

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE nr. 70 del 02/10/2013

**OGGETTO:** ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E ART.18 DELLA L.R. N. 20/2000 TRA IL COMUNE DI ZOLA PREDOSA E L'ENTE PARROCCHIALE SS. NICOLO' E AGATA, INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA DI ANTICIPAZIONE DEL PSC, CON PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA, PER LA QUALIFICAZIONE DEL POLO SCOLASTICO E RICREATIVO DI VIA RAIBOLINI .

L'anno **duemilatredici** questo giorno **mercoledì due** del mese di **ottobre** alle ore **15:00** in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze.  
Convocata a cura del SINDACO si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

1	FIORINI STEFANO	SINDACO	PRESENTE
2	MASTROCINQUE SIMONA	ASSESSORE	ASSENTE
3	MASETTI NADIA	ASSESSORE	PRESENTE
4	ANSALONI ALESSANDRO	ASSESSORE	PRESENTE
5	LUONGO FRANCO	ASSESSORE	PRESENTE
6	BUCCELLI GIUSEPPE	ASSESSORE	PRESENTE
7	FINI ANDREA	ASSESSORE	ASSENTE
8	LANDUCCI MARCO	ASSESSORE	ASSENTE

---

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Daniela Olivi che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Stefano Fiorini assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.RO 70 DEL 02/10/2013**

**OGGETTO:** ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E ART.18 DELLA L.R. N. 20/2000 TRA IL COMUNE DI ZOLA PREDOSA E L'ENTE PARROCCHIALE SS. NICOLO' E AGATA, INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA DI ANTICIPAZIONE DEL PSC, CON PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA, PER LA QUALIFICAZIONE DEL POLO SCOLASTICO E RICREATIVO DI VIA RAIBOLINI .

### **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, ha individuato, 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 è stata 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 ha confermato 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,

Il Segretario generale  
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco  
Stefano Fiorini

finalizzata alla risoluzione di problematiche urbanistiche di interesse generale, fra cui quelle sopra richiamate;

-l'Amministrazione ha, successivamente, adottato i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, in forma associata coi 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 perseguiti classifica gli immobili oggetto della presente, parte in zona G-AC (attrezzature sociali di interesse comune), parte in zona G-ISTR (attrezzature per l'istruzione fino al compimento dell'obbligo) e parte in G-AR.1 (attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose)

- la variante riconosce, inoltre, il trasferimento delle potenzialità edificatorie sviluppate secondo il PRG vigente nella zona B2.1 (oggetto di totale conversione in G-AC; G-ISTR per effetto della variante stessa) nell'ambito classificato come zona C, comparto C13, sub-comparto C (acquisito dal Comune, privo di capacità edificatoria autonoma, in quanto destinato ad ospitare dotazioni territoriali aggiuntive, o a interventi di ERS, o al trasferimento di diritti di edificabilità assegnati a titolo perequativo in ragione degli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione ;

- la variante urbanistica di anticipazione, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013 e che individua gli obiettivi e gli ambiti di riqualificazione, riporta in allegato la scheda sintetica prot. n. 6851 che (nella parte relativa al Plesso scolastico e ricreativo Via Raibolini) 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, i contenuti strategici, urbanistici ed economici della scheda sopra richiamata sono stati aggiornati in parziale accoglimento delle osservazioni presentate, secondo quanto riportato nella scheda sostitutiva integrante la variante urbanistica nella versione controdedotta (acquisita agli atti con prot. 20849 del 18/07/2013);

- l'attuazione della Variante Urbanistica è vincolata alla sottoscrizione e 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) conformemente alla documentazione costitutiva della variante e alla scheda di contenuto tecnico-economico che quantifica i diritti edificatori premiali, il contributo di sostenibilità e indica gli obiettivi perseguiti;

- in sede di concertazione preliminare, gli Uffici competenti hanno provveduto a condividere coi 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 allegata alla stessa;

- i Soggetti proponenti si sono resi disponibili a improntare gli interventi agli indirizzi progettuali individuati dalla variante e a realizzare gli interventi di miglioramento architettonico e funzionale dell'area, nonché del servizio offerto, individuati dall'Amministrazione;

- i Soggetti privati interessati hanno, inoltre, manifestato la propria disponibilità ad aderire alle proposte formulate negli incontri concertativi, addivenendo a un'intesa che consentirà alla Pubblica Amministrazione di ottenere i benefici sopra individuati;

- la disponibilità manifestata dai privati proponenti risulta coerente con gli obiettivi e gli strumenti della pianificazione adottati dalla Pubblica Amministrazione, per le ragioni espresse nei punti precedenti;

- l'accordo coi 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'A.C. e 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 e 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 e i contenuti dell'Accordo oggetto del presente deliberato;

**Considerato che:**

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

- l'accordo coi 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 integralmente riportata e confermata col presente atto, con la quale è stato conferito mandato per procedere con la definizione degli atti preordinati al raggiungimento degli obiettivi richiamati, preliminari o integrativi della variante di anticipazione;

**Richiamate**, altresì, le deliberazioni del Consiglio comunale nn. 23/2013 e 71/2013 (rispettivamente di adozione della variante e controdeduzione/adequamento 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 presentata dalla Parrocchia SS. Nicolò e Agata, di accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e dell'art. 18 L.R. 20/2000, formalizzata al prot. 26151 in data 28 settembre 2013 la cui versione firmata in originale dai proponenti, conservata agli atti del Servizio competente, è provvista dell'autorizzazione Arcivescovile che riporta le seguenti condizioni:

" (...) 2) *occorre ulteriormente chiarire, in sede di convenzione attuativa, le condizioni e gli impegni elencati al n. 2 del testo dell'accordo presentato a questa Curia, quali i percorsi pedonali e i parcheggi, per i quali questa Autorità ecclesiastica è propensa alla cessione bonaria delle aree ai sensi delle vigenti leggi;*

3) *il Piano Particolareggiato nella zona C13.C si vorrebbe a carico dell'eventuale acquirente dell'area, ceduta come si trova nello stato attuale"*

le quali condizioni non incidono direttamente sull'accordo in quanto afferiscono ad atti propri della fase attuativa dell'accordo;

**Dato atto 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 e 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 del presente deliberato, presentata dal privato promotore al prot. 26151 in data 28 settembre 2013 provvista dell'autorizzazione Arcivescovile come sopra riportata;

**Rimandato**, quindi, per quanto non qui dettagliato, alla sopra richiamata proposta-schema di accordo acquisita ed allegata al presente deliberato quale parte integrante e sostanziale;

**Riconosciuta** l'opportunità di sottoscrivere l'Accordo integrativo di cui all'oggetto;

**Precisato** che:

- l'istituto dell'accordo coi privati è regolato dall'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n° 20 e dall'art. 11 della L. 7 agosto 1990 n° 241, nel testo vigente;
- 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;
- la ratifica dell'accordo stipulato, ancorché implicita, si intende perfezionata con la conferma (anche per fasi separate e successive) dei suoi contenuti nei provvedimenti deliberativi della Giunta Provinciale e del Consiglio Comunale;
- 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;

**Riconosciuti:**

- l'urgenza di procedere con la definizione degli atti derivanti dalle motivazioni e dai presupposti sviluppati in premessa;
- la necessità di confermare e meglio declinare nel dettaglio, i contenuti dell'Accordo sopra richiamato e lo schema dello stesso;
- i presupposti di rilevante interesse indicati agli art. 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;

Il Segretario generale  
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco  
Stefano Fiorini

## DELIBERA

- 1) **Per quanto** espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato, di approvare lo schema di Accordo integrativo allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **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 intervenuta ratifica dello stesso ed approvazione degli atti urbanistici di cui lo stesso è integrativo;
- 3) **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 e i contenuti sostanziali di cui allo schema approvato con il presente deliberato;
- 4) **Di disporre** la trasmissione dell'Accordo alla Giunta Provinciale in ottemperanza alle riserve espresse con D.G.P. n. 217/2013 e 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;
- 5) **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;
- 6) **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni conseguenti il presente atto deliberativo, in particolare a quelli contemplati dalle LL.RR. nn. 47/78, 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- 7) **Di dare atto** che gli impegni di spesa relativi agli adempimenti inerenti e conseguenti il presente atto formeranno oggetto di successivi e separati provvedimenti da parte del competente Responsabile del Servizio, sugli stanziamenti di bilancio appositamente previsti;
- 8) **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.>>

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

### LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito, il Sindaco pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

### LA PROPOSTA E' APPROVATA

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

### **Il Responsabile Assetto 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, 01/10/2013

Il Responsabile  
F.to SIMONETTA BERNARDI  
(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 di non rilevanza contabile.

ZOLA PREDOSA, 02/10/2013

Il Responsabile  
F.to SANTI MANUELA  
(sottoscrizione digitale)

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 70 del 02/10/2013**

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Stefano Fiorini

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Daniela Olivi

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 04/10/2013 per quindici giorni consecutivi con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari.

ZOLA PREDOSA, 04/10/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Daniela Olivi

---

Dichiarata immediatamente eseguibile.

Divenuta esecutiva il 14/10/2013 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

ZOLA PREDOSA, 14/10/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Daniela Olivi

---

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia ad uso amministrativo  
Zola Predosa 03/10/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Daniela Olivi