

Area3 - Gestione del Territorio

Bozza di Giunta n. 82 del 19/05/2016

**Oggetto :**

**PIANO OPERATIVO COMUNALE. APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI “CRITERI E PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DA INSERIRE NEL POC”.**

**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;

**Richiamate:**

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 17.02.2016 avente ad oggetto: Documento Unico di Programmazione (DUP), periodo 2016/2018. Approvazione (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 27.04.2016 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2016-2018 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);

**Premesso:**

- che in osservanza ai principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione i Comuni possono esercitare le funzioni pianificatorie in forma associata e che in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1455/2005 si considerano elaborati in forma associata gli strumenti urbanistici predisposti da un insieme di Comuni riuniti in una forma associativa prevista dal D.Lgs. 267/2000, dalla Legge Regionale 3/1999 e dalla Legge Regionale 11/2001;
- che i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio, Savigno (ora confluiti per fusione nel Comune Valsamoggia), Monte San Pietro e Zola Predosa hanno attivato una funzione sovracomunale per l’elaborazione in forma associata della pianificazione territoriale e l’istituzione dell’Ufficio di Piano mediante la sottoscrizione di apposita Convenzione Rep. 32/2006, delle Convenzioni di Rinnovo del medesimo Ufficio di Piano, Rep. 14/2010 e Rep. 20/2013 con scadenza il 31 dicembre 2016;
- che la sopraccitata Convenzione Rep. 20 del 31/12/2013, con scadenza il 31/12/2016, prevede il rinnovo della costituzione dell’Ufficio di Piano anche in funzione della “... *elaborazione in forma associata dei Piani Operativi Comunali, sulla base del PSC e del RUE approvati, nonché di*

*eventuali successive varianti, al fine di assicurare l'unicità di conduzione e la semplificazione delle procedure ..."* (comma 3 dell'art. 1 della Convenzione);

– 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. con deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente di:

Bazzano n. 101 e n. 102 del 19/12/2013;

Castello di Serravalle n. 99 e n. 100 del 20/12/2013;

Crespellano n. 113 e n. 114 del 19/12/2013;

Monte San Pietro n. 78 e n. 79 del 18/12/2013;

Monteveglia n. 69 e n. 70 del 16/12/2013;

Savigno n. 105 e n. 106 del 17/12/2013;

Zola Predosa n. 111 e n. 112 del 23/12/2013;

– che il PSC e il RUE, ai sensi degli articoli 32 e 33 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, sono in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, avvenuta in data 26/03/2014;

– che nel corso del mese di gennaio 2016 tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato una variante al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) degli stessi Comuni, comprensiva degli atti in materia di Valutazione Ambientale (VAS/VALSAT), con deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente di:

Monte San Pietro n. 3 del 29/01/2016;

Valsamoggia n. 5 del 28/01/2016;

Zola Predosa n. 3 del 27/01/2016.

– che il RUE aggiornato e coordinato alla Variante approvata sopra richiamata è entrato in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione su Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, e pertanto dal 09/03/2016;

**Vista** la L.R. n. 1 del 07/02/2013, avente ad oggetto: *"Istituzione del Comune di Valsamoggia"*, mediante fusione dei comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglia e Savigno nella Provincia di Bologna"; che ai sensi dell'art. 1 della stessa L.R. il Comune di Valsamoggia è stato istituito a decorrere dal 1/1/2014;

**Considerato:** che a seguito della L.R. 21/2012 (che individuava come ambito ottimale per la gestione dei servizi/funzioni in forma associata il territorio composto dai Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso Marconi, Valsamoggia e Zola Predosa, previe deliberazioni favorevoli dei Consigli Comunali), l'Unione di Comuni Valle del Samoggia si è allargata dal mese di Giugno 2014 anche ai tre nuovi Comuni cambiando contestualmente la sua denominazione da Unione dei Comuni Valle del Samoggia a Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia;

**Evidenziato:**

– che i contenuti del Piano Operativo Comunale sono definiti dal comma 2 dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii. ed il procedimento di formazione dello stesso è disciplinato dal successivo art. 34; che in particolare l'art. 30 prevede *"il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti"*, anche se *"le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC"* ;

– che, quindi, al fine di completare il sistema della Pianificazione Urbanistica previsto per i Comuni dalla L.R. 24 Marzo 2000 n. 20 gli stessi si devono ora dotare del Piano Operativo Comunale (POC) per il quale lo stesso PSC fornisce indicazioni nelle proprie Norme, il cui art. 1.4 al 2° comma, dispone che “... i Comuni predispongono in forma coordinata ed approvano il POC...”. L’art. 1.5 al 4° comma prevede “Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, il POC, nel quinquennio di vigenza, ha il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili con l’assetto definito dal PSC, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche territoriali dell’Associazione e del Comune, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità. Il PSC prevede uno strumento di coordinamento dei Piani Operativi Comunali, costituito dal “Documento Programmatico per la Qualità Urbana”(art. 30 L.R. 20/2000), che sarà redatto congiuntamente dall’Associazione dei Comuni dell’area bazzanese e definirà gli obiettivi e le strategie di attuazione degli interventi pubblici significativi a scala di Area.” Al comma 5° del medesimo articolo si prevede: “La perequazione territoriale dovrà consentire di localizzare le nuove previsioni e le trasformazioni di insediamenti, infrastrutture e dotazioni nei luoghi più idonei dal punto di vista dell’accessibilità urbana e territoriale, dell’integrazione con gli altri servizi, della disponibilità di aree pubbliche, della qualità insediativa e del concorso alle altre politiche urbane. L’ottimizzazione insediativa di tali localizzazioni dovrà avvenire attraverso l’analisi, approfondita e programmata dal POC, della distribuzione e prevedibile evoluzione nel tempo della domanda reale da parte della popolazione e delle attività economiche, fissando il criterio generale della perequazione degli investimenti e dei costi di gestione finalizzato alla efficacia dei servizi nei confronti della popolazione residente e delle imprese.”

– che l’Ufficio di Piano Associato ha elaborato un apposito “Progetto di Attività per la formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.)”, approvato dal Comitato di Pianificazione Associata, di cui all’art. 6 della Convenzione Associativa, nella seduta del 5 Settembre 2014 e di cui la Giunta di Unione ha preso atto con propria Delibera n. n. 48 del 13/10/2014;

Considerato

– che, al fine di effettuare una prima analisi delle esigenze in relazione alla formazione del POC, l’Ufficio di Piano, in collaborazione con le strutture tecniche dei tre Comuni, ha redatto un quadro conoscitivo comprensivo, in particolare, dei dati sulla pianificazione attuativa in corso;

– che alla funzione del POC di analisi di dettaglio di tutti gli interventi in corso di attuazione negli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione individuati nel PSC e già pianificati dai precedenti strumenti urbanistici si associano altre finalità, derivanti dall’esigenza di dare operatività a decisioni già assunte o a procedimenti definiti dal PSC e RUE in cui è già stata espressamente prevista l’attuazione previo inserimento nel POC (Interventi unitari convenzionati, trasferimento di diritti edificatori in aree da individuare, ecc.);

– che al fine di avviare il processo di formazione del Piano Operativo 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” con deliberazioni di Giunta Comunale rispettivamente di:

Monte San Pietro n. 80 del 24/11/2015;

Valsamoggia n. 160 del 19/11/2015;

Zola Predosa n. 120 del 18/11/2015;

– che sulla base degli indirizzi di cui al punto precedente sono state raccolte, mediante avviso pubblico, pubblicato dal 2 dicembre 2015 al 2 marzo 2016, le manifestazioni di interesse agli interventi da comprendere nel Piano Operativo Comunale;

– che entro la data fissata dall’avviso, 2 marzo 2016, sono pervenute n.51 manifestazioni di interesse, di cui n. 25 relative al Comune di Zola Predosa, n. 24 relative al Comune di Valsamoggia, n. 2 relative al Comune di Monte San Pietro;

- che il quadro complessivo delle manifestazioni di interesse presentate consente di definire gli obiettivi di qualità urbana e ambientale e le priorità a cui dovranno essere subordinate le successive procedure partecipative e negoziali per la formazione del POC ed il suo dimensionamento complessivo;

- che si ritiene opportuno, come previsto dal documento "*Contenuti e criteri per la redazione del Piano*" sopra citato, definire i criteri per la valutazione delle proposte (in termini sia urbanistici qualitativi sia economici rispetto agli obiettivi del PSC) e per la definizione degli accordi con i privati e la definizione degli interventi da inserire nel POC;

#### **Preso atto**

del "*Contratto per l'affidamento in economia ai sensi dell'art.125D.Lgs 163/2006 dei servizi di co-redazione del Piano Operativo Comunale (POC) dei Comuni dell'associazione area bazzanese (Monte San Pietro, Valsamoggia e Zola Predosa) con particolare riferimento agli aspetti elencati al punto 5 del progetto di attività del POC (di cui alla Delibera di Giunta Unione n.48 del 13/10/2014) per gli aspetti paesaggistici, ambientali, oltre che di assistenza nella elaborazione del bando per la selezione degli ambiti di nuovo insediamento (CUP G22F14000140004 - CIG Z3811F7964)*", sottoscritto in data 18/03/2015, tra l'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia e la società Oikos Ricerche s.r.l.;

del documento di indirizzi predisposto dalla società Oikos Ricerche s.r.l. e dall'Ufficio di Piano dell'Area Bazzanese, discusso in sede di Comitato di Pianificazione Associata dell'Area Bazzanese, acquisito a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) in formato elettronico e con firma digitale in data 17/05/2016 al prot. 12187/2016 e rettificato (nel titolo dell'allegato B2), con il prot. 12450/2016 del 19/05/2016 costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento: "*Criteri e parametri per la valutazione delle proposte e la definizione degli interventi da inserire nel POC*", comprensivo degli allegati:

- 1 - Scheda di sintesi dell'attività istruttoria sulle proposte presentate;
- 2A - Tabella valori attuali aree nude in ambiti per nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)  
definiti dal PSC;
- 2B - Tabella valori parametrici a mq. di Su di capacità edificatoria residenziale o produttiva assegnata ai diversi ambiti di PSC soggetti a POC;
- 3 - Valori parametrici di aree da acquisire e opere da realizzare ai fini del calcolo del corrispettivo del contributo di sostenibilità;
- 4 - Interventi per edilizia residenziale sociale (ERS);
- 5 - Schema di atto unilaterale d'obbligo;
- 6 - Criteri di valutazione delle proposte in relazione alla tipologia.

**Preso atto**, altresì, che a seguito dell'approvazione del documento in oggetto si prevedono le seguenti fasi:

1. procedure negoziali con gli promotori selezionati e, alla conclusione di tali procedure e, previa delibera della Giunta, sottoscrizione con gli aventi titolo di accordi/atti di impegno volti a disciplinare la realizzazione degli interventi; tali accordi/atti di impegno saranno subordinati alla condizione sospensiva del recepimento dei rispettivi contenuti nella delibera consiliare di adozione del POC;
2. formazione del Piano Operativo Comunale (POC) e relativa adozione e approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/00, come modificato dalla L.R. 6/09.

#### **Richiamati:**

- la L. 17/018/1942 n. 1150 nel testo vigente;

- la L.R. n. 20/00 e sue modifiche e integrazioni;
- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, citati in premessa;

**Dato atto** che il presente disposto è stato presentato ed illustrato nella seduta della Commissione Urbanistica in data 18/05/2016;

**Dato atto** che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è stato pubblicato sul sito internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", preliminarmente alla sua approvazione;

**Preso atto** dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Direttore d'area 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 approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, il documento di indirizzo predisposto dalla società Oikos Ricerche s.r.l. e dall'Ufficio di Piano dell'Area Bazzanese, acquisito in formato elettronico e con firma digitale al prot. 12450/2016 del 19/05/2016, allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, "*Criteria e parametri per la valutazione delle proposte e la definizione degli interventi da inserire nel POC*", comprensivo degli allegati:
  - 1 - Scheda di sintesi dell'attività istruttoria sulle proposte presentate;
  - 2A - Tabella valori attuali aree nude in ambiti per nuovi insediamenti (residenziali e produttivi) definiti dal PSC;
  - 2B - Tabella valori parametrici a mq. di Su di capacità edificatoria residenziale o produttiva assegnata ai diversi ambiti di PSC soggetti a POC;
  - 3 - Valori parametrici di aree da acquisire e opere da realizzare ai fini del calcolo del corrispettivo del contributo di sostenibilità;
  - 4 - Interventi per edilizia residenziale sociale (ERS);
  - 5 - Schema di atto unilaterale d'obbligo;
  - 6 - Criteri di valutazione delle proposte in relazione alla tipologia.
2. **di dare mandato** all'Ufficio di Piano Area Bazzanese, in virtù della Convenzione citata in premessa, di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti all'approvazione del documento sopraccitato;
3. **di dare atto** che:
  - il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
  - la presente determinazione sarà pubblicata sul sito internet del Comune, all'Albo Pretorio on line;
4. **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., per la necessità di dar corso immediato all'elaborazione del POC al fine di garantire i tempi programmati, coordinati coi Comuni dell'Area Bazzanese>>

