

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE nr. 63 del 08/06/2016

**OGGETTO: INTERVENTO CONVENZIONATO PER LA TRASFORMAZIONE INTEGRALE E RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO, DEL COMPARTO D3.10-D, AREALE RIALE NORD (AR.S8): APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE E DEL RISULTATO DI ASSETTO PROGETTUALE.**

L'anno **duemilasedici** questo giorno **mercoledì otto** del mese di **giugno** 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	BUCCELLI GIUSEPPE	VICE SINDACO	PRESENTE
3	DAL SILLARO ANDREA	ASSESSORE	PRESENTE
4	DEGLI ESPOSTI GIULIA	ASSESSORE	PRESENTE
5	OCCHIALI DANIELA	ASSESSORE	PRESENTE
6	ANSALONI ALESSANDRO	ASSESSORE	PRESENTE

---

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 63 DEL 08/06/2016**

**OGGETTO: INTERVENTO CONVENZIONATO PER LA TRASFORMAZIONE INTEGRALE E RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO, DEL COMPARTO D3.10-D, AREALE RIALE NORD (AR.S8): APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE E DEL RISULTATO DI ASSETTO PROGETTUALE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Sentita la relazione del Sindaco Stefano Fiorini, 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. 8 del 17.02.2016 avente ad oggetto: Documento Unico di Programmazione (DUP), periodo 2016/2018. Approvazione (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 27.04.2016 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2016-2018 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);

**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;
- il Documento Preliminare al PSC, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 31 del 09/03/2011, individuava, per l'areale "Riale Nord", l'obiettivo di riqualificazione e rigenerazione urbana del tessuto esistente 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 risultata condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione conclusasi il 29 luglio 2011, oltre che confermata nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto fra la Provincia ed i Comuni dell'Area Bazzanese, il 27 ottobre 2011;
- preliminarmente all'approvazione del PSC e del RUE in forma associata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 19/12/2012, il Comune ha approvato una variante al PRG, denominata "Variante minore di anticipazione del PSC, ai sensi dell'art.15, L.R. 47/78", finalizzata alla risoluzione di problematiche urbanistiche di interesse generale, fra cui quelle sopra richiamate;
- la variante, al fine di avviare prontamente gli interventi di riqualificazione urbana perseguiti, ha classificato l'areale ove ricade l'intervento in oggetto "*Zona D3.10, ambiti di riconversione e riqualificazione dei tessuti urbani esistenti*", disciplinata dall'art. 3,1,5 (punto 10) delle Norme tecniche di attuazione, soggetta a intervento edilizio convenzionato;
- l'Amministrazione Comunale ha, successivamente, approvato i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, in forma associata con i Comuni dell'Unione Valle del Samoggia, confermando l'obiettivo di riqualificazione in parola (D.C.C. n. 111 e n. 112 del 23/12/2013) e formulando una specifica scheda d'Ambito "AR.s8" (AB.PSC.2-schede degli ambiti di trasformazione);
- il PSC approvato, quindi, classifica gli immobili oggetto del presente atto in Ambito "AR.s8" nel quale, nelle more di adozione del POC, "*sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla variante minore di anticipazione*" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 101 del 19/12/2012;

Il Segretario generale  
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco  
Stefano Fiorini

- la variante urbanistica di anticipazione sopra richiamata, sviluppa i contenuti strategici, urbanistici ed economici cui devono attenersi il progetto e la rispettiva Convenzione;
- in data 25/01/2016 al Prot. n. 1841, il Soggetto proponente e la proprietà hanno presentato il progetto di rigenerazione urbana del comparto D3,10-D;
- l'attuazione dell'Intervento Convenzionato, come previsto dall'Art.3,1,5 delle Norme di attuazione del PRG aggiornato con la variante 2012, è vincolata alla sottoscrizione ed alle condizioni di una Convenzione tra Soggetto proponente/proprietà ed Amministrazione;

**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 ed alla disciplina sui contenuti della pianificazione strutturale;
- il comma 1 dell’art. 7, ed il comma 11 dell’art. 30 della citata L.R. 20/2000 ai cui principi perequativi e concertativi si ispirano gli obiettivi ed i contenuti della Convenzione oggetto del presente deliberato;
- l'art. 6.16, co. 4, del PSC, approvato con DCC n. 112 del 23/12/2013, nonché l'Allegato alle Norme: “*Schede degli ambiti di trasformazione-ambito AR.s8-Zola Predosa Riale Nord*” che rimandano alla disciplina della “*Variante minore di anticipazione del PSC*”;
- l'art. 3,1,5, punto 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG nella versione aggiornata-coordinata alla variante minore di anticipazione, approvata con D.C.C. n. 101/2012;

