



COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 112 del 29/11/2021.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. N. 20/2000, IN RELAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA), TRA IL COMUNE DI PIEVE DI CENTO E I SOGGETTI ATTUATORI PROPRIETARI DELL'AREA SITA IN VIA MASCARINO INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 19, MAPPALI 139, 32, 342, 343, 344, 345

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno ventinove del mese di NOVEMBRE alle ore 22:20 nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 si è riunita la Giunta Comunale. Comunale.

All'appello risultano:

BORSARI LUCA	Sindaco	Presente
ZANNARINI ANGELO	Assessore	Presente
TASSINARI FRANCESCA	Assessore	Presente
IACHETTA MARCO	Assessore	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE CRISO DOTT. MARIO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, BORSARI LUCA - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. N. 20/2000, IN RELAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA), TRA IL COMUNE DI PIEVE DI CENTO E I SOGGETTI ATTUATORI PROPRIETARI DELL'AREA SITA IN VIA MASCARINO INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 19, MAPPALI 139, 32, 342, 343, 344, 345

Convocazione disposta ai sensi dell'ordinanza sindacale n. 11 del 1.4.2020

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*", come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009, ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- gli art. 28-29-30-31 della suddetta legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- il Comune di Pieve di Cento si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici previsti dalla suddetta legge:
 - PSC, approvato con deliberazione del C.C. n. 27 del 14/03/2011 e successivamente modificato con alcune Varianti;
 - RUE, approvato con deliberazione del C.C. n. 28 del 14/03/2011 e successivamente modificato con alcune Varianti;
 - POC, approvato con deliberazione del C.C. n. 29 del 27/03/2014 ormai scaduto senza attuazione;
- il Comune di Pieve di Cento fa parte dell'Unione dei Comuni Reno Galliera;
- all'interno dell'Unione, le funzioni di Pianificazione Territoriale sono state unificate con la costituzione di un apposito ufficio denominato Ufficio di Pianificazione Territoriale con sede presso l'Unione Reno Galliera;
- l'Ufficio di Pianificazione Territoriale svolge una serie di compiti e funzioni disciplinati da apposita Convenzione;

Premesso altresì che:

- è entrata in vigore dal 01/01/2018 la nuova L.R. n. 24/2017 riportante la "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- l'art. 4, comma 1, della suddetta nuova legge regionale, allo scopo di selezionare una parte delle previsioni contenute nei PSC vigenti cui dare immediata attuazione, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione

del PUG (Piano Urbanistico Generale), il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può *“promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38”*;

- secondo quanto stabilito dal comma 2 art. 4 della L.R. 24/2017, fino all'avvio del procedimento di approvazione del PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, il Comune può predisporre una delibera di indirizzi con la quale vengono stabiliti 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;

Considerato che:

- è pervenuta a codesto Comune una manifestazione di interesse Prot. 11272 del 25/11/2021 da parte delle sig.re Anna Gamberini e Stefania Schiavina in cui si chiede che il lotto di loro proprietà attualmente destinato, nella pianificazione vigente, ad ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani ANS-C, art. 25.2 del PSC, venga considerato come lotto di completamento ad intervento diretto tramite inserimento nel nuovo strumento urbanistico attuativo in previsione;
- tale richiesta è motivata dalla necessità di creare 4 unità immobiliari della superficie utile (SU) massima realizzabile pari a mq. 523,00 oltre alla superficie accessoria (SA) del 60% della SU ($Sc = mq. 523 + 313,8 = mq. 836,80$);
- il valore dell'area oggetto di cessione da loro proposto si configura quale contributo perequativo secondo quanto previsto dall'art. 33 del PSC;
- per rispondere positivamente alla richiesta delle Proponenti, l'Amministrazione Comunale ha verificato la proposta di cessione sulla base della valutazione economica riportata nell'allegato 4 del presente Accordo ed ha constatato congruo il contributo perequativo proposto secondo quanto previsto dall'art. 33 del PSC (vedi allegato 4 dell'accordo);
- tale proposta è stata valutata anche in termini di accoglibilità e rispondenza all'interesse pubblico dal Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile e dal Servizio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera, ritenendola ammissibile;

Preso atto che:

- l'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che *“gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi”*;
- la scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della stessa legge;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- tale accordo sarà recepito con la delibera di adozione del POC con valore ed effetti di PUA e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nel medesimo piano approvato;

Richiamate le motivazioni riportate in premessa nell'accordo pianificatorio medesimo;

Valutato che l'accordo proposto coglie l'opportunità di utilizzare l'area oggetto di cessione esclusivamente quale area a vocazione agricola su cui sviluppare un progetto di alto valore sociale e ambientale compresa la riqualificazione e ampliamento degli orti urbani esistenti;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto che la proposta sopradescritta costituisce rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al comma 2 dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i.;

Valutata pertanto l'opportunità di concludere apposito accordo pianificatorio con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 volti a consentire l'inserimento delle previsioni urbanistiche nel nuovo strumento attuativo.

Vista la legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 18;

Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

1. di stabilire che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;
2. di approvare suddetto accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m. e i., da stipulare con le proprietarie Anna Gamberini e Stefania Schiavina, autorizzando il Sindaco alla firma;
3. che l'accordo amministrativo di pianificazione proposto ed esplicitato in premessa costituisce parte integrante del presente atto;
4. di dare atto che il predetto accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e dovrà essere recepito con la delibera di adozione del futuro strumento urbanistico attuativo;
5. di dare atto che la validità dell'accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel POC approvato;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000, con successiva separata votazione unanime, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Deliberazione Giunta Comunale n. 112/2021

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
BORSARI LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE
CRISO DOTT. MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data _____ - Prot. n. _____ a termini art. 125 D.Lgs. 267/2000.
