



Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N°. 93 del 28/10/2019

Oggetto: Proposta di accordo operativo Gelostar: dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art 38, c 8 della LR 24-17 e smi

L'anno 2019 il giorno 28 del mese di Ottobre alle ore 10:00 convocata presso il Comune di Campogalliano, previo invito diramato, si è radunata la Giunta Comunale nelle persone dei Sig.ri:

N.O.	COGNOME E NOME	PRESENTE
1	GUERZONI PAOLA SINDACO	P
2	TEBASTI DANIELA ASSESSORE	P
3	BULGARELLI AUGUSTO ASSESSORE	P
4	MESSORI MARCELLO ASSESSORE	P
5	ZACCARELLI LUISA ASSESSORE	P

Partecipa all'adunanza **Vienna Marcella Rocchi** in qualità di Segretario Generale.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

con legge regionale n. 20/2000 – Disciplina generale sulla tutela e l'uso del suolo - la Regione Emilia Romagna definiva gli strumenti della pianificazione urbanistica, identificando:

- nel Piano strutturale Comunale (PSC) lo strumento di pianificazione urbanistica generale con il quale ogni comune delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ambientale e l'identità culturale dello stesso;
- nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) lo strumento che contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici ed urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- nel Piano Operativo Comunale (POC) lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
- nei piani Urbanistici Attuativi (PUA) gli strumenti di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

In conformità alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", con:

- delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 29 dicembre 2014, veniva approvato il Piano strutturale Comunale;
- delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2015, veniva approvato il Regolamento urbanistico edilizio – Norme generali;
- delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2015, veniva approvata la Carta Unica del Territorio – Norme coordinate di PSC e RUE.

Con legge regionale n.24 del 21 dicembre 2017 – Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio – in vigore dal 1 gennaio 2018, la Regione Emilia Romagna definiva la nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio, articolando la nuova pianificazione comunale in:

- un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), volto a stabilire la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
- accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica, con i quali, in conformità al PUG, l'Amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

La stessa norma, al fine di assicurare la celere ed uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni in essa disciplinate, assegna ai comuni un termine perentorio di tre anni, dalla sua entrata in vigore (periodo transitorio), per avviare il processo di

adeguamento della pianificazione urbanistica vigente che dovrà concludersi entro i successivi due anni.

Nel corso del periodo transitorio i Comuni hanno la possibilità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica vigente nonché di apportare ad essa quelle variazioni che risultano indispensabili per la sua pronta esecuzione, applicando la normativa previgente; è fatta eccezione per le varianti che introducano nel medesimo PSC l'introduzione di nuovi ambiti residenziali, non previsti dal piano vigente alla data di entrata in vigore della legge.

Al fine di dare immediata attuazione alle previsioni contenute nei PSC, la L.R. 24/2017 e s.m.i. consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri, cioè attraverso la stipula di accordi operativi ovvero il rilascio di permessi di costruire convenzionati, in quanto prioritari rispetto alle esigenze della comunità locale.

Ai sensi dell'art. 4, c. 2 della L.R. 24/2017 e s.m.i., con delibera di C.C. n. 41 del 19/12/2018, si deliberava di selezionare i seguenti ambiti territoriali a cui dare immediata attuazione, nel rispetto delle previsioni del PSC e delle normative nazionali e regionali vigenti in materia, mediante la presentazione di proposte di accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 e s.m.i.:

- 36,74 area 6 – Ambito urbani Consolidato
- 20,41 e 20,40 rispettivamente Ambito per nuovi insediamenti e Ambito per nuove dotazioni territoriali
- 47,32 – Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali
- 40,30 – Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive sovra comunali
- 30,44 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare
- 40,52 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- 43,30- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali

Con medesima deliberazione si dava altresì atto che gli ambiti selezionati possono essere sviluppati anche parzialmente, nei limiti delle manifestazioni di interesse pervenute e nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e delle normative vigenti in materia.

Considerato che

Con nota del 30/04/2019, prot.lli 4700,4701,4703 veniva acquisita agli atti comunali proposta di accordo operativo relativo ad un intervento di ampliamento di una azienda esistente mediante riqualificazione di parte degli immobili ubicati nell'ambito 30.44-“Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare” e realizzazione di nuovi fabbricati sia all'interno del suddetto ambito che nell'ambito ASP_C_C 29.42 – Ambiti Specializzati per attività produttive di rilievo comunale, come da tav.5 - Progetto planimetria generale del progetto presentato.

L'ambito 30.44, “Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare”, rientra nelle aree urbanizzate individuate dalla Tav. 3 del PSC vigente; rientra altresì tra gli ambiti di immediata attuazione del PSC vigente identificati con Delibera di C.C. n.41/18.

