



COMUNE DI SASSO MARCONI
Città Metropolitana di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 28/10/2020

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: ESITO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DELIBERA DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART.4 C.2 DELLA L.R. N. 24/2017- CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, VALUTAZIONE DELLA RISPONDENZA ALL'INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE DI ACCORDO OPERATIVO ED INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI CONTENUTI NELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PSC, RUE E POC, PARZIALMENTE SCADUTO, CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE.

L'anno **duemilaventi** addì **ventotto** del mese di **ottobre** alle ore **18:40** nella Residenza Municipale, sita in Sasso Marconi Piazza dei Martiri n.6, previa l'osservanza di quanto disposto dall'art. 73 del D.L. n° 18 in data 17/03/2020 e dal decreto sindacale attuativo n. 4784 del 23/03/2020, sono presenti:

PARMEGGIANI ROBERTO	Presente
---------------------	----------

e in collegamento da remoto tramite videoconferenza i consiglieri :

RUSSO LUCIANO	Presente
LENZI MARILENA	Presente
ARMAROLI CHIARA	Presente
BERNABEI IRENE	Presente
MARTINI SILVIA	Assente
LOLLI FRANCA	Presente
FELIZIANI FEDERICO	Presente
VINCENZI MATTEO	Assente
VENTURI ALBERTO	Presente
RASCHI ALESSANDRO	Presente
LODI SIMONE	Assente
MASTACCHI MARCO	Presente
CHILLARI ACHILLE	Presente
VERONESI MARCO	Presente
BIGNAMI CLAUDIO	Assente
MURATORI MAURO	Presente

PRESENTI N. 13

ASSENTI N. 4

E' presente in aula il Segretario Generale Dott. CLAUDIO POLI per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 97 TUEL

Constatata la legalità del numero dei componenti intervenuti, il Sindaco ROBERTO PARMEGGIANI, assume la Presidenza dell'adunanza e dichiara aperta la seduta, invita i consiglieri intervenuti a deliberare sull'oggetto sopra esposto, sulla scorta della corrispondente proposta deliberativa articolata dall'Ufficio comunale settorialmente competente e resa disponibile mediante inserimento in apposito link su Google Drive

Comunicazioni sull'emergenza sanitaria in atto

Il Sindaco informa circa la situazione ad oggi nel Comune di Sasso Marconi. Complessivamente le persone in isolamento sono 50 e 23 sono i positivi al virus Covid-19.

A Villa Teresa sono stati riscontrati 10 persone positive. E' stata disposta dall'ASL la esecuzione di tamponi a tutto il personale e ai degenti. Sono risultati 2 soggetti positivi. Un ospite asintomatico ed una operatrice che è al suo domicilio.

Villa Teresa accoglie attualmente 78 persone sui 90 posti disponibili. Gli ospiti sono di media gravità dal punto di vista delle loro condizioni generali. Tutti noi dobbiamo essere attenti a rispettare con rigore le prescrizioni dettate dalle autorità sanitarie. A marzo a fronte di un positivo si dovevano testare tre o quattro persone. Oggi in situazione di apertura delle attività i soggetti da testare sono molti di più. Difficoltà quindi a tenere sotto controllo la situazione. Il nuovo DPCM ha limitato l'attività di alcuni settori. Ciò deve da un lato farci agire per limitare i disagi e le sofferenze economiche oltre che morali. Dall'altro è pressante il nostro invito al governo e al parlamento per intervenire con provvedimento di ristoro economico alle categorie produttive le cui attività sono state oggetto di limitazioni.

Capogruppo **Mastacchi** (Dimmi Lista Civica per Sasso Marconi): ringrazia per l'informazione. Il provvedimento del governo di domenica scorsa lo trova fortemente critico. Le misure sono contraddittorie e appaiono obiettivamente di dubbia efficacia. Non si capisce perché un ristorante debba essere sicuro di giorno e da chiudere di sera.

Il virus è esteso su tutto il territorio nazionale in modo omogeneo. Dobbiamo prepararci perché da quello che si intuisce dal comportamento del governo è molto probabile una ulteriore stretta.

Alle ore 18,53 entra il consigliere Lodi.

