

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITA', REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24: ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemiladiciotto** questo giorno di **mercoledì tredici** del mese di **Giugno** alle ore **18:00** in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze. In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 FIORINI STEFANO	X		10 ZANETTI TIZIANO	X	
2 RUSSO ERNESTO		X	11 PISCHEDDA LIDIA ROSA	X	
3 BAI NORMA		X	12 NICOTRI LUCA		X
4 TORCHI PATRIZIA		X	13 TADDIA MASSIMO	X	
5 FOLLARI MARIO	X		14 LELLI STEFANO	X	
6 MARTIGNONI ELISABETTA	X		15 NOBILE DOMENICO	X	
7 LORENZINI LUCA	X		16 GAMBERINI DAVIDE		X
8 BUSSOLARI LAURA	X		17 TESINI CLAUDIO	X	
9 BEGHELLI ILARIA		X			

Assume la presidenza Elisabetta Martignoni, quale Il Presidente del Consiglio Comunale.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: BUSSOLARI LAURA, TADDIA MASSIMO, TESINI CLAUDIO.

Partecipa in funzione di Segretario Dott.ssa Daniela Olivi, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Rispetto all'appello iniziale sono entrati i Consiglieri Nicotri, Russo e Beghelli.

Ad inizio trattazione del presente punto si allontana il Consigliere Lelli per i motivi già espletati nella precedente delibera n. 30 in pari data.

Durante la trattazione del presente punto risultano presenti n. 13 componenti.

Il Presidente dà atto della sussistenza del numero legale.

Assessori presenti: DALL'OMO DAVIDE, DEGLI ESPOSTI GIULIA, OCCHIALI DANIELA, ANSALONI ALESSANDRO.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITA', REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24: ATTO DI INDIRIZZO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco Stefano Fiorini illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<Richiamati:

- 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;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Richiamate:

- la Delibera del Consiglio Comunale n.15 del 28/02/2018 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2018/2020 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2018/2020 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 21.03.2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000). Parte finanziaria;

Premesso:

- che in osservanza dei 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 del 31/12/2013 con scadenza il 31 dicembre 2016;
- che la sopraccitata Convenzione Rep. 20/2013, e le successive proroghe operanti fino a tutto il 31/10/2017, prevedevano 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 con Delibera di Consiglio dell'Unione n. 35 del 30/10/2017 è stata approvata la "*Convenzione tra l'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia ed i Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso Marconi, Valsamoggia e Zola Predosa per la gestione associata di funzioni urbanistiche*" mediante l'istituzione dell'Ufficio di Piano

Associato;

Dato atto:

- 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.;
- che sia il PSC che il RUE sono stati modificati nel corso degli anni con specifiche Varianti, di cui le ultime approvate nel corso del mese di Novembre 2017;
- che le Varianti al PSC ed al RUE approvate sono entrate in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, e pertanto dal 27/12/2017;

Evidenziato:

- che i contenuti del Piano Operativo Comunale sono stati definiti dal 2° comma dell'art. 30 della previgente L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii. ed il procedimento di formazione dello stesso è stato disciplinato dal successivo art. 34 della medesima Legge Regionale;
- che quindi al fine di concludere il sistema della Pianificazione Urbanistica previsto per i Comuni dalla L.R. 24 Marzo 2000 n. 20, gli stessi dovevano dotarsi del Piano Operativo Comunale (POC) per il quale lo stesso PSC fornisce indicazioni nelle proprie Norme. L'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 che *"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 previgente Convenzione Associativa, nella seduta del 5 Settembre 2014 e di cui la Giunta di Unione ha preso atto nella Delibera n. 48 del 13/10/2014;
- 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 ricognitiva di tutti gli interventi in corso di attuazione, si persegue l'obiettivo di dare operatività ad accordi precedentemente stipulati, o a parte degli interventi previsti dal PSC e RUE di cui gli stessi strumenti subordinavano espressamente l'attuazione al previo inserimento nel POC (Interventi unitari convenzionati, trasferimento di diritti edificatori in aree da individuare, ottemperamento di Accordi

- preliminari sottoscritti in sede di consultazione, ecc.);
- che al fine di avviare il processo di formazione del POC 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”**;
 - che sulla base degli indirizzi di cui al punto precedente sono state raccolte mediante Avviso pubblico (d'ora in poi detto anche “bando”), pubblicato dal 2 dicembre 2015 al 2 marzo 2016, le manifestazioni di interesse per interventi da comprendere nel POC;
 - che entro la data fissata dall'avviso, 2 marzo 2016, sono pervenute complessivamente 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 successivamente a tale termine sono inoltre pervenute ulteriori n. 4 manifestazioni di interesse di cui **n. 3 relative al Comune di Zola Predosa** (riferite però allo stesso ambito) ed una al Comune di Valsamoggia;
 - che il quadro complessivo delle manifestazioni di interesse presentate, ha consentito di definire scenari, obiettivi di qualità urbana e ambientale, priorità per la formazione del POC ed il suo dimensionamento complessivo;

Preso atto del “Contratto per l'affidamento in economia ai sensi dell'art. 125 D.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.;

Considerato che:

- le Giunte dei tre Comuni dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato nel mese di Maggio 2016 il documento **“Criteri e parametri per la valutazione delle proposte e la definizione degli interventi da inserire nel POC”** predisposto dall'Ufficio di Piano dell'Area Bazzanese unitamente alla Società Oikos Ricerche s.r.l., come previsto dal documento **“Contenuti e criteri per la redazione del POC”** sopraccitato, con deliberazioni di Giunta Comunale rispettivamente di:
 - Monte San Pietro n. 44 del 31/05/2016
 - Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016
 - Zola Predosa n. 61 del 25/05/2016;**
- le Giunte dei tre Comuni dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato nei mesi di gennaio e febbraio 2017 il documento **“Piano Operativo Associato dei Comuni dell'Area Bazzanese. Valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute”** anch'esso corredato dal relativo allegato predisposto dall'Ufficio di Piano dell'Area Bazzanese unitamente alla Società Oikos Ricerche s.r.l., con deliberazioni di Giunta Comunale rispettivamente di:
 - Monte San Pietro n. 8 del 24/01/2017
 - Valsamoggia n. 14 del 24/01/2017
 - Zola Predosa n. 21 del 22/02/2017;**

Richiamate, ai sensi dell'art. 3 della previgente L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate dal Piano Operativo Comunale esplicitate nei documenti sopraccitati **“Criteri e parametri per la valutazione delle proposte e la definizione degli interventi da inserire nel POC”** e **“Piano Operativo**

Associato dei Comuni dell'Area Bazzanese. Valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute";

Considerato che:

- a seguito della approvazione dei documenti sopracitati *“Criteri e parametri per la valutazione delle proposte e la definizione degli interventi da inserire nel POC” e “Piano Operativo Associato dei Comuni dell'Area Bazzanese. Valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute”* è stata avviata la fase della **concertazione** con i promotori selezionati al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle aree oggetto delle manifestazioni di interesse e gli obiettivi di interesse pubblico/strategico da perseguire;
- tale fase, ancora in corso alla data di entrata in vigore della LR 24/2018 per i Comuni di Monte San Pietro e di Zola Predosa, in diversi casi ha già avuto come esito la condivisione delle proposte e la presentazione/sottoscrizione degli **schemi di accordo ai sensi dell'art. 18 della previgente L.R. 20/2000 (ora sostituito dall'art. 61 della L.R. 24/2017) e art. 11 della L.241/1990 e ss.mm.ii.**, o la presentazione di **Atti Unilaterali d'obbligo aventi gli stessi contenuti**, entrambi comprensivi della relativa e specifica scheda tecnico/economica che ne è parte integrante e sostanziale, volti a definire le condizioni per la realizzazione degli interventi;

Considerato:

- che in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica Regionale n. 24 del 21/12/2017;
- che, per effetto dell'art. 3, comma 5, della medesima L.R. 24/2017 è possibile completare il procedimento secondo la legge previgente soltanto per i Comuni che abbiano adottato il POC anteriormente all'entrata in vigore della L.R. 24/2017;
- che nell'ambito dei Comuni dell'Area Bazzanese è intervenuta l'adozione del POC per il solo Comune di Valsamoggia (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 05/04/2017), pertanto non risulta possibile procedere all'adozione ed approvazione del POC già avviata dai Comuni di Monte San Pietro e Zola Predosa;
- che, ai sensi dell'art. 4, comma 1, L.R. 24/2017 *“... Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.”*;
- che, ai sensi dell'art. 4, comma 2, L.R. 24/2017 *“... Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio Comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati. [...]. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio Comunale tiene altresì conto:*
 - a) *degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 20 del 2000;*
 - b) *degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;*
 - c) *delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;*
 - d) *delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo;*

- e) *di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;*
 - f) *dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare."*
- *che, ai sensi dell'art. 4, comma 3, L.R. 24/2017 "... nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui al comma 2, il Comune pubblica, entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge [...] un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indica i termini, comunque non superiori a novanta giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni".*

Viste:

- *la nota prot.n. 443/2018 del 17 gennaio 2018 formulata dal Servizio di Pianificazione Associata dell'Unione di Comuni Reno, Lavino, Samoggia ed inviata alla Regione Emilia Romagna - Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina dell'Edilizia, Sicurezza e Legalità, con la quale, fra l'altro, venivano richiesti chiarimenti in relazione alle procedure da attivare, in forza dell'art. 4 della L.R. 24/2017, per la selezione delle previsioni del vigente PSC da attuare nel periodo transitorio;*
- *il parere dello stesso Servizio Giuridico prot. n. PG/2018/80655 del 06/02/2018, registrato al n. 1082/2018 del 6/02/2018, come successivamente integrato con nota prot.n. PG/2018/112975 del 16/02/2018, registrata al n. 1491/2018 del 16/02/2018, con la quale veniva precisato che "... gli adempimenti di cui all'art. 4, comma 3, per la raccolta delle manifestazioni di interesse relative alle previsioni del PSC da attuare con accordi operativi, propedeutica alla definizione della delibera di indirizzo, non siano obbligatori qualora i Comuni, singoli o associati, abbiano provveduto recentemente ad analoga procedura di consultazione pubblica per l'elaborazione del POC, in coerenza agli obiettivi di partecipazione e di contenimento del consumo di suolo che informano la nuova legge urbanistica regionale ...";*

Dato atto che la procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli ambiti da inserire nel POC già svolta dai Comuni dell'Area Bazzanese, oltre a rientrare nella fattispecie della lett. b), co. 2, art. 4 della LR 24/2017, rispecchia tali obiettivi di partecipazione e di contenimento del consumo del suolo essendo prevalentemente rivolta al consolidamento del territorio urbanizzato ed all'attuazione degli Ambiti di riqualificazione, oltre ad interventi relativi al territorio rurale connessi alla conduzione delle Aziende Agricole presenti nell'Area Bazzanese;

Considerato che le manifestazioni di interesse pervenute sono state sottoposte ad un percorso di verifica selettiva, in coerenza con gli atti deliberativi sopra richiamati giungendo, per affinamenti progressivi, alla condivisione fra le parti delle proposte e degli schemi di accordo ai sensi dell'art. 18 della previgente L.R. 20/2000 e art. 11 della L.241/1990 e ss.mm.ii., o Atti Unilaterali d'obbligo aventi gli stessi contenuti, ed alla definizione (oltre che delle condizioni e limiti per l'attuazione) dei risultati di interesse pubblico e strategico da perseguire;

Dato atto che alcuni ambiti, per l'elevata strategicità e rilevanza, sono stati selezionati dall'Amministrazione pur non avendo raggiunto l'intesa coi promotori, fissandone le condizioni per l'attuabilità e gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire;

Visto il **"Documento di indirizzo per la selezione degli interventi previsti dal PSC da attuare in forza dell'art. 4 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24"** (d'ora in poi, per brevità, detto anche "Documento"), elaborato dal Servizio di Pianificazione Associato dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino, Samoggia unitamente alla Società Oikos Ricerche Srl, acquisito,

su supporto informatico e firmato digitalmente, in data 31/05/2018, al prot. 15336/2018 che, anche se non materialmente allegato al presente Provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale e resta in atti depositato presso la competente Area Tecnica - Pianificazione, Gestione e Controllo del Territorio - Servizio Assetto del Territorio - Pianificazione, comprensivo dei seguenti allegati:

- Schede Tecnico/Normative di indirizzo per l'attuazione degli ambiti e/o interventi selezionati;
- Tavola di localizzazione degli ambiti/interventi selezionati;
- Fascicolo degli Accordi e/o Atti d'obbligo sottoscritti;
- Valutazioni preliminari in relazione agli aspetti ambientali ed a quelli geologici/sismici;
- Verbale Collegio di vigilanza 5/7/2017 per Comparto APSe ex D2.12 "La Palazzina";

Dato atto che il Documento richiama per ogni singola manifestazione o ambito selezionati le fattispecie di cui all'art. 4, della L.R. 24/2017 a cui si riconduce, ai fini della rispondenza ai dettati dell'art.4 medesimo;

Riconosciuto, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della LR 24/2017, che:

- i **criteri** di selezione delle priorità e la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute sono prestabiliti con le sopra richiamate DD.G.C. n. 61 del 25/05/2016 e n. 21 del 22/02/2017;
- gli **obiettivi strategici** da perseguire e i presupposti di **interesse pubblico** di ogni singola trasformazione/attuazione, sono esplicitati dal Documento nella parte descrittiva della manifestazione o ambito, oltre che nelle Schede Tecnico/Normative di indirizzo per l'attuazione degli ambiti e/o interventi selezionati; nonché pre-configurati dal bando pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse al POC emesso ai sensi dell'art. 30, co. 10 LR 20/2000 (vedasi art. 4 co. 2, lett.b) LR 24/2017);
- i **requisiti** e i **limiti** delle trasformazioni sono definiti nelle schede tecnico/normative, che determinano le precondizioni per l'ammissione all'attuazione e per la sottoscrizione degli accordi operativi, o per la formazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'art 38 LR 24/2017 ed assumeranno efficacia conformativa con l'approvazione degli stessi;
- l'**imparzialità e la trasparenza** sono garantite dalla procedura di evidenza pubblica esperita ai sensi dell'art. 30, co. 10 LR 20/2000, per la presentazione delle manifestazioni di interesse al POC, che ha consentito a tutti gli ambiti e soggetti rispettosi dei requisiti del Bando di candidarsi all'attuazione;
- le priorità attuative e i termini temporali sono stabiliti negli Accordi/Atti d'obbligo sottoscritti, ovvero, nelle Schede Tecnico/Normative di indirizzo (in assenza di Accordi); **fermo restando, comunque, il termine massimo di presentazione degli Accordi Operativi entro il 31/12/2020, a pena di decadenza di ogni atto propedeutico o preliminare all'attuazione dell'ambito;**

Ricordato che per i sub Ambiti C13A e C13B individuati dal Documento di indirizzo, il Piano Particolareggiato approvato in data 27 gennaio 2016 con deliberazione della Giunta Comunale n. 4, è soggetto ai termini e alle condizioni di cui al co 5 ed al co. 7, let. c) dell'art. 4 della LR 24/2017;

Precisato che gli accordi approvati e/o sottoscritti ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 ed art. 11 L. 241/90, nonché gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti, troveranno recepimento ed attuazione in sede di Accordo operativo o di Piani Attuativi di cui all'art. 38 LR 24/2017 da presentarsi entro il **31/12/2020**;

Ritenuto necessario ratificare, per quanto di propria competenza, la determinazione assunta in data 05/07/2017 dal **Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma sottoscritto il 04/12/2003**, ai sensi dell'art. 40 della LR 20/2000, dando merito della coerenza fra gli obiettivi pubblicistici dell'Accordo e gli indirizzi stabiliti dal Documento per le trasformazioni

dell'ambito, posto che l'attuazione resta subordinata ad equivalente provvedimento da parte della Città Metropolitana di Bologna;

Richiamati:

- la L. 17/08/1942 n. 1150 nel testo vigente;
- la L.R. n. 24/2017, Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio;
- la previgente L.R. n. 20/2000 e sue modifiche e integrazioni;
- La Circolare Assessorile PG/2018/0179487 del 14/03/2018 recante "Prime indicazioni applicative della nuova Legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017);
- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, citati in premessa;
- gli accordi sottoscritti ai sensi ex art. 18 L.R. 20/2000 (o art. 61 della nuova L.R. 24/2017) e art. 11 della L.R. 241/1990 e ss.mm.e ii., nonché gli atti d'obbligo pervenuti aventi gli stessi contenuti ed effetti;

Dato atto che la presente proposta è stata presentata e discussa nelle sedute di Commissione Urbanistica in data 07/05/2018 e 31/05/2018;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio", ferma restando la facoltà per l'ufficio competente di promuovere ulteriori forme divulgative e diffusive;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Direttore 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

per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui specificatamente richiamate:

1. di approvare il "**Documento di indirizzo per la selezione degli interventi previsti dal PSC da attuare in forza dell'art. 4 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24**" comprensivo dei seguenti allegati:
 - Schede Tecnico/Normative di indirizzo per l'attuazione degli ambiti e/o interventi selezionati;
 - Tavola di localizzazione degli ambiti/interventi selezionati;
 - Fascicolo degli Accordi e/o Atti d'obbligo sottoscritti;
 - Valutazioni preliminari in relazione agli aspetti ambientali ed a quelli geologici/sismici;
 - Verbale Collegio di vigilanza 5/7/2017 per Comparto APSe ex D2.12 "La Palazzina"; documentazione, questa, predisposta dal Servizio di Pianificazione Associata - Ufficio di Piano unitamente alla Società Oikos Ricerche Srl, acquisita su supporto informatico, in data 31/05/2018, al prot. 15366/2018 che, anche se non materialmente allegata al presente Provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale e resta in atti depositata presso la competente Area Tecnica - Pianificazione, Gestione e Controllo del Territorio - Servizio Assetto del Territorio-Pianificazione;
2. Di ratificare per quanto di competenza, salva ed impregiudicata ratifica da parte della Città Metropolitana di Bologna, la determinazione assunta in data 05/07/2017 dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma sottoscritto il 04/12/2003, ai sensi dell'art. 40 della LR 20/2000, dando merito della coerenza fra gli obiettivi pubblicistici dell'Accordo e gli indirizzi stabiliti dal Documento per le trasformazioni dell'ambito;
3. Di dare atto che l'attuazione degli ambiti e degli interventi selezionati avverrà previa approvazione degli "**Accordi Operativi**", o dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'art. 38 della citata L.R. 24/2017, da presentare **entro e non oltre il 31/12/2020** salvo minori termini stabiliti dagli Accordi ex art 18 LR 20/2000 et ex art. 11 L. 241/90, o dagli

atti unilaterali sottoscritti ed allegati al Documento nello specifico fascicolo;

4. Di precisare che:
 - per i sub Ambiti C13A e C13B individuati dal Documento di indirizzo, il Piano Particolareggiato approvato in data 27 gennaio 2016 con deliberazione della Giunta Comunale n. 4, è soggetto ai termini e alle condizioni di cui al co 5, ed al co. 7, let. c) dell'art. 4 della LR 24/2017;
 - gli accordi approvati e/o sottoscritti ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 ed art. 11 L. 241/90, nonché gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti, troveranno recepimento ed attuazione in sede di Accordo operativo o di Piani Attuativi di cui all'art 38 LR 24/2017, da presentare entro il **31/12/2020**;
5. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e verrà pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la voce "Pianificazione e governo del territorio";
6. Di dare mandato all'Ufficio di Piano Associato, in virtù della Convenzione tra l'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia ed i Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso Marconi, Valsamoggia e Zola Predosa per la gestione associata di funzioni urbanistiche citata in premessa, di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento, se ed in quanto necessari, ferma restando la facoltà per l'ufficio competente di promuovere ulteriori forme divulgative e diffusive;
7. Di dichiarare, con separata votazione espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione urgente e, quindi, immediatamente eseguibile, a mente dell'art. 134, comma 4), del D.Lgs. n. 267/2000, allo scopo di consentire agli uffici competenti di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento.>>

Il Presidente del Consiglio dà la parola ai Consiglieri per il dibattito i cui punti salienti sono di seguito riportati:

il **Sindaco**, al termine dell'intervento di presentazione della delibera, ringrazia il Responsabile dell'Ufficio di Piano, geom. Marco Lenzi presente in sala e tutto lo staff del servizio pianificazione che ha lavorato sui documenti e per tutto il lavoro svolto in questi anni.

Interviene il Cons. **Massimo Taddia**, gruppo Movimento cinque stelle, per ringraziare anch'egli Marco Lenzi per il lavoro svolto in questi anni che è fondamentale per descrivere il futuro del Comune di Zola, tenendo conto delle novità introdotte dalla nuova legge la quale propone che vi sia un accordo tra pubblico e privato che deve soddisfare entrambe le parti.

Senza tornare su quanto già discusso in Commissione e alla luce di tutto il materiale ricevuto, il Consigliere auspica che si possa discutere insieme punto per punto. Intanto anticipa i punti, tratti dal file di valutazione preliminare di sostenibilità ambientale, sui quali ha riscontrato criticità: proposte 8, 12, 17, 21, 22, 27, 52, 58 e 59. Il Consigliere ritiene che i punti non siano omogenei tra loro e che ogni punto meriterebbe un approfondimento. Pertanto si definisce imbarazzato a votare tutto nel complesso.

Interviene il Cons. **Claudio Tesini**, capogruppo Zola bene comune, il quale legge un documento che viene allegato quale intercalare n.1 al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Interviene il Cons. **Luca Lorenzini**, gruppo Partito Democratico, per ringraziare il geom. Lenzi. Il documento in approvazione è importante perché, pur raccogliendo i diversi casi, mostra una visione complessiva dello sviluppo urbano.

L'atto di indirizzo risponde a necessità importanti di riqualificazione del territorio riconoscendo spazi verdi. L'altro punto è lo sviluppo della zona produttiva e commerciale: diverse aziende vogliono investire a Zola e non essendovi, fortunatamente, tanti capannoni abbandonati richiedono nuovi spazi. Non si può rispondere a queste richieste che non si vuole consumare spazio. In più ci sono aree che garantiscono diritti edificatori acquisiti nel passato.

L'atto in discussione mette insieme tanto lavoro, anche difficile da analizzare nel suo insieme, ma dà una visione complessiva del territorio. Non si va a costruire a spot, ma con rispetto del

territorio e nei pressi delle importanti vie di comunicazione esistenti. Il Consigliere conclude precisando che verranno verificate le proposte singolarmente, apprezzando anche proposte migliorative.

Riprende la parola il **Sindaco** il quale ringrazia tutti i Consiglieri per gli interventi che hanno arricchito il dibattito. Lo scopo del piano è la riqualificazione e rigenerazione di tessuti. Salvo le dovute verifiche ambientali, che dovranno interessare tutte le proposte, il piano costituisce un atto di pianificazione urbanistica doveroso. I circa 700 nuovi alloggi sono conferme di diritti già esistenti. Con questo piano sono state spostate capacità edificatorie da una zona all'altra, con risultati che saranno positivi per il paese. L'urbanistica va vista nel suo complesso ed in maniera realistica. Tutte le proposte andranno riviste ed esaminate ed approvate. Auspica che la strategia venga approvata anche dai gruppi di minoranza perché sarà la base delle scelte future. Ad esempio la proposta di un intervento viario nell'AN.8, che permette di collegare l'asse attrezzato con il centro di Zola e con il comparto Zola Chiesa, è una proposta importante per l'intera Zola. Il quartiere può essere potenziato dal punto di vista di proposte sportive ma anche da piccole attività commerciali e/o terziarie che potrebbero essere un volano per l'economia. Il C4 potrebbe contenere ambulatori, studi legali ecc.

Il Sindaco sottolinea che occorrerà molta attenzione per considerare tutti i parametri, numeri, vincoli previsti nel PSC. Sono già state fatte diverse Commissioni sull'argomento ed altre ne saranno fatte. Auspica un voto favorevole anche come segnale di coraggio, di fiducia e di apprezzamento del lavoro svolto fino a qui.

La Presidente passa la parola al Consiglio per le dichiarazioni di voto.

il Cons. **Domenico Nobile**, gruppo Forza Italia, dichiara il voto favorevole del proprio gruppo anche perché vede nel piano la soluzione dei problemi creati dal precedente PRG;

il Cons. **Tesini** preannuncia voto contrario perché prevede consumo di suolo che si poteva evitare ed altre scelte che non condivide;

il Cons. **Luca Nicotri**, capogruppo Movimento cinque stelle, ringrazia per il materiale che ritiene fatto molto bene. E' rimasto impressionato negativamente dal fatto che scomparirà molto verde. Consiglia di verificare come era stato previsto il C4 all'origine, come è oggi e pensare al fatto che lo si vuole ancora espandere. Il Consigliere fa notare che molti sono gli appartamenti ancora invenduti e si meraviglia che sia stato progettato inizialmente con un solo accesso viario. Il suo gruppo consiliare si pone il problema di come sarà il futuro di Zola e preannuncia voto contrario.

La Presidente **Martignoni** fa presente al Cons. Nicotri che in sede di riflessioni sul tema comunicazioni magari riprenderà anche l'argomento Dichiarazioni di voto, in quanto il Consigliere nella sua dichiarazione di voto ha proposto nuovi ed ulteriori argomenti di riflessione;

il Cons. **Lorenzini** preannuncia il voto favorevole del gruppo Partito Democratico.

- Successivamente il Presidente, assistito dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 13 consiglieri;

n. 10 voti favorevoli

n. 3 voti contrari (Tesini, Nicotri e Taddia)

n. 0 astenuti

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito il Presidente mette ai voti per alzata di mano la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 13 consiglieri;

n. 10 voti favorevoli

n. 3 voti contrari (Tesini, Nicotri e Taddia)

n. 0 astenuti

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile Area3 - Gestione del Territorio

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 07/06/2018

Il Responsabile
F.to LORRAI MAURO / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 11/06/2018

Il Responsabile
F.to Manuela Santi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 del 13/06/2018
Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale
Elisabetta Martignoni
(Documento sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Daniela Olivi
(Documento sottoscritto digitalmente)