Con istanza del 27-09-2018, prot.9588, il sig. Daniele Sitta, in qualità di legale

rappresentante della società Immobiliare Trifoglio 2030 srl, con sede a Modena, via Fabriani, n. 120, P.Iva 03483320366, proprietaria dell'area censita al NCEU del comune di Campogalliano al F. 22, mappale 65, sub 10, manifestava l'interesse all'attuazione di una proposta di recupero e riorganizzazione di una porzione della suddetta area, sede della "ex prefabbricati Sicrea", per la realizzazione dell'ampliamento della ditta Gelostar srl, oggi ubicata in via Morandi, 25, in adiacenza all'area oggetto di recupero, in virtù del "Documento di impegno fra le parti-evidenza del ruolo e responsabilità", allegato all'istanza prot.9588, del 27-09-2018.

Ai sensi dell'art. 38, c. 6 della L.R. 24/17, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo veniva immediatamente pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione per consentire a chiunque di prenderne visione.

Ai sensi dell'art. 38, c. 7 della L.R. 24/17, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento, il Comune verifica la conformità della proposta alla pianificazione territoriale vigente e procede a valutarne l'interesse pubblico.

A seguito di disamina da parte dell'ufficio Urbanistica del Comune di Campogalliano, in data 04/06/2019, prot. 5887 si procedeva a richiedere integrazione documentale necessaria per poter verificare la conformità degli interventi alla pianificazione territoriale vigente

In data 02/09/2019, prot. 8730, veniva presentata documentazione integrativa.

Con nota del 16/10/2019, prot. 10179 veniva integrato il certificato camerale richiesto con nota 04/06/2019, prot. 5887 e nota del 27/09/2019, prot. 9558

A seguito della verifica dei contenuti dell'accordo operativo, dello schema di convenzione e delle norme tecniche, rilevata la necessità di conformare la suddetta documentazione alle modifiche introdotte dalla legge regionale n.17/19 nonchè alle valutazioni dell'Amministrazione comunale, si procedeva ad aggiornare la suddetta documentazione e, con nota del 17/10/2019, prot. 10233, a richiederne l'accettazione al soggetto richiedente.

Con nota del 18/10/2019, prot. 10279, veniva acquisita agli atti comunali l'accettazione delle modifiche ai documenti di cui alla nota del 17/10/2019, prot. 10233.

Dato atto che

La proposta di accordo operativo acquisita agli atti ai prot.lli n. 4700,4701,4703 del 30/04/2019, successivamente integrata e modificata con nota del 02/09/2019, prot. 8730, nota del 17/10/2019, prot. 10233 e nota del 18/10/2019, prot. 10279, risulta conforme alla disciplina territoriale vigente.

La proposta di accordo operativo, nella sua formulazione, non ha valore ed effetti di titolo abilitativo edilizio e pertanto gli aspetti strettamente connessi al rilascio del titolo abilitativo edilizio saranno oggetto di successiva verifica da parte degli uffici competenti.

Il rilascio del titolo abilitativo potrà comportare modifiche degli elaborati progettuali in

coerenza alla proposta di accordo operativo di cui al presente atto e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

La proposta di accordo operativo, nella sua formulazione generale, risulta di interesse pubblico nella sua realizzazione.

Dato atto che la proposta di accordo operativo risulta composta dai seguenti elaborati trasmessi con nota del 02/09/2019, prot. 8730 , nota del 16/10/2019, prot. 10179 e nota del 18/10/2019, prot. 10279:

Proposta di Accordo Operativo

Schema di Convenzione

Certificato Camerale

El.a1 – Relazione illustrativa

El.a2 - Norme Tecniche di attuazione

El.a3 -Relazione Geologica e Sismica-Relazione Idraulica-Relazione rischio alluvioni

El.a4 - Relazione previsionale di impatto acustico

El.c Relazione economico finanziaria - Stima dei costi

El.d Rapporto preliminare di assogettabilità

Tav i01 Inquadramento urbanistico e catastale

Tav i02 Stato di fatto – Rilievo piano altimetrico

Tav i03 Stato di fatto - Documentazione fotografica

Tav i04 Coordinamento dello schema di progetto con le aree adiacenti

Tav i05 Progetto Planimetria generale

Tav i05b Progetto arcghitettonico planimetria generale e sezioni con individuazioni altezze in deroga

Tav i06 Progetto planimetria individuazione standard ed indici

Tav i07 Progetto planimetria individuazione parcheggi

Tav i07b Progetto viabilità interna ed ingressi

Tav i08 Progetto superfici per dotazioni - Aree di cessione

Tav i09 Progetto planimetria fognature area privata

Tav i10 Progetto schema reti distribuzione -acqua, gas,cabina enel, illuminazione pubblica, fognatura pubblica

Tav i11 Invarianza idraulica

Tav i12 Progetto particolari ed arredi urbani

Tav i13 Progetto Planimetria generale, Identificazione primo/secondo lotto

allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all.A)

Preso atto

del verbale relativo all'istruttoria di merito in seguito alle integrazioni del 02/09/2019, prot. 8730 e del 16/10/2019, prot. 10179, redatto dal Servizio Urbanistica del Comune di Campogalliano, acquisito agli atti comunali al prot. 10232 del 17/10/2019

Considerato che

l'attuazione dell'accordo operativo di cui al presente atto, rientra nell'interesse pubblico in quanto consente di attuare, seppur parzialmente, l'ambito 30.44-“Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare”, con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di rafforzamento il tessuto produttivo comunale.

Visti

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/12/2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2019 - 2021", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 28/12/2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2019-2021: ASSEGNAZIONE DOTAZIONI ", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la legge regionale n. 24/17 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” e s.m.i.;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità comunale;

Visto che, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000, sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile di ragioneria

Considerato che il presente atto riveste carattere di urgenza per le seguenti ragioni:
E' necessario giungere in tempi brevi alla stipula dell'accordo operativo al fine di dare attuazione a parte dell'ambito territoriale 30.44-“Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare”

Con votazione unanime e favorevole, resa nei modi di legge; presenti votanti n. 5;

DELIBERA

Per le ragioni in premessa indicate, che come tali si ritengono qui integralmente richiamate:

ai sensi dell'art. 38, commi 7 ed 8 della L.R. 24/2017 e s.m.i., di dichiarare l'interesse pubblico all'attuazione della proposta di accordo operativo acquisito agli atti comunali ai prot.lli n. 8730 del 02/09/2019, n.10179 del 16/10/2019 e n. 10279 del 18/10/2019, costituito dai seguenti elaborati,

- Proposta di Accordo Operativo
- Schema di Convenzione
- Certificato Camerale
- El.a1 – Relazione illustrativa
- El.a2 - Norme Tecniche di attuazione
- El.a3 -Relazione Geologica e Sismica-Relazione Idraulica-Relazione rischio alluvioni
- El.a4 - Relazione previsionale di impatto acustico

El.c Relazione economico finanziaria - Stima dei costi
El.d Rapporto preliminare di asseverabilità
Tav i01 Inquadramento urbanistico e catastale

Tav i02 Stato di fatto – Rilievo piano altimetrico
Tav i03 Stato di fatto - Documentazione fotografica
Tav i04 Coordinamento dello schema di progetto con le aree adiacenti

Tav i05 Progetto Planimetria generale
Tav i05b Progetto architettonico planimetria generale e sezioni con individuazioni
altezze in deroga
Tav i06 Progetto planimetria individuazione standard ed indici

Tav i07 Progetto planimetria individuazione parcheggi
Tav i07b Progetto viabilità interna ed ingressi
Tav i08 Progetto superfici per dotazioni - Aree di cessione
Tav i09 Progetto planimetria fognature area privata
Tav i10 Progetto schema reti distribuzione -acqua, gas,cabina enel, illuminazione
pubblica, fognatura pubblica
Tav i11 Invarianza idraulica
Tav i12 Progetto particolari ed arredi urbani
Tav i13 Progetto Planimetria generale, Identificazione primo/secondo lotto

allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale del presente atto (all.A).

Ai sensi dell'art. 38, c. 8 della L.R. 24/17 e smi, di dare mandato al RUP di:

- a) procedere al deposito della proposta di accordo operativo e dei relativi elaborati tecnici, presso gli uffici tecnici comunali per la libera consultazione, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione, sul sito web del Comune di Campogalliano e sul Burert ,del relativo avviso.
- b) procedere alla pubblicazione sul sito web del Comune comune di Campogalliano e sul Burert del relativo avviso di avvenuto deposito nonché agli adempimenti previsti dalla L.R. 24/17 e smi necessari per la stipula dell'accordo.

Di nominare Garante della comunicazione e della partecipazione il geom. Roberto Bencivenni, in servizio presso il Settore III-Servizi al Territorio del comune di Campogalliano

di dare atto che:

1) ai sensi dell'art. 38, c. 8 della L.R. 24/17 e smi, la proposta di accordo operativo acquisita agli atti ai prot.lli n. 4700,4701,4703 del 30/04/2019, successivamente integrata e modificata con nota del 02/09/2019, prot. 8730, nota del 17/10/2019, prot. 10233 e nota del 18/10/2019, prot. 10279, risulta conforme alla disciplina territoriale vigente;

2) La proposta di accordo operativo, nella sua formulazione, non ha valore ed effetti di titolo abilitativo edilizio e pertanto gli aspetti strettamente connessi al rilascio del titolo abilitativo edilizio saranno oggetto di successiva verifica da parte degli uffici competenti;

3) Il rilascio del titolo abilitativo potrà comportare modifiche agli elaborati progettuali in coerenza alla proposta di accordo operativo di cui al presente atto e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia;

4) ai sensi dell'art. 38, c. 8 della Legge regionale 24/17 e smi, questa Amministrazione procederà ad attuare le forme di consultazione di cui all'art. 45, c. 8 della medesima legge.

Successivamente, considerata l'urgenza già descritta in premessa e le relative motivazioni che qui si devono intendere integralmente richiamate:

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge; presenti votanti n.5;

Ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267 del 2000,

LA GIUNTA COMUNALE
DICHIARA LA PRESENTE DELIBERAZIONE
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco Guerzoni Paola

Il Segretario

Vienna Marcella Rocchi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 28/10/2019 al giorno 12/11/2019.

Il Segretario

Vienna Marcella Rocchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267);

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Generale

Vienna Marcella Rocchi