



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 27 del 24/02/2023

OGGETTO: ESPRESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 8 DELLA L.R.24/2017, DI ASSENSO ALL'ISTRUTTORIA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO IN PARTE DELL'AMBITO 3 A SEGUITO DI ART. 18 APPROVATO CON D.G. N.21 DEL 19/2/2016 (DITTA EDILBO SRL)

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventiquattro** del mese di **febbraio** alle ore **10:00**, presso la sede comunale di via Matteotti 10, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del **Sindaco Belinda Gottardi**.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Monica Tardella**.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
GOTTARDI BELINDA	Sindaco	Presente in sala
GURGONE PAOLO	Assessore	Presente in sala
GIANNERINI BARBARA	Assessore	Presente in sala
DE PAOLI LUCA	Assessore	Presente in sala
CAVALIERI MATTEO	Assessore	Presente in sala
BOCCIA RAIMONDO	Assessore	Presente in sala

PRESENTI IN SALA: 6

PRESENTI IN COLLEGAMENTO: 0

ASSENTI: 0

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO:

ESPRESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 8 DELLA L.R.24/2017, DI ASSENSO ALL'ISTRUTTORIA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO IN PARTE DELL'AMBITO 3 A SEGUITO DI ART. 18 APPROVATO CON D.G. N.21 DEL 19/2/2016 (DITTA EDILBO SRL)

PREMESSO CHE

- Il Comune di Castel Maggiore è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 *“Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio“*:
 - Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera consiliare n. 4 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifica variante;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 5 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;
- Al fine di dare attuazione al PSC e approvare il piano operativo comunale (POC), il Comune, con deliberazione di giunta comunale n. 28 del 17/3/2017, ha approvato e pubblicato un avviso pubblico per l’acquisizione di manifestazioni di interesse e proposte di pianificazione, individuando precisi criteri di selezione;
- Nel periodo di pubblicazione dell’avviso sono pervenute nei termini n. 14 manifestazioni di interesse / proposte di pianificazione;
- Nel successivo periodo è stato condotto l’esame delle proposte, che ha richiesto numerosi approfondimenti tecnici e interlocuzioni con i soggetti preponenti, con la finalità di valutare l’effettiva possibilità e opportunità di negoziare le condizioni di conclusione di accordi ai sensi dell’art. 18 della LR 20/2000 inserimento in POC;
- Il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21/12/2017, *“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”*, che ai sensi dell’art.79 ha, di fatto, reso inconcludibile l’avviata procedura di adozione del Piano Operativo Comunale, consentendo, infatti, in fase di prima applicazione, l’attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa;
- In particolare, l’art. 4 della citata legge regionale consente l’attuazione, mediante accordi operativi di cui all’art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;
- Al fine di procedere all’attuazione di parte delle previsioni di PSC nelle more dell’approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 24/2017, il Consiglio Comunale in data 31/1/2018 con Delibera n. 5/2018 ha approvato l’*“Atto di indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti in applicazione dell’art. 4 della L.R. 24-2017 “Disciplina regionale del territorio”*”;
- Per poter procedere alla selezione delle previsioni di PSC da attuare la Giunta Comunale con Delibera n.16/2018 del 9/2/2018 ha approvato *“l’avviso pubblico di*

manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni del vigente piano strutturale comunale (PSC) da attuarsi mediante accordi operativi ai sensi dell'art. 4 della LR 21/12/2017 n. 24 - provvedimenti inerenti e conseguenti”;

- Valutate le manifestazioni di interesse e conferme delle manifestazioni di interesse a suo tempo inoltrate al Comune in risposta al precedente avviso di cui alla DGC 28/2017 pervenute nel periodo di pubblicazione dell'avviso pubblico, il Consiglio Comunale, con Delibera n. 14 del 29/03/2018 ad oggetto “Atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 4 c. 2 L.R. 24/2017, riguardo ai criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo; indirizzi in merito alla rinegoziazione delle convenzioni urbanistiche vigenti”, ha integrato i criteri espressi con deliberazione consiliare n. 5 del 31.1/2018 e con deliberazione di giunta n. 16 del 9/2/2018 e quelli generali delineati dall'art. 4, comma 2, della LR 24/2017, impartendo alla giunta l'indirizzo di negoziare gli accordi operativi in attuazione della nuova Legge Regionale;

PREMESSO, INOLTRE, CHE:

- In data 16/4/2016 è stato firmato un accordo ai sensi dell'art. 18 ex L.R. n.20/2000, approvato con delibera di Giunta n.21 del 19/02/2016, tra il Comune di Castel Maggiore e Ditta Edilbo Srl ai sensi del quale il soggetto attuatore ha assunto i seguenti oneri:
 - 1) Presentazione della richiesta di Permesso di Costruire relativa alla realizzazione della S.u. assegnata (pari a mq. 443), sulle aree distinte al Foglio 8 mappale 950 parte;
 - 2) Realizzazione a regola d'arte degli “Orti pubblici” e conseguente cessione gratuita al Comune di Castel Maggiore;
 - 3) Realizzazione del Servizio di manutenzione straordinaria alle opere di urbanizzazione presenti nel quartiere all'interno del quale l'area in questione è inserita;
 - 4) spostamento, entro il 30/6/2016, dell'accesso al comparto in un punto differente da quello già autorizzato dal PdC prot. 26806/2011. L'attuatore ha già adempiuto a questo obbligo;
- Ai sensi del sopracitato accordo, il Comune si era impegnato a recepire l'accordo firmato con la Ditta Edilbo nel I POC approvato;
- In data 4/4/2017, in risposta dell'Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzato alla redazione del POC, le Società Edilbo, al prot. n. 8491 ha presentato la propria proposta di inserimento in POC per parte dell'Ambito 3 del PSC;
- A seguito della entrata della nuova Legge urbanistica e con le procedure sopra esposte, in data 8/3/2018 al prot. n. 7110, il soggetto attuatore ha presentato conferma della propria manifestazione di interesse;
- In data 20/9/2019 al prot. n. 23890 la Ditta Edilbo ha depositato proposta di accordo operativo comprensiva degli allegati di cui all'art. 38 della L.R. n.24/2017;

- A seguito di diversi incontri tra uffici comunali competenti e proprietà, sono state presentate a più riprese integrazioni informali modificando e correggendo gli elaborati presentati;
- Con l'entrata in vigore della Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 25.09.2019 di recepimento della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186 del 20.12.2018 con la quale sono stati modificati criteri e importi per il calcolo del contributo di costruzione, la proprietà ha, inoltre, espresso difficoltà a proseguire con l'attuazione dell'accordo, lamentandone l'insostenibilità economica;
- In data 12/6/2020 al prot. n. 12260, la Ditta Edilbo ha presentato aggiornamento della proposta di accordo, nella quale, per rendere l'intervento economicamente sostenibile anche a seguito dei maggiori costi derivati dal nuovo metodo di calcolo del contributo di costruzione, propone di eliminare dal contributo di sostenibilità il servizio di manutenzione straordinaria alle opere di urbanizzazione limitrofe;
- In data 21/9/2020 con nota prot. n. 19700/2020 il Comune ha dato riscontro alla sopraindicata proposta comunicando che, avendo esaminato i contenuti dell'ultimo aggiornamento prospettato, l'Amministrazione comunale non riteneva sussistessero le condizioni per modificare i termini stabiliti dall'accordo e che, pertanto, la proposta di accordo operativo in oggetto doveva risultare conforme a quanto già stabilito dal precedente accordo ex Art. 18 e contenere, integralmente, gli impegni assunti, nello stesso, dal soggetto attuatore;
- In data 19/11/2021 al prot. 29264 Edilbo ha presentato richiesta di conclusione della procedura di accordo operativo, confermando i contenuti aggiornati nel prot. 12260/2020;

DATO ATTO, quindi, **CHE** permanendo le condizioni di non conformità all'art. 18 stipulato in data 16/4/2016, contestate dall'amministrazione con nota prot. 19700/2020, in data 14/12/2021 con prot. n. 31293, ai sensi dell'art. 10-bis della L. n. 241/90 e ss. mm., è stata data comunicazione di sussistenza di motivi ostativi alla predisposizione della Delibera di Giunta per l'assenso alla procedura istruttoria ed al successivo avvio del procedimento previsti dall'art 38 c. 8. della L.R. 24/2017 per la proposta di accordo operativo presentata in data 12/6/2020 al prot. n. 12260;

PRESO ATTO CHE in data 23/12/2021 al prot. n.32081 la Ditta Edilbo ha presentato osservazioni alla sopracitata comunicazione dei motivi ostativi confermando, nella sostanza, i contenuti del primo protocollo n. 23890 del 20/9/2019 e conformando, quindi, il progetto agli impegni assunti in sede di stipula dell'accordo ex art.18 del 16/4/2016;

RITENUTO OPPORTUNO procedere con il perfezionamento di un accordo operativo finalizzato ad ottemperare agli obblighi assunti dal Comune nei confronti del soggetto attuatore con la firma del sopracitato accordo art. 18 L.R. 20/2000 approvato con delibera di Giunta n.21 del 19/02/2016;

VERIFICATA la conformità della proposta ai criteri ed indirizzi dettati dal Consiglio Comunale con Delibere n. 5 del 31/1/2018 e n. 14 del 29/03/2018, con particolare riferimento al fatto che la proposta in parola regola "diritti edificatori già prefigurati da accordi stipulati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000", così come indicato tra gli obiettivi prioritari dalla delibera n. 14 citata, e valutato l'interesse pubblico alla sua realizzazione;

RITENUTO, tuttavia, di richiedere in luogo dell'impegno assunto con l'Accordo ex art. 18 di effettuare la manutenzione straordinaria alle opere di urbanizzazione presenti nel quartiere all'interno del quale l'area in questione è inserita, la corresponsione dell'importo

allora pattuito per tali lavori, e cioè € 45.200, in quanto essendo trascorso molto tempo dall'Accordo tale necessità è venuta meno;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del 4° settore "Edilizia e urbanistica", in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese;

per i motivi di cui in premessa

DELIBERA

- di dare atto che la presente proposta di accordo operativo recepisce i punti fondamentali dell'Accordo ex art.18 L.R. 18/2000 approvato con delibera di Giunta n.21 del 19/02/2016 e firmato in data 16/4/2016 tra il Comune di Castel Maggiore e Ditta Edilbo;
- di dare atto che la presente proposta di accordo operativo è conforme ai criteri, obiettivi e strumenti indicati dal Consiglio Comunale con Delibere n. 5 del 31/1/2018 e n. 14 del 29/03/2018;
- di esprimere il proprio assenso all'istruttoria della proposta di accordo operativo, acquisita al protocollo del Comune al n. 23890 del 20/9/2019;
- di ritenere opportuno chiedere all'attuatore la sostituzione dell'impegno assunto con l'Accordo ex art. 18 di effettuare la manutenzione straordinaria alle opere di urbanizzazione presenti nel quartiere all'interno del quale l'area in questione è inserita, con la corresponsione dell'importo allora pattuito per tali lavori, e cioè € 45.200;
- di dare atto che la puntuale verifica dell'adeguatezza della documentazione prodotta, del progetto urbanistico e delle opere di urbanizzazione, nonché della conformità urbanistica e ambientale, sarà effettuata nel corso del procedimento a cura degli uffici competenti;
- di dare atto, infine, ai sensi dell'articolo 38, commi 8 e seguenti della L.R. 24/2017 che:
 - la presente proposta di accordo, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo n. 33 del 2013, verrà pubblicata sul sito del Comune: di tale pubblicazione verrà data notizia sul BURERT;
 - dalla data di pubblicazione sul BURERT la proposta di accordo sarà depositata presso la sede comunale per 60 giorni. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni.
 - il Comune svolgerà, entro il medesimo termine, le ulteriori forme di consultazione di cui all'articolo 45, comma 8.
 - la proposta di accordo operativo, contemporaneamente al deposito, sarà trasmessa:
 - a) ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni, di cui all'art.38 comma 8;

b) al CUM competente, di cui all'articolo 47.

- il CUM acquisite altresì copia delle osservazioni presentate formulerà, entro il termine perentorio di trenta giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo.
- nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui all'art.38 comma 8, ovvero successivi alla scadenza del termine per la formulazione del parere del CUM ai sensi del comma 10, il Consiglio comunale autorizzerà la stipula dell'accordo, a norma dell'articolo 11, comma 4-bis, della legge n. 241 del 1990, decidendo in merito alle osservazioni presentate.
- il privato e il rappresentante legale del Comune o suo delegato stipuleranno l'accordo operativo nei dieci giorni successivi.
- copia integrale dell'accordo sottoscritto sarà pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale e sarà depositata presso la sua sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta stipula sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto.
- l'accordo operativo produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione comunale.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

EDILIZIA E URBANISTICA

URBANISTICA E MOBILITA'

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 27 del 24/02/2023

OGGETTO:

ESPRESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 8 DELLA L.R.24/2017, DI ASSENSO ALL'ISTRUTTORIA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO IN PARTE DELL'AMBITO 3 A SEGUITO DI ART. 18 APPROVATO CON D.G. N.21 DEL 19/2/2016 (DITTA EDILBO SRL)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Favorevole

Contrario

Lì, 24/02/2023

FIRMATO

IL RESPONSABILE

LAZZARI ELENA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 27 del 24/02/2023

OGGETTO:

ESPRESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 8 DELLA L.R.24/2017, DI ASSENSO ALL'ISTRUTTORIA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO IN PARTE DELL'AMBITO 3 A SEGUITO DI ART. 18 APPROVATO CON D.G. N.21 DEL 19/2/2016 (DITTA EDILBO SRL)

Letto, approvato e sottoscritto

FIRMATO

IL SINDACO

GOTTARDI BELINDA

FIRMATO

IL SEGRETARIO GENERALE

TARDELLA MONICA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
