

Assetto del Territorio

Bozza di Giunta n. 109 del 29/11/2013

Oggetto :

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90, TRA I PRIVATI PROPONENTI E LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA PER LA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL PRG '97, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 23/2013, RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO VIA RISORGIMENTO NEL CAPOLUOGO.

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. 62 del 26/06/2013 di Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, del Bilancio pluriennale per l'esercizio finanziario 2013/2015, della Relazione previsionale e programmatica, del Programma delle Opere Pubbliche;

- la delibera della Giunta Comunale n. 57 del 10/07/2013 avente ad oggetto: "Attribuzione dei poteri di spesa ai Direttori per l'ordinaria gestione anno 2013. Budget per Area e Servizi, parte finanziaria";

- la delibera della Giunta Comunale n. 60 del 24/07/2013 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2013. 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, tuttora vigente nella versione adeguata ed aggiornata con successive modifiche;

- la Provincia di Bologna, la Comunità Montana - Unione di Comuni Valle del Samoggia ed i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa, hanno sottoscritto in data 17/05/2006 l'Accordo Territoriale (ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale dei Comuni dell'Area Bazzanese;

- 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, di cui al verbale in atti degli Enti territoriali interessati;
- l’Accordo di Pianificazione sottoscritto, fra la Provincia e i Comuni dell’Area Bazzanese, il 27 ottobre 2011 conferma tale indicazione;
- 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 quelle richiamate all’oggetto;
- l’Amministrazione ha, successivamente, adottato 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;
- 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;
- la variante urbanistica di anticipazione adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013 che individua gli obiettivi e gli ambiti di riqualificazione, riporta in allegato la scheda sintetica prot. n. 8479/2012 del 23/04/2013 che (nella parte Area Via Risorgimento 258/260) sviluppa 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 con la quale sono state assunte le controdeduzioni alle osservazioni presentate, i contenuti strategici, urbanistici ed economici della scheda sopra richiamata sono stati confermati;
- l’attuazione della Variante Urbanistica è vincolata alla sottoscrizione ed 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) conforme alla documentazione costitutiva ed ai contenuti urbanistici della variante rappresentati nella relazione illustrativa e nella normativa della variante adottata, nonché alla scheda di contenuto tecnico-economico che quantifica i diritti edificatori premiali, il contributo di sostenibilità ed indica gli obiettivi perseguiti;
- i Soggetti privati interessati hanno, con nota prot. 9735 in data 09/05/2012, manifestato la propria disponibilità ad aderire alle proposte formulate negli incontri concertativi, addivenendo ad un’intesa che consentirà alla Pubblica Amministrazione di perseguire gli obiettivi sopra individuati;
- in sede di concertazione preliminare gli Uffici competenti hanno provveduto a condividere con i Soggetti coinvolti e con l’Amministrazione i contenuti salienti dell’accordo, in conformità ai contenuti urbanistici della variante urbanistica adottata e controdedotta, nonché alla scheda sintetica prot. 8479/2012, allegata alla stessa;
- i Soggetti proponenti si sono resi disponibili 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;
- l’accordo con i soggetti privati di cui all’art. 11 della L. 241/90 (e art. 18 della L.R. 20/2000) rappresenta, pertanto, lo strumento individuato dalla Legge per condividere ed

affrontare gli obiettivi indicati nelle premesse attraverso un intervento coordinato fra l'Amministrazione ed il Soggetto proponente;

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;

Fatto presente che:

- ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 gli Enti locali possono concludere accordi con i privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale;

- l'accordo con i soggetti privati di cui all'art. 11 della L. 241/90 e art. 18 della L.R. 20/2000 rappresenta lo strumento ideale per definire il procedimento amministrativo ed urbanistico che consentirà il perseguimento degli obiettivi richiamati;

- l'Accordo tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti privati, costituisce atto integrativo della variante urbanistica cui accede, per tale ragione la Variante Urbanistica richiamata nelle premesse, è vincolata alla sottoscrizione e alle condizioni dell'Accordo medesimo che ne costituirà parte integrante;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 13 febbraio 2013, da intendersi qui integralmente riportata e confermata con il presente atto, con la quale è stato conferito mandato per procedere con la definizione degli atti preordinati al raggiungimento degli obiettivi ricondotti alla variante di anticipazione e definire gli ulteriori accordi a ciò necessari;

Richiamate 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;

Acquisita la proposta di accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, formalizzata dai privati al prot. 31299 in data 29/11/2013, la cui versione firmata in originale dai proponenti resta conservata agli atti del Servizio competente;

Dato atto che la proposta di accordo presentata dai privati proponenti risulta coerente con gli obiettivi e gli strumenti della pianificazione adottati dalla Pubblica Amministrazione, per le ragioni espresse nei punti precedenti;

Sottolineato che:

- con deliberazione n. 217 del 2 luglio 2013, in sede di espressione delle riserve previste dall'art. 14 della L.R. 47/78, l'Amministrazione Provinciale competente all'approvazione della variante ha posto il perfezionamento degli accordi fra privati e Pubblica Amministrazione come condizione **preliminare** all'approvazione medesima;

- l'attuazione della variante sopra richiamata è, comunque, subordinata alla sottoscrizione degli accordi o delle convenzioni da essa previsti;

- con l'accordo l'Amministrazione si impegna 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, 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); il tutto meglio specificato e declinato nella proposta di accordo costituente allegato "A" del presente deliberato, presentata dal privato promotore al prot. 23214 in data 22/08/2013 ;

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

Ritenuto opportuno sottoscrivere tempestivamente l'Accordo integrativo di cui all'oggetto dovendo perfezionare tutte le condizioni necessarie all'approvazione e all'attuazione della variante richiamata;

Precisato che:

-l'istituto dell'accordo con i privati è regolato dall'art. 11 della L. 7 agosto 1990 n° 241, nel testo vigente nonché, per quanto attinente agli spetti urbanistici, dall'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n° 20;

-l'accordo ha natura integrativa del procedimento di variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20 marzo 2013, pertanto è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione di approvazione della variante urbanistica cui accede;

-la sottoscrizione dell'accordo 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;

-l'efficacia urbanistica dell'Accordo si configura solo ad intervenuta ratifica (anche implicita) dello stesso in sede di approvazione della variante al PRG di anticipazione al PSC di cui l'Accordo è integrativo e, per quanto residuante, nei piani attuativi ad essa conseguenti;

Riconosciuti:

- l'urgenza di procedere con la definizione degli atti derivanti dalle motivazioni e dai presupposti sviluppati in premessa;

- la necessità di esplicitare nell'accordo i contenuti urbanistici già definiti con le deliberazioni consiliari n. 23/2013 e 71/2013 e declinare nel dettaglio i contenuti disciplinari dell'Accordo sopra richiamato previa approvazione dello schema dello stesso;

-i presupposti di rilevante interesse indicati agli artt. 11 della L. 241/90 e 18 della L.R. 20/2000;

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;

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 Accordo presentata costituente allegato "A" alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.
- 2) **Di approvare**, per i richiamati obiettivi e motivazioni, quale schema di Accordo integrativo, il testo proposto e sottoscritto a titolo impegnativo dai Privati Proponenti, acquisito in atti al prot. 31299 in data 29/11/2013 (allegato "A"), fermo restando che i contenuti urbanistici dello stesso sono quelli già individuati dalla variante adottata con D.C.C. n. 23/2013 e controdedotta con D.C.C. 71/2013;
- 3) **Di precisare** che, ai sensi delle vigenti disposizioni:
 - l'Accordo ha natura integrativa del procedimento, pertanto è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nei piani urbanistici e nei provvedimenti amministrativi, integrati dall'accordo;
 - l'efficacia urbanistica dell'Accordo si configura solo ad intervenute ratifica dello stesso ed approvazione degli strumenti urbanistici di cui lo stesso è integrativo;
- 4) **Di Autorizzare** il Sindaco, o Soggetto da lui delegato, alla sottoscrizione dell'Accordo fermo restando quanto sopra precisato, 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;
- 5) **Di disporre** la trasmissione presente atto alla Giunta Provinciale in ottemperanza alle riserve espresse con D.G.P. n. 217/2013 ed in attuazione delle deliberazioni consiliari n. 10/2013, n. 23/2013 e n. 71/2013, nell'ambito della variante urbanistica ex art. 41 comma 4-bis in corso di approvazione;
- 6) **Di proporre** al Consiglio Comunale, l'individuazione, nell'ambito degli strumenti urbanistici (PSC e RUE) in corso di approvazione, la conferma di quanto previsto dall'accordo di cui al presente deliberato;
- 7) **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente 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 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.>>
- 10)