



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 27/09/2018 PER L'ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017 E S.M.I. RECANTE "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" - AGGIORNAMENTO E MODIFICA	<i>Nr. Progr.</i> 78
	<i>Data</i> 29/09/2020
	<i>Seduta NR.</i> 9

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA in data 29/09/2020

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 29/09/2020 alle ore 19:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura della seduta e tenendo conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al momento della trattazione del suddetto oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
FALZONE GIAMPIERO	S	LUMIA SIMONE	S	TINTI RICCARDO	S
GHERARDI LUCA	S	CAPPELLETTI SIMONE	S	VERONESI LEO	S
MATTIOLI OVIGLIO MARIA CL <small>A</small>	S	TAROZZI LUANA	S	BIANCOLI ANDREA	N
BORDENGA CLELIA	S	FRANCESCHELLI TOMMASO	S		
CAFFARRI MARIA LINDA	S	VALERIO ANTONIO	S		
PALTRINIERI FEDERICO	S	DONATO LORENZO	S		
LANEVE MARINO	S	FARSETTI SARA	S		
<i>Totale Presenti: 16</i>		<i>Totale Presenti in Colleg.: 0</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>	

Assenti Giustificati i signori:

BIANCOLI ANDREA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa BEATRICE BONACCURSO.

In qualità di SINDACO, Sig. GIAMPIERO FALZONE assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Consiglieri:

VERONESI LEO, DONATO LORENZO, FRANCESCHELLI TOMMASO.

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg.ri consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 27/09/2018 PER L'ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017 E S.M.I. RECANTE "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" - AGGIORNAMENTO E MODIFICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 78 DEL 29/09/2020

Il Sindaco passa alla trattazione del settimo punto all'O.d.g. illustrando la proposta e ringraziando per la presenza l'Arch. Davide Tumaiati disponibile per eventuali approfondimenti e richieste.

Il Sindaco ricorda che si è tenuta una seduta di Commissione avente ad oggetto il presente punto, anche se non vi era l'obbligo regolamentare, per ripercorrere ed informare i Consiglieri del quadro di origine e dare spiegazioni circa questo aggiornamento.

Il Sindaco ricorda, inoltre, che, durante il regime transitorio della nuova legge urbanistica, nel 2018, l'Amministrazione ha avviato una manifestazione di interesse rivolta a chi fosse già titolare di diritti edificatori acquisiti per conoscere la volontà o meno da parte di questi soggetti di attuare i progetti. Con la nuova legge urbanistica è stato stabilito che chi, pur titolare di diritti, non abbia manifestato alcun interesse ha perso il diritto edificatorio ed il terreno è tornato ad essere agricolo.

All'epoca, continua il Sindaco, sono arrivate diverse manifestazioni di interesse. Questo aggiornamento serve, quindi, a riallineare alcuni ambiti e interventi contenuti nel precedente atto, in quanto ci sono stati casi in cui chi aveva presentato una manifestazione di interesse non vi ha dato più seguito, ma anche per riallineare l'atto in caso di mutamento dell'interesse pubblico originario che sottendeva le scelte originarie. Infatti questo atto, aggiunge il Sindaco, serve ad aggiornare alcuni ambiti di intervento perché superati da successive scelte.

In particolare, per quanto riguarda il Lippo, c'è un'integrazione: c'era già un piano particolareggiato di iniziativa privata, oggetto anche di manifestazione di interesse da parte di tre proprietà per la realizzazione di un intervento unitario, importante dal punto di vista urbanistico e della sostenibilità ambientale di quel luogo considerato, anche perché a breve la sede di Lippo della Bonfiglioli verrà abbandonata; questa proposta unitaria ha un impatto sia dal punto di vista della rigenerazione che della riqualificazione, sia delle opere di viabilità in considerazione della proposta formulata da un attuatore per quel comparto. Si aggiorna, quindi, l'atto di indirizzo conseguente alla manifestazione di interesse, adeguandolo agli sviluppi socio economici e dando atto di questa richiesta di attuazione dello strumento urbanistico riguardante Lippo. Quest'ultimo, continua il Sindaco, restituirà un insediamento importante di logistica offrendo anche posti di lavoro, una sistemazione della viabilità e anche la creazione di un parco con un centro sociale, riqualificando l'attuale fabbrica della Bonfiglioli che verrà demolita. C'è, pertanto, un progetto urbanistico coerente con la manifestazione di interesse originario.

Per quanto riguarda poi il comparto 141 (ex due torri), la Banca di Bologna ha già ultimato gli aspetti burocratici per partire con il comparto.

Si aggiorna anche la previsione originaria della zona Bargellino, conclude il Sindaco, nella quale si prevedeva di costruire la sede della protezione civile e del magazzino comunale ma si è deciso di non edificare più e si sta cercando un luogo da riqualificare.

Al termine dell'illustrazione, il Sindaco apre il dibattito, invitando anche a chiedere precisazioni e chiarimenti all'Arch. Tumaiati, e chiedono di intervenire:

- la Consigliera Farsetti del Gruppo "Uniti per Calderara" che dichiara il voto favorevole del proprio Gruppo, perché questi interventi avranno ricadute economiche favorevoli sul territorio e,

soprattutto, apprezza il fatto che verrà recuperato lo stabilimento della Bonfiglioli aumentando così la vivibilità di quella frazione che negli anni è stata trascurata;

- il Consigliere Franceschelli, Capogruppo di “Siamo Futuro” che, riallacciandosi ad un intervento del Consigliere Donato in uno dei primi Consigli comunali nel quale auspicava che il Comune potesse migliorare la propria attrattività dal punto di vista residenziale e produttivo, afferma che questo piano è la prova che l’odierna Amministrazione e quella precedente abbiano realizzato questo miglioramento. Il territorio di Calderara è, infatti, sempre più un punto di riferimento per gli investimenti.

- il Consigliere Donato, Capogruppo di “Uniti per Calderara”, che, in quanto citato, riconosce quanto detto dal Consigliere Franceschelli, ma è un primo passo perché bisogna ovviamente intervenire in maniera scaglionata negli anni a venire.

Alla conclusione della discussione, il Sindaco ringrazia il Gruppo “Uniti per Calderara” per la posizione oggettiva e coerente che dimostra segno di onestà intellettuale.

Si rimanda alla registrazione della seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Calderara di Reno ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico e Edilizio (R.U.E.) con delibere consiliari n. 47 e 48 del 07/04/2011, entrati in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell’avviso dell’approvazione (11/05/2011), ai sensi dell’art. 32, c. 12, e dell’art. 33 c. 3 della L.R. n.20/2000;
- il Comune di Calderara di Reno ha approvato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) con Deliberazione consiliare n. 66 del 30/07/2013, vigente per 5 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell’avvenuta approvazione (28/08/2013), ai sensi dell’art. 34, c. 9, della L.R. 20/2000;
- il Comune di Calderara di Reno ha approvato una variante al PSC, di ridimensionamento e incentivazione alla riqualificazione, approvata con Deliberazione consiliare n. 44 del 19/07/2016, entrata in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell’avviso dell’approvazione (24/08/2016), ai sensi dell’art. 32, c. 12, della L.R. n.20/2000;
- la L.R. n.24/2017 legge urbanistica al comma 1 dell’art. 4, disciplina i contenuti della delibera di indirizzi il Consiglio Comunale che deve tenere conto delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del POC; al comma 2 prevede che deve tenere altresì conto:
 - degli accordi con i privati precedentemente stipulati ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000;
 - degli esiti delle procedure di evidenza pubblica espletate ai sensi dell’art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000;
 - delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
 - delle manifestazioni di interesse pervenute ai sensi del comma 3 dell’art. 4 della L.R. 24/2017;
 - di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
 - 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 intende reiterare;

che:

- in base all'art. 4 della L.R. 24/2017, con delibera di Giunta Comunale n. 37 del 19/04/2018 è stato approvato l'avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte costituenti "Manifestazioni di interesse" per l'attuazione tramite Accordi Operativi delle previsioni di PSC vigenti e tramite Permessi di costruire Convenzionati delle previsioni del PRG o dei POC vigenti;
- nella delibera di Giunta n. 37 del 19/04/2018 sono stati definiti i contenuti e le modalità al fine della presentazione delle manifestazioni di interesse circa le previsioni del PSC da attuare;
- nella medesima delibera l'amministrazione comunale, al fine di agevolare e facilitare la proposizione di assetti planivolumetrici dei vari ambiti, ha messo a disposizione le seguenti aree di proprietà:
 - al fine di migliorare la qualità di insediamento urbano e le dotazioni ecologico ambientali si metteva a disposizione la superficie territoriale all'interno dell'**Ambito ARS.CA_VI** per la sola parte Trasferimenti di capacità edificatoria nelle aree di cessione, per una ST pari a 18.000 mq;
 - al fine di agevolare il processo di rigenerazione si metteva disposizione, per le proposte di operatori economici, l'area compresa nell'**Ambito ARR.CA_IV** (Area magazzino comunale) con relativa disponibilità per il recupero di parte dei volumi esistenti nell'area dell'**Ambito APR.CA_II** (Roda Metalli) a destinazione servizi;
- l'Amministrazione comunale con il suddetto bando di manifestazione di interesse ha voluto perseguire prioritariamente i seguenti obiettivi strategici:
 - riqualificazione e rigenerazione urbana;
 - azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo;
 - rafforzamento qualitativo della città pubblica e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.);
- l'avviso è stato pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune dal 27/04/2018 al 27/06/2018;
- sono state prese in considerazione anche le domande pervenute oltre la scadenza del bando, ma in tempo utile per il rispetto delle tempistiche definite dal comma 3 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
- veniva dato atto che erano pervenute n. 9 manifestazioni di interesse per l'attuazione del PSC vigente tramite accordi operativi:
 - domanda n. 1, pg. 16086/2018, attuazione della Scheda "Domanda n. 3" del POC per la delocalizzazione di capacità edificatoria in ambito residenziale (specificare le due proposte);
 - domanda n. 2, pg. 16119/2018, attuazione di un lotto nell'ambito di riqualificazione ARR.CA_IV di via Armaroli;
 - domanda n. 3, pg. 16166/2018, completamento della scheda POC "Bargellino 1", ambito produttivo APR.CA_II;
 - domanda n. 4, pg. 16251/2018, attuazione comparto 107 ambito residenziale;
 - domanda n. 5, pg. 16252/2018, completamento comparto 141 con l'attuazione dell'ambito ARS.CA_V, ambito residenziale;
 - domanda n. 6, pg. 16279/2018, attuazione scheda POC "Armaroli 1" ambito di riqualificazione ARR.CA_II;
 - domanda n. 7, pg. 16280/2018, attuazione scheda POC "Longara", ambito residenziale ARS.CA_I;
 - domanda n. 8, pg. 16314/2018, attuazione ambito residenziale ARS.CA_III;
 - domanda n. 9, pg. 19961/2018, attuazione comparti produttivi nn. 115 e 137;
- veniva dato atto, inoltre che, nei termini di validità del POC, erano pervenute n. 2 richieste di permesso di costruire convenzionato al fine di attuare le seguenti schede del POC:

- scheda “Mimosa”, comparto 145, secondo stralcio, di cui all’istanza prot. 19417 del 30/07/2018;
- scheda area “Paradisi” comparto 148, opere di urbanizzazione primaria e attuazione sub-ambito A, di cui all’istanza prot. 21168 del 20/08/2018;

Constatato che le proposte avanzate dai privati, sono state valutate secondo i seguenti criteri di priorità:

- il rafforzamento qualitativo della città pubblica e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- l’attuazione delle zone produttive quali azioni di contrasto alla crisi economica e secondo i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all’interesse pubblico;
- rigenerazione e completezza del disegno urbano;
- connessione tra l’area di intervento e il territorio circostante;
- tempi di attuazione;
- le verifiche di sostenibilità ambientale e territoriale;

Ritenuto che per valutare l’interesse pubblico fosse necessario dare adeguata informazione di quanto programmato, l’amministrazione con determina n. 441 del 20/08/2018 approvò quindi un avviso pubblico di invito alla presentazione di manifestazioni di interesse per la cessione di aree edificabili e dei relativi diritti edificatori dei terreni di proprietà comunali, riguardanti l’ambito ARS.CA_VI “Mimosa” loc. Capoluogo e l’ambito APR.CA_II “Roda Metalli” loc. Bargellino;

Considerato che sulla base delle scelte e del disegno urbanistico previsti dagli strumenti urbanistici e dalle strategie introdotte dalla L.R. n. 24/2017, le domande presentate si è ritenuto che perseguissero l’interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi:

- di rigenerazione e riqualificazione urbana;
- al minor consumo di suolo prevedendo il completamento e/o l’attuazione principalmente di ambiti già pianificati dal POC e dal PRG;
- all’attuazione aggiornata di comparti produttivi;

nello specifico le medesime domande sono state ritenute accoglibili in quanto:

- la domanda n. 2 prevedeva l’attuazione di un lotto nell’ambito di riqualificazione di via Armaroli;
- le domande n. 1, 3, 6 e 7 prevedevano l’attuazione di scelte definite nel POC e precedute da sottoscrizione di accordi ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000;
- la domanda n. 5 prevedeva il completamento del disegno urbanistico di un comparto residenziale, la cui attuazione è iniziata nel PRG e confermata nel PSC;
- la domanda n. 4 prevedeva l’attuazione di un comparto residenziale previsto dal PRG e in fase di realizzazione;
- la domanda n. 9 prevedeva l’attuazione di un’area produttiva formata da due comparti limitrofi, previsti dal PRG e in fase di realizzazione;
- la domanda n. 8 prevedeva l’attuazione di un comparto residenziale previsto dal PSC;

Dato atto che la riqualificazione dell’area “Paradisi” (Comparto 148) e il completo sviluppo dell’ambito “Mimosa” (Comparto 145), come definite nel POC, erano e rimangono azioni strategiche per il territorio comunale;

Valutato che le procedure da seguire per l’attuazione delle singole domande, in base all’art. 4 della L.R. 24/2017, furono così pensate e predisposte:

- domanda n. 6 Permesso di Costruire Convenzionato;

- domande nn. 1, 2, 3, 4, 5, 7 e 9 stipula di Accordo Operativo;
- domanda n. 8 stipula di Accordo Operativo con valutazione del Comitato Urbanistico (CU);
- scheda POC "Mimosa" e scheda POC "Paradisi" Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis D.P.R. 380/2001;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27/09/2018, con la quale sono state assunte le linee di indirizzo per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 4 della nuova legge urbanistica L.R. 24/2017;

Considerato che la definizione nel dettaglio, anche dal punto di vista progettuale, delle proposte di intervento - in attuazione delle previsioni e delle disposizioni della Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 27 settembre 2018, approvata al fine di dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art.4 della L.R. n.24/2017 - è avvenuta in un momento estremamente critico per la nostra Regione e per l'intero Paese a causa dell'emergenza determinata dalla diffusione del virus Covid-19 e che la pandemia ha avuto effetti inaspettati e dirompenti sulla salute e le condizioni di vita di tutti i cittadini e allo stesso tempo ha causato una grave crisi economica ed occupazionale;

Rilevato, altresì, che dalle forti restrizioni e limitazioni alla libertà di movimento delle persone chieste dal Governo, nel cosiddetto periodo di lockdown, sono derivate la chiusura ed il rallentamento di molte attività economiche con gravi conseguenze sull'interno sistema produttivo sia a livello nazionale che locale;

Dato atto, tuttavia, che il Governo ha adottato alcuni importanti provvedimenti che mirano su diversi fronti ad arginare gli effetti devastanti prodotti dall'emergenza Covid-19 e che tali misure, da una parte, mettono a disposizione risorse per superare le esigenze contingenti, dall'altra, prevedono interventi ed iniziative per promuovere lo sviluppo ed il rilancio dell'economia nazionale;

Vista la necessità, anche su scala comunale, di dar seguito alle disposizioni normative statali e regionali, in ottica di leale collaborazione e allo scopo di consentire il perseguimento delle finalità di rilancio economico e di piena ripresa delle attività imprenditoriali dichiarate dal Governo e dalla Regione;

Viste le disposizioni predisposte dalla Regione Emilia Romagna in seguito alle recenti modifiche al DPR 380 del 2001 (Testo Unico per l'Edilizia) con l'obiettivo di semplificare le procedure urbanistico-edilizie;

Preso atto delle nuove recenti disposizioni regionali in materia urbanistica, in modifica alla L.R. 24/2017 e disposte con la L.R. 3/2020 "*Disposizioni collegate alla legge di assestamento e prima variazione generale al bilancio di previsione della regione Emilia-Romagna 2020-2022*", tese a concedere un differimento dei termini per l'avvio dei procedimenti per l'approvazione del PUG e conseguentemente del periodo transitorio sino all'1/1/2022 e sino alla data dell'1/1/2024 per la sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche;

Considerato che, a seguito della delicata situazione venutasi a creare con l'emergenza sanitaria da Covid-19, diventa sempre più necessario mettere nelle condizione gli operatori economici che intendano eseguire interventi di trasformazione e completamento di ambiti urbanistici, in attuazione o in completamento del PSC vigente, di predisporre una rapida istruttoria individuando percorsi amministrativi che, nel rispetto delle norme, consentano di giungere in tempi brevi al rilascio dei titoli abilitativi;

Considerato, inoltre, che sono rapidamente cambiate alcune esigenze in alcuni ambiti di intervento ed altre sono del tutto venute meno, a causa delle mutate situazioni economiche e sociali, senza che sia stato inciso l'interesse pubblico sotteso alla loro realizzazione;

Ritenuto di dover garantire celerità nell'approvazione di interventi conformi alla normativa regionale di riferimento, che sono immediatamente cantierabili;

tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di dover procedere al recepimento e presa d'atto delle modifiche intervenute nel quadro complessivo dell'elenco di proposte di intervento a suo tempo definito ed approvato, evidenziando i seguenti scostamenti e cambiamenti, ed aggiornando il quadro stesso nel seguente modo:

- l'Amministrazione comunale, al fine di migliorare la qualità di insediamento urbano e le dotazioni ecologico ambientali, conferma e mette a disposizione la superficie territoriale all'interno dell'**Ambito ARS.CA_VI** "Real Estate Banca di Bologna" già "Mimosa";
- viene meno la disponibilità dell'Amministrazione Comunale allo sviluppo del progetto urbanistico che includeva l'area compresa nell'**Ambito ARR.CA_IV** (Area magazzino comunale) con relativa disponibilità per il recupero di parte dei volumi esistenti nell'area dell'**Ambito APR.CA_II** "Roda Metalli" a destinazione servizi, in quanto l'Amministrazione prevede la localizzazione della nuova "Cittadella della Sicurezza" dove oggi sono presenti un magazzino comunale e la sede della Protezione Civile; viene meno, altresì, la scelta di collocare il nuovo magazzino comunale e la sede della Protezione Civile nell'area APR.CA_II di proprietà del Comune, privilegiando una ipotesi di rigenerazione e riqualificazione urbana dei manufatti già esistenti;

Rispetto a quanto deliberato dal Consiglio Comunale in data 27/09/2018 con atto n. 38, finalizzato a dare attuazione al completamento delle previsioni urbanistiche contenute nel vigente PSC, alla data odierna sono state acquisite le istanze di seguito indicate e riepilogate in tabella:

n.3	PG 29207/2018	Roda Metalli Srl	Completamento scheda POC "Bargellino 1" Ambito APR.CA_II – Bargellino
n.5	PG 28650/2018	Dè Toschi Spa (ora Real Estate Banca di Bologna Spa)	Completamento attuazione ambito ARS.CA_V (ex comp. 141 e 145 parte) – Capoluogo
n.9	PG 5380/2019	Smirne/Motori Minarelli/Bonfiglioli Riduttori	Attuazione ambito AP_3 (ex comp. 115-137) - Lippo

e più specificatamente:

- per il completamento scheda POC "Bargellino 1" Ambito APR.CA_II – Bargellino (domanda n. 3), con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 28/03/2019, è stata assunta la proposta di Accordo Operativo come presentata dal soggetto attuatore ed è stato avviato il procedimento ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017;

- per il completamento dell'attuazione ambito ARS.CA_V e ambito ARS.CA_VI "Real Estate Banca di Bologna" (ex comparti 141 e 145 parte) – Capoluogo (domanda n. 5), è stato stipulato Accordo Operativo in data 12/04/2019 ed in data 17/03/2020 rispettivamente al prot. 12955 e 12956 sono stati presentati i Permessi di Costruire relativamente alle opere di urbanizzazione primaria del sub-ambito A (ex comp. 141) e sub-ambito B (ex comp. 145);

- per l'attuazione dell'ambito AP_3 (ex comp. 115-137) – Lippo (domanda n. 9), è pervenuta in data 20/04/2020 prot. 12977 istanza di rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 4 comma 1 L.R. 24/2017 con i contenuti dell'art. 28bis D.P.R. 380/01;

Inoltre:

- sono stati rilasciati i permessi di costruire convenzionati relativi all'attuazione dell'ambito di riqualificazione urbana AC_1* (ex comp. 148) "Area Paradisi" e dell'ambito ARS.CA_VI (ex comp. 145) "II° stralcio Mimosa", rispettivamente con provvedimenti del 4/03/2020 prot. 5088 e del 25/09/2019 prot. 23513 che rimangono quindi azioni strategiche per il Comune e non subiscono sostanziali variazioni di programma;

Verificato che, alla data odierna, non risultano ancora avviate le procedure relative agli ambiti urbanistici sotto elencati:

n.1	PG 16086/2018	Immobiliare Olmi	Delocalizzazione capacità edificatoria, attuazione scheda POC "Domanda n. 3" - Capoluogo
n.2	PG 16119/2018	Gigant Italia Srl	Attuazione di un lotto nell'ambito di riqualificazione ARR.CA_IV di via Armaroli - Capoluogo, delocalizzazione del magazzino comunale - Bargellino
n.4	PG 16251/2018	Bazzane Snc	Completamento attuazione ambito residenziale ex comp. 107 - Capoluogo
n.6	PG 16279/2018	Riguzzi Daniela	Riqualificazione lotto appartenente all'ambito ARR.CA_II "Armaroli 1" - Capoluogo
n.7	PG 16280/2018	Veronesi Giancarlo e altri	Attuazione scheda POC "Longara" ambito ARS.CA_I - Longara
n.8	PG 16134/2018	Campagni Riccardo e altri	Attuazione ambito ARS.CA_III – Capoluogo

- che l'intervento urbanistico di cui alla domanda n. 2 "Attuazione di un lotto nell'ambito di riqualificazione ARR.CA_IV di via Armaroli - Capoluogo, delocalizzazione del magazzino comunale - Bargellino" viene meno, in quanto il soggetto proponente non ha avviato alcuna procedura attuativa dell'intervento ed è, quindi, mutato l'interesse pubblico alla realizzazione del nuovo magazzino comunale nell'ambito APR.CA_II – Bargellino, con la conseguenza che si è privilegiata una ipotesi di rigenerazione e riqualificazione urbana dei manufatti già esistenti;

Verificato che, al fine di dare immediata attuazione alle previsioni contenute nel vigente PSC:

- per la procedura non ancora attivata dal soggetto attuatore di cui alla domanda n. 4, tesa al completamento di un comparto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale derivante dal previgente PRG (comp. 107), si propone di modificare la scelta assunta con la Delibera di

Consiglio Comunale n. 38 del 27/09/2018 autorizzandone l'eventuale attuazione mediante Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 4 comma 1 L.R. 24/2017, in luogo dell'Accordo Operativo;

- per le procedure non ancora attivate dai soggetti attuatori di cui alle domande n. 1, n. 7 e n. 8, si propone di confermare l'attuazione urbanistica mediante la stipula di Accordi Operativi con i contenuti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017;

- per la procedura non ancora attivata dal soggetto attuatore di cui alla domanda n. 6, si propone di confermare l'attuazione urbanistica mediante Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 4 comma 1 L.R. 24/2017 e con i contenuti dell'art. 28Bis del D.P.R. 380/01;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente;

- il Decreto legislativo 267/2000;

- la L.R. 24/2017 'Disciplina regionale sulla tutela e l'uso dei suoli';

- il recente D.L. 16 luglio 2020 n. 76 "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*";

- la Circolare contenete le indicazioni applicative della Regione Emilia Romagna, Assessorato alla Programmazione Territoriale, in merito alle modifiche che il D.L. n. 76 del 2020 ha introdotto al DPR n.380 del 2001 con l'obiettivo di semplificare le procedure edilizie;

Dato atto che gli elaborati oggetto della presente deliberazione sono stati esaminati dalla competente II commissione consiliare nella seduta del 17/09/2020;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L., l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio;

Con quindici voti favorevoli e un astenuto (il Consigliere Veronesi del Gruppo "Movimento 5 Stelle"), espressi per alzata di mano, il cui esito è accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente, su numero sedici Consiglieri presenti,

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esposte che qui si intendono integralmente richiamate

1) di approvare le modifiche e l'aggiornamento della delibera di Consiglio Comunale del 27/09/2018 n. 38 per attuare e completare le previsioni di PSC e del PRG o del POC vigenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 24/2017, **confermando l'immediata attuazione attraverso Accordo operativo** con i contenuti dell'art. 38 della medesima legge regionale, degli interventi di seguito indicati:

n.1	PG 16086/2018	Immobiliare Olmi Srl	Delocalizzazione capacità edificatoria, attuazione scheda POC "Domanda n. 3" - Capoluogo	attuazione attraverso Accordo operativo
n.3	PG 16166/2018	Roda Metalli Srl	Completamento della scheda POC "Bargellino 1", ambito produttivo	attuazione attraverso Accordo operativo

			APR.CA_II	
n.5	PG 16252/2018	Real Estate Banca di Bologna Spa (già Dè Toschi Spa)	Completamento comparto 141 con l'attuazione dell'Ambito ARS.CA_V	attuazione in corso attraverso Accordo operativo
n.7	PG 16280/2018	Veronesi Giancarlo e altri	Attuazione scheda POC "Longara" ambito residenziale ARS.CA_I	attuazione attraverso Accordo operativo
n.8	PG 16314/2018	Campagni Riccardo e altri	Attuazione ambito ARS.CA_III – Capoluogo	attuazione attraverso Accordo operativo

2) di approvare le modifiche e l'aggiornamento della delibera di Consiglio Comunale del 27/09/2018 n. 38 per attuare e completare rapidamente le previsioni di PSC e del PRG o del POC vigenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 24/2017, **confermando l'immediata attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato** con i contenuti dell'art. 28Bis del D.P.R. 380/2001, dell'intervento urbanistico sotto indicato:

n.6	PG 16279/2018	Riguzzi Daniela	Riqualificazione lotto appartenente all'ambito ARR.CA_II "Armaroli 1" - Capoluogo	Attuazione attraverso Permesso di Costruire convenzionato
-----	---------------	------------------------	---	---

3) di approvare le modifiche e l'aggiornamento della delibera di Consiglio Comunale del 27/09/2018 n. 38 per attuare e completare rapidamente le previsioni di PSC e del PRG o del POC vigenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 24/2017, al fine di dare **immediata attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato** con i contenuti dell'art. 28Bis del D.P.R. 380/2001 **in luogo dell'Accordo Operativo**, per le motivazioni indicate, agli interventi di seguito elencati:

n.4	PG 16251/2018	Bazzane Snc	Completamento attuazione ambito residenziale ex comp. 107 - Capoluogo	Attuazione attraverso Permesso di Costruire convenzionato
-----	---------------	--------------------	---	---

motivazioni:

- trattasi di intervento urbanistico già inserito nel precedente PRG e confermato dalle previsioni del vigente PSC, da riconvenzionare;
- in questa fase ne deve essere attuato il completamento per usi esclusivamente residenziali, in continuità col primo stralcio attuato mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;

n.9	PG 5380/2019	Smirne/ Motori Minarelli/	Attuazione ambito AP_3 (ex comp. 115-137) - Lippo	Attuazione attraverso Permesso di Costruire convenzionato
-----	--------------	----------------------------------	---	---

		Bonfiglioli Riduttori		
--	--	----------------------------------	--	--

motivazioni:

- l'attuazione è diretta ad esprimere la medesima capacità edificatoria dei Piani attuativi del previgente PRG, ancora in essere per validità della convenzione urbanistica;
- si tratta di due comparti urbanistici, per i quali il PSC vigente ne è stato previsto l'accorpamento in un unico ambito denominato AP_3 *"Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione"*;
- l'intervento, rispetto a quanto proposto con la manifestazione di interesse, è in riduzione sotto il profilo delle superfici da realizzare e trattasi in effetti di una attuazione unitaria dei due comparti riorganizzati nel loro assetto complessivo in ragione della cessione delle aree ad un unico operatore;
- l'attuazione punta ad una ottimizzazione e riorganizzazione dell'ambito a prevalente destinazione produttiva già esistente con un intervento urbanistico anche di rigenerazione urbana, attraverso la demolizione del manufatto "ex Bonfiglioli" e recupero della volumetria nell'intera area di intervento, con la creazione di un polmone verde a beneficio della vicina area residenziale;
- l'intervento e gli usi sono coerenti con la collocazione dell'area prevalentemente produttiva situata a Lippo e pertanto in prossimità del polo aeroportuale, posizione estremamente congeniale e strategica per la funzione logistica;
- visto l'elevato interesse pubblico dell'iniziativa che configura per la frazione di Lippo di Calderara una importantissima opportunità di concreta riqualificazione e rapida realizzazione, il PdC Convenzionato offre sufficienti garanzie all'Amministrazione rispetto alle opere pubbliche e infrastrutturali da realizzare e consente di perseguire gli obiettivi di immediatezza e qualità dettati dal legislatore regionale per l'attuazione durante il periodo transitorio;
- di consentire quindi l'attuazione dell'intervento attraverso Permesso di Costruire convenzionato senza necessità alcuna di avviare le procedure per la formazione di un nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/2017, in quanto trattasi di ambito definito dal vigente PSC di completamento ed in corso di attuazione ed, in ogni modo, le dotazioni territoriali ed ambientali misurate sull'insediamento produttivo esistente "ex Bonfiglioli", sono ampiamente soddisfatte;

4) di dare mandato agli uffici di avviare le procedure per la redazione degli atti conseguenti;

5) nel rispetto del principio di imparzialità, trasparenza e immediatezza, di consentire la presentazione degli Accordi Operativi e dei Permessi di costruire convenzionati entro e non oltre la data di avvio delle procedure di approvazione del PUG (01/01/2022);

5) di non esprimere alcun interesse ad assumere un nuovo atto di indirizzo ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 24/2017;

6) di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio di informare i soggetti interessati dei contenuti della presente deliberazione;

7) di dichiarare, con successiva e separata votazione, portante il medesimo esito della precedente, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 – T.u.e.l.

Allegati:

- Planimetria allegata alla DCC 38/2018;

- Pareri.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 78 DEL 29/09/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
GIAMPIERO FALZONE

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA BEATRICE BONACCURSO

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



Città di Calderara di Reno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Proposta **75** del **02/09/2020**

Numero Delibera **78** del **29/09/2020**

Settore/Servizio: **SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO / SERVIZIO PIANIFICAZIONE/PAESAGGIO/SIT**

OGGETTO

ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 27/09/2018 PER L'ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017 E S.M.I. RECANTE "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" - AGGIORNAMENTO E MODIFICA

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

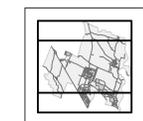
Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data **24/09/2020**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TUMIATI DAVIDE**

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



ATTUAZIONE DEGLI
STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI
AI SENSI DELL'ART. 4
DELLA L.R. 24/2017

scala 1:10.000

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del ____

Sindaco
Irene Priolo

L'Assessore all'Urbanistica
Lora Buratti

Segretario Comunale
Dott.ssa Beatrice Bonaccorso

Progettisti
Dott. Geol. Andrea Diolaiti
Dott.ssa Emanuela Bison



Legenda

- Comparti residenziali in attuazione
- Comparti produttivi in attuazione
- Comparti produttivi POC
- Ambiti di riqualificazione
- Ambiti di espansione residenziale
- Fascia per dotazioni ecologiche
- Ambiti oggetto di accordi ex art. 18 L.R. 20/2000
- Comparti residenziali in attuazione con il POC

- RUE**
- TERRITORIO URBANIZZATO**
- AC_0: Aree di valore ambientale in ambiti prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico consolidato
 - AC_1: Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato
 - AC_2: Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione
 - AC_3: Aree di trasformazione per usi residenziali
 - AP_0: Aree di valore ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato
 - AP_1: Aree a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato
 - AP_2: Aree a prevalente destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato
 - AP_3: Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione
 - AP_4: Aree di trasformazione per usi produttivi
 - AP_5: Aree per impianti di trattamento e per impianti di lavorazione inert
 - AG: Altezze private di interesse generale
 - DOT_S: Attrezzature di servizio esistenti
 - DOT_V: Verde pubblico esistente
 - P: Parcheggi pubblici esistenti
 - IRS: Attrezzature tecnologiche esistenti
- TERRITORIO RURALE**
- AUN: Aree di valore naturale e ambientale
 - AUA: Ambiti agricoli ad alta produttività agricola
 - ARP: Ambiti agricoli di interesse paesaggistico
 - ARP: Ambiti agricoli periferici
 - AGR: Associazioni private di interesse generale in territorio rurale
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**
- M: Infrastrutture viarie e ferroviarie
 - A: Ambito delle attività aeroportuali
- TERRITORIO URBANIZZABILE (PSC)**
- ARS: Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e di servizio
 - ARR: Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali
 - APR: Aree di possibile trasformazione urbana per usi produttivi
 - DOT_E: Dotazioni ecologiche
 - DOT_ECO: Dotazioni ecologiche in ambiti ARS