Presenti 14

Capogruppo **Lodi** (Centro Sinistra per Sasso Marconi): alcune critiche all'ultimo DPCM avanzate da Mastacchi mi trovano d'accordo. In modo particolare i provvedimenti che penalizzano i ristoranti e le attività sportive giovanili anche se svolte all'aperto. Il governo aveva annunciato interventi selettivi per territori a seconda delle gravità del fenomeno mentre i provvedimenti riguardano tutto il territorio nazionale indistintamente.

Invita il Sindaco a far presente tali critiche a livello metropolitano.

OGGETTO: ESITO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DELIBERA DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART.4 C.2 DELLA L.R. N. 24/2017- CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, VALUTAZIONE DELLA RISPONDEZZA ALL'INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE DI ACCORDO OPERATIVO ED INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI CONTENUTI NELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PSC, RUE E POC, PARZIALMENTE SCADUTO, CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE.

Illustra l'Assessore esterno **Rossi** in collegamento da remoto: l'illustrazione ha ad oggetto ciascuna manifestazione di interesse presentata. Segue illustrazione delle 18 istanze.

Capogruppo **Muratori** (Lega per Salvini Premier) una domanda: la superficie disponibile nel comparto AN5 a quanto ammonta?

Assessore **Rossi**: la superficie non la ricordo ma in essa rimane una parte disponibile

Consigliere **Veronesi** (Dimmi Lista Civica per Sasso Marconi) la minoranza in commissione ha proposto alcune osservazioni. Le riassume brevemente.

Sulle schede 1, 4,5,6,10,11,12,13, 14, 15, 17 nessuna osservazione.

Scheda 2: suggerisce di installare un sistema di videosorveglianza per gli accessi verso diverse destinazioni

scheda n° 3: si chiede l'ampliamento della attuale area sportiva;

scheda n° 7: non d'accordo sulla costruzione in questo ambito

scheda n° 8: Kemet non è stata in grado di costruire quanto concesso col precedente strumento urbanistico dimostrando scarsa affidabilità. D'accordo quindi sul non accogliere la proposta formulata. Non d'accordo, dati i precedenti, con l'ipotesi di sollecitare l'azienda a proporre una nuova ipotesi in sede di PUG.

scheda n° 9: in questo caso siamo critici sulla soluzione proposta

scheda n°16: l'opportunità politica consiglierebbe altre soluzioni: Capiamo che la attuale amministrazione abbia in un certo senso le mani legate da decisioni assunte nel passato. Nessun problema ovviamente circa la legittimità formale della soluzione proposta dalla amministrazione.

scheda n°18: manifesta preoccupazione circa la realizzazione della rotonda in relazione ai costi per la costruzione. Siamo certi che l'Acqua Marcella attivi l'intervento? Se non dovesse attivarlo siamo certi di poter realizzare la rotonda?.

Assessore **Rossi**: sulla preoccupazione della costruzione della rotonda: il carico sul quel tratto di strada è in realtà molto minore di quanto si possa pensare e quindi la realizzazione della rotonda non è così impellente.

Sulla scheda n° 7: c'è un pregresso che non possiamo cancellare e diritti acquisiti che non possono essere disconosciuti.

Assessore **Raschi**: sulla videosorveglianza nella rotonda presso l'ex casello stradale chiesto da Veronesi non è nella disponibilità dell'Amministrazione e non c'è attualmente infrastrutturazione sufficiente. Il progetto recentemente presentato di installazione di punti di video-sorveglianza prevede comunque la installazione di apparati sulla provinciale verso il Comune di Monzuno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Sasso Marconi è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio":

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio comunale n. 60 del 21.07.2008 , successivamente modificato e aggiornato con specifica variante approvata con delibera consiliare n. 8 del 12.02.2020;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 37 del 06.04.2009, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con delibera consiliare n. 38 del 06.04.2009, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti in parte scaduto e parzialmente in corso di attuazione;

Rilevato che:

- l'Amministrazione comunale intende perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana delineati nel PSC, POC e nel RUE;

- in data 19 dicembre 2017 è stata approvata la nuova legge urbanistica regionale, n. 24/2017 che è entrata in vigore il 1 gennaio 2018;

