



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 106 del 28/07/2023

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 ACCORDO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 101/2017 (COMUNE DI BOLOGNA)

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **09:00**, In videoconferenza sulla piattaforma Google Meet, 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	Assente
CAVALIERI MATTEO	Assessore	Presente in sala
BOCCIA RAIMONDO	Assessore	Presente in sala

PRESENTI IN SALA: 5

PRESENTI IN COLLEGAMENTO: 0

ASSENTI: 1

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 ACCORDO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 101/2017 (COMUNE DI BOLOGNA)

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 selezionare gli ambiti da inserire nel piano operativo (POC) previsto dall'allora vigente L.R. 20/2000, il comune di Castel Maggiore ha stabilito con D.G.C. n. 28 del 17.3.2017 i criteri per la selezione delle proposte di pianificazione, al fine di stipulare accordi ex art. 18 della medesima legge regionale, idonei ad accedere al POC;
- il Comune di Castel Maggiore ed il Comune di Bologna, nell’intento di sviluppare le proprie strategie territoriali il primo e con l’intento di valorizzare le aree di proprietà il secondo, in seguito ad una preliminare definizione tecnica sulla base dei criteri stabiliti dalla D.G. C. 28/2017, hanno concordato un percorso comune, stipulando, in data 14.12.2017, un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 per l’inserimento nel 1° Piano Operativo Comunale (POC) di alcune aree di proprietà del Comune di Bologna site sul territorio di Castel Maggiore, mantenuto agli atti con Rep. n. 3073/2017;
- tale accordo, tra l'altro, prevedeva l’inserimento dell’areale 3 in POC puntualizzando che la convenzione urbanistica attuativa doveva essere accompagnata da un adeguato "contributo di sostenibilità” che il Comune di Bologna avrebbe assolto per mezzo della cessione al Comune di Castel Maggiore delle aree costituenti l’areale 6 oltre ad altri mappali tra cui un’area di circa 10.000 mq, ricompresa nell'areale n. 3, sulla quale il Comune di Castel Maggiore avrebbe potuto insediare quote di superficie residenziale in ragione della propria programmazione;
- 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 non concludibile 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"*;
- con nota assunta al prot. n. 7044 del 7.3.2018 il Comune di Bologna, in risposta al citato avviso, ha confermato il proprio interesse a proseguire con l'operazione urbanistica avviata con l'accordo del 14.12.2017 ex art. 18 L.R. 20/2000;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29.3.2018 il Comune di Castel Maggiore ha impartito gli indirizzi definitivi per la selezione delle previsioni urbanistiche cui dare attuazione, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 24/2017, confermando la preferenza da attribuirsi alle trasformazioni già oggetto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000;
- la durata della prima fase del regime transitorio inserito dalla L.R. 24/2017, inizialmente prevista di tre anni, è stata successivamente estesa a quattro anni con L.R. 31 luglio 2020 n. 3, portandone il termine per la presentazione delle proposte attuabili ai sensi dell'art.4, al giorno 31.12.2021;
- con nota assunta al protocollo n. 31386 e seguenti del 15.12.2021, il Comune di Bologna ha depositato la proposta di Accordo Operativo, in attuazione dell'accordo del 14.12.2017;

Dato atto, inoltre, che:

- al fine di poter beneficiare dei contributi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, approvato il 22 giugno 2021 dalla Commissione Europea e il 13 luglio 2021 dal Consiglio Economia e Finanza (Ecofin), l'amministrazione comunale di Castel Maggiore, valutando strategico acquisire tempestivamente, ai sensi del sopracitato accordo del 14.12.2017, le aree per l'ampliamento degli impianti sportivi (areale 6) e per l'allargamento della via Lirone (parte dell'areale 3), ha ritenuto opportuno concludere con il Comune di Bologna un accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, che prevedesse la cessione anticipata al Comune di Castel Maggiore di parte delle aree prefigurate dall'accordo ex art. 18 LR 20/2000 del 14.12.2017, in pendenza del convenzionamento dell'Accordo Operativo prefigurato dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 del 14.12.2017;

- tale accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 è stato stipulato tra il Comune di Castel Maggiore ed il Comune di Bologna in data 08.04.2022, giusto atto Rep. 13533/2022;
- tale accordo esplicita che la suddetta cessione anticipata di aree costituisce assolvimento anticipato del contributo straordinario a carico dell'operazione urbanistica prefigurata dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 del 14.12.2017, da scomputarsi dall'importo del contributo medesimo dovuto in fase di convenzionamento, da stipularsi, ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2017, entro il giorno 31.12.2023, a valle della complessa istruttoria urbanistica e ambientale e dell'acquisizione dei necessari assensi previsti dall'art. 38 della L.R. 24/2017 per le proposte di accordo operativo;
- al fine di assicurare al Comune di Bologna la corresponsione del valore delle aree di cessione anticipata, nel caso in cui non dovesse maturare il presupposto per la debenza del contributo straordinario, ovvero la tempestiva stipula della convenzione urbanistica, il sopracitato accordo Rep. 13533 del 8.4.2022 ha previsto il riconoscimento al Comune di Bologna, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, un importo pari al valore concordato delle aree. Tale importo rimarrà a disposizione del comune di Bologna nel caso in cui entro il termine del 31.12.2023 non si sottoscriva la convenzione urbanistica;

Atteso che:

- con atto Rep. 13573 del 13.4.2022, a rogito del Notaio Dott. Fabio Cosenza, il Comune di Bologna ha ceduto al Comune di Castel Maggiore le seguenti particelle del Fg.20: 38, 39, 40, 41, 42, 43, 210, comprese all'interno dell'areale 6;
- con atto Rep. 15025 del 19.9.2022, a rogito del Notaio Dott. Fabio Cosenza, il Comune di Bologna ha ceduto al Comune di Castel Maggiore le seguenti particelle del Fg.8: 999, 1001, limitrofe alla Via Lirone;

Considerato che:

- nel corso dell'iter istruttorio della proposta di accordo operativo presentato con i prott. n. 31386 e seguenti del 15.12.2021, è maturata la consapevolezza che l'insediamento in questione necessitasse di un significativo ridimensionamento in quanto il carico urbanistico dallo stesso generato avrebbe gravato eccessivamente sulla viabilità locale, al momento già provata dall'apporto di traffico generato dalla Nuova Galliera;
- tale consapevolezza è stata condivisa con il Comune di Bologna con il quale, grazie ad una sintonia di vedute e di sensibilità verso ciò che le trasformazioni del territorio significano per le comunità locali, ma anche grazie ad una comune condivisione dei principi di tutela portati avanti dalla nuova legge regionale di governo del territorio, LR 24/2017, si è giunti alla volontà di ridurre l'edificabilità del comparto in parola;

- tale riduzione avrebbe dovuto, comunque, rimanere entro limiti che rendono l'intervento economicamente sostenibile anche a fronte della cessione già avvenuta, da parte del Comune di Bologna, dell'area funzionale all'ampliamento del centro sportivo del capoluogo;
- al fine di normare il ridimensionamento dell'intervento in oggetto, in data 12/06/2023 è stato stipulato un accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 tra Comune di Castel Maggiore ed Comune di Bologna che prevedeva:
 - una riduzione di 4.500 mq di SU rispetto alla capacità edificatoria originaria di 12.500 mq di SU, consistente in una riduzione del 36%;
 - la specifica che la capacità edificatoria in riduzione è costituita da 2.500 mq di SU che originariamente dovevano essere ceduti al Comune di Castel Maggiore per realizzare dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale) e 2.000 mq di SU del Comune di Bologna;

Preso atto che, in conformità all'accordo il soggetto attuatore ha depositato una nuova versione del progetto mantenuta agli atti al prot. n. 20943 del 25/7/2023;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 38 comma 6 della L.R. 24/2017, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo presentata è stata pubblicata sul sito web e depositata presso la sede del Comune, per consentire a chiunque di prenderne visione;

Ritenuto opportuno procedere con il perfezionamento di un accordo operativo finalizzato ad ottemperare agli obblighi assunti dal Comune nei confronti dei soggetti attuatori con la firma dei sopraccitati accordi;

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 e valutato l'interesse pubblico alla sua realizzazione;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso dal responsabile del 4° settore "Edilizia e urbanistica", ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., e dato atto che, in merito, non è stato acquisito il parere di regolarità contabile, in quanto dall'assunzione del presente provvedimento non derivano effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

DELIBERA

- di dare atto che la presente proposta di accordo operativo recepisce l'Accordo ex art.18 L.R. 18/2000 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 101/2017 e firmato in data 14.12.2017, tra il Comune di Castel Maggiore e il Comune di Bologna, Rep. n. 3073/2017, come integrato dall'accordo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17/2023 stipulato in data 12/06/2023;
- 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 alla proposta di accordo operativo, acquisita al protocollo del Comune al n. 20943 del 25/07/2023;
- di dare atto che, ai sensi della L.R. 24/2017:
 - 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 potrà prenderne visione 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 CU competente, di cui all'articolo 47;
 - il CU, 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 CU 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 soggetto attuatore 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;
- di dare atto che:
 - il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Elena Lazzari, in qualità di Responsabile del 4° Settore "Edilizia ed Urbanistica";

- Il tecnico designato a rappresentare l'Unione Reno Galliera nella Struttura Tecnica Operativa di supporto al CUM è l'Arch. Elena Lazzari, in qualità di Responsabile del 4° Settore "Edilizia ed Urbanistica";

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza di provvedere in merito, viste le imminenti scadenze del regime transitorio dettate dalla L.R. 24/2017, con ulteriore e separata votazione espressa in forma unanime e palese,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

EDILIZIA E URBANISTICA

URBANISTICA E MOBILITA'

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 106 del 28/07/2023

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 ACCORDO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 101/2017 (COMUNE DI BOLOGNA)

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, 26/07/2023

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. 106 del 28/07/2023

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
ACCORDO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 101/2017
(COMUNE DI BOLOGNA)**

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).
