgiuntamente con separati provvedimenti;

Viste le deliberazioni del Consiglio comunale nn. 23/2013 e 71/2013 (rispettivamente di adozione della variante e controdeduzione/adeguamento alle osservazioni e pareri) che individuandone i contenuti urbanistici ed economici, subordinano l'attuazione della variante di anticipazione alla sottoscrizione di accordi preliminari o integrativi del procedimento;

Viste le deliberazioni n. 111 e 112 del 23/12/2013, di approvazione, rispettivamente del PSC e del RUE che confermano i contenuti della menzionata Variante di Anticipazione;

Acquisita la richiesta di proroga al termine stabilito dall'art. 5 dell'Accordo sottoscritto, presentata dalla Parrocchia SS. Nicolò e Agata al prot. 129 in data 05/01/2015 per le motivazioni ivi sviluppate, motivazioni di cui si prende atto considerandole nel complesso pertinenti;

Dato atto che:

- la proroga non incide sui contenuti urbanistici e sugli obiettivi dell'accordo, configurando un mero differimento del termine di presentazione del progetto finalizzato ad una migliore definizione degli assetti funzionali dell'intervento e dei contenuti della convenzione da stipularsi fra l'Ente Parrocchiale e la Pubblica Amministrazione;
- tale differimento non pregiudica il raggiungimento dell'obiettivo o dei risultati prefissati dall'Accordo e dalla Variante urbanistica cui accede, rappresentando, bensì, un atto di salvaguardia dei medesimi onde considerare gli elementi sopravvenuti ed incidenti sull'attuazione dell'Accordo al fine di garantirne la concreta attuabilità, pur modificandosi gli scenari;
- l'adesione delle Parti può intervenire validamente attraverso provvedimenti disgiunti di ciascuna delle Parti negoziali ed incide sull'Accordo successivamente all'eseguibilità del presente atto;

Riconosciuta l'opportunità di concedere, per le motivazioni addotte e per le considerazioni innanzi sviluppate, la proroga al termine di consegna del progetto di intervento unitario e del rispettivo schema di convenzione stabilito all'art. 5 dell'Accordo integrativo sottoscritto in data 25/11/2013;

Ritenuto opportuno, per garantire il corretto andamento dell'attività e il raggiungimento dei risultati prefissati in tempi, comunque, ritenuti congrui, di accogliere il differimento del termine di 120 gg a quello assegnato fermo restando che, in caso dovessero sopravvenire ulteriori comprovati impedimenti non dipendenti dall'Attuatore Privato, il differimento comunque non potrà essere superiore a mesi 6 rispetto a quello originariamente stabilito;

Richiamati:

- la L.17/08/1942, n. 1150;
- l'art. 11 della L. 241/1990 nel testo vigente;
- 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;
- l'Accordo integrativo sottoscritto in data 25/11/2013 a ministero Dr. Vittorio Azzani, Rep. 75010/12690, registrato a Bologna (A.E. uff. BOLOGNA 2) il 27/11/2013 al n. 18546;

Richiamato l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e l'art. 79 del vigente Statuto Comunale che conferiscono ai Dirigenti la competenza per la stipula dei contratti;

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**, per le motivazioni e i presupposti sviluppati nelle premesse e nella parte narrativa del presente disposto o articolati nella richiesta prot. 129 del 5 gennaio 2015, la propria valutazione favorevole alla proroga richiesta;
 - 2) **Di approvare**, conseguentemente, la proroga di 120 gg. al termine di consegna del progetto di intervento unitario e del rispettivo schema di convenzione, stabilito all'art. 5 dell'Accordo integrativo sottoscritto in data 25/11/2013 a ministero Dr. Vittorio Azzani, Rep. 75010/12690, registrato a Bologna (A.E. uff. BOLOGNA 2) il 27/11/2013 al n. 18546 ;
 - 3) **Di precisare** che, qualora sopravvenissero ulteriori impedimenti non dipendenti dal Privato attuatore, al perfezionamento degli atti nel tempo utile sopra assegnato, tale termine potrà eventualmente essere differito fino a un massimo di 180 gg. da quello originariamente stabilito;
 - 4) **Di demandare** al Direttore d'Area Competente, o chi per Lui in termini di Statuto e Regolamento, la sottoscrizione del/i provvedimento/i di proroga, fermi restando gli obiettivi e i contenuti sostanziali di cui all'Accordo sottoscritto ed i principi espressi con il presente deliberato;
 - 5) **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.
- 1)