- la LR 24/2017 consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della approvazione della nuova strumentazione urbanistica generale prevista dalla legge stessa;

- in particolare, l'art. 4 della citata legge regionale consente l'attuazione, mediante permessi di costruire convenzionati per dare attuazione immediata agli interventi diretti previsti dai vigenti strumenti di pianificazione, o mediante accordi operativi di cui all'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggette ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;

Visto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10 giugno 2020 questo Comune ha approvato gli indirizzi relativi ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici, lo schema di avviso pubblico di Manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (ex art. 4 l.r. 24/2017) e lo schema di accordo operativo;
- con tale delibera si fissava la seguente procedura ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 per selezionare, negoziare e stipulare gli accordi in attuazione del PSC, RUE e POC:
 - indirizzo strategico contenuto nella deliberazione stessa;
 - approvazione e pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse allegato alla delibera di GC n.33 del 10/06/2020 (LR 24/2017 art. 4 c. 1);
 - ricezione delle manifestazioni di interesse / proposte preliminari nelle modalità ed entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso poi prorogato al 31 agosto 2020;
 - esame delle manifestazioni di interesse / proposte preliminari e determinazioni in merito (LR 24/2017 art. 4 c. 3 ultimo periodo);
 - adozione dell'atto di indirizzo consiliare specifico (LR 24/2017 art. 4 c. 2);
 - individuazione degli ambiti di PSC da attuare mediante accordi operativi (LR 24/2017 art. 38) e mediante permessi di costruire convenzionati;
 - ricezione e verifica delle proposte di accordo operativo (LR 24/2017 art. 38 c. 3);
 - deposito, istruttoria, definizione e stipula degli accordi operativi (LR 24/2017, art. 38 cc. da 8 a 16);
- con tale deliberazione si definiva che:
 - sia nella fase istruttoria delle manifestazioni di interesse/proposte preliminari, sia nella fase di verifica e negoziazione delle proposte di accordo operativo, l'Amministrazione potrà invitare due o più proposte ad aggregarsi fra di loro, al fine di ottenere un migliore disegno urbanistico d'insieme;
 - l'aggregazione di più proposte potrà altresì essere posta quale condizione per il raggiungimento dell'accordo operativo;
 - vengano poste a carico dei soggetti proponenti i costi degli approfondimenti specialistici necessari a garantire la sostenibilità della proposta concordata con l'Amministrazione (approfondimenti ambientali, geologici, sismici, acustici, di traffico, studi relativi all'aspetto quali-quantitativo dei reflui idrici con particolare attenzione alle acque superficiali ecc.).

Rilevato che:

- a seguito della pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute n. 18 manifestazioni di interesse, come risulta dal documento "Elenco manifestazioni di interesse presentate - Istruttoria" allegato al presente atto insieme all'elaborato "Localizzazione degli interventi richiesti" ;
- la fase istruttoria è stata curata direttamente dai componenti il servizio di Pianificazione del Territorio di questo Comune sulla base dei criteri sotto richiamati:
 - l'impegno a condurre azioni di rinforzo della rete Ecologica Comunale;
 - l'impegno a condurre azioni recupero/rigenerazione di siti dismessi e/o degradati secondo gli obiettivi definiti dal PSC e nel rispetto delle regole perequative da questo individuate;
 - l'impegno a completare le urbanizzazioni già avviate;
 - l'impegno a negoziare con il Comune le modalità di concorso alla realizzazione delle condizioni di sostenibilità in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento di trasformazione;
 - l'impegno a individuare con l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'eventuale accoglimento della proposta determinerebbe;
 - l'impegno a cedere gratuitamente al Comune aree o porzioni di aree per la realizzazione della Rete delle dotazioni territoriali ed ecologiche o per il futuro atterraggio di Crediti Edilizi anche sorgenti all'esterno dell'area di intervento;
 - l'impegno a realizzare le quote di Edilizia Residenziale Sociale previste dal PSC

- l'esplicitazione degli obiettivi di contenimento dei consumi e di classe energetica delle nuove costruzioni proposte;
- l'impegno a condurre azioni per il risparmio