**Fatto presente che:**

- ai sensi dell'art.3.1.5 sopra richiamato, all'interno dell'ambito D3.10, gli interventi di rigenerazione urbana sono subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto sul quale si esprime la Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, cui segue la stipula di una convenzione con il Comune;

**Acquisita** la proposta di convenzione ai sensi dell'Art. 4.2.4. delle norme del RUE vigente, formalizzata dai privati proponenti al prot. n. 13930 in data 07/06/2016, la cui versione firmata in originale dai proponenti resta conservata agli atti del Servizio competente;

**Rimandato**, quindi, per quanto non qui dettagliato, alla sopra richiamata proposta-schema di convenzione acquisita ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A” ;

**Ritenuto** opportuno sottoscrivere la Convenzione di cui all'oggetto entro 30 giorni dalla notifica della delibera di approvazione dello schema, salve proroghe motivate non imputabili alla responsabilità del privato proponente, comunque non eccedenti i 60 giorni dalla notifica della presente delibera, per garantire certezza dei termini del procedimento;

**Precisato** che la sottoscrizione della convenzione (quale accordo sostitutivo attuativo dello strumento urbanistico approvato dal Consiglio) deve essere preceduta dalla deliberazione dell’organo esecutivo dell’Ente (Giunta Comunale);

**Riconosciuti:**

- l'urgenza di procedere con la definizione degli atti derivanti dalle motivazioni e dai presupposti sviluppati in premessa oltre che nella richiamata Variante di anticipazione;
- la necessità di confermare e definire nel dettaglio i contenuti della convenzione sopra richiamata e lo schema della stessa;

**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;  
- la variante di anticipazione del PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 19/12/2012, con particolare riferimento all'art. 3.1.5 (punto 10) delle Norme Tecniche di attuazione ;  
- l'art. 6.16, co. 4, del PSC, approvato con DCC n. 112 del 23/12/2013, nonché l'Allegato alle Norme: "Schede degli ambiti di trasformazione-ambito AR.s8-Zola Predosa Riale Nord";  
**Richiamato** l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e l'art. 79 del vigente Statuto Comunale che conferiscono ai Dirigenti la competenza per la stipula dei contratti;  
**Preso atto** dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Direttore d'area 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 quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

- 1) **Di confermare** le motivazioni ed i contenuti sviluppati nelle premesse e nella parte narrativa del presente atto maggiormente dettagliati ed articolati nella proposta di Convenzione presentata costituente allegato "A" alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **Di approvare**, per i richiamati obiettivi e motivazioni, quale schema di Convenzione, il testo proposto e sottoscritto a titolo impegnativo dai Privati Proponenti, acquisito in atti al n. 13930 in data 07/06/2016, (allegato "A");
- 3) **Di approvare** l'esito e l'assetto generale del progetto di Intervento Convenzionato, ferma restando la competenza del funzionario, competente per materia, di istruttoria e rilascio del Permesso di Costruire;
- 4) **Di Autorizzare** il Direttore d'Area competente o chi per Lui in termini di Statuto e Regolamento, alla sottoscrizione della Convenzione, 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 ed i contenuti sostanziali di cui allo schema approvato con il presente atto;
- 5) **Di disporre** la sottoscrizione della Convenzione entro 30 giorni dalla notifica del presente atto (salve proroghe motivate non imputabili alla responsabilità del privato proponente, comunque non eccedenti i 60 giorni dalla notifica della presente delibera di approvazione dello schema relativo);
- 6) **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente di rilasciare il Permesso di Costruire una volta sottoscritta la convenzione che ne costituirà parte integrante e sostanziale, oltre che di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni conseguenti al presente atto deliberativo, in particolare a quelli contemplati dalle LL.RR. nn. 47/78, 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni compresa la notifica del presente deliberato;
- 7) **Di dare atto** che gli impegni di spesa relativi agli adempimenti eventualmente inerenti e conseguenti al 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. per garantire certezza dei termini del procedimento.>>

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 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, 03/06/2016

Il Responsabile  
F.to LORRAI MAURO  
(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, 07/06/2016

Il Responsabile  
F.to SANTI MANUELA  
(sottoscrizione digitale)

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 63 del 08/06/2016**

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 10/06/2016 per quindici giorni consecutivi con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari.

ZOLA PREDOSA, 10/06/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Daniela Olivi

---

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000 e s.m.i.

Divenuta esecutiva il 20/06/2016 ai sensi dell'art 134, comma 3°, del Dlgs. 267/2000 e s.m.i.

ZOLA PREDOSA, 20/06/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Daniela Olivi

---

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia ad uso amministrativo  
Zola Predosa, 09/06/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Daniela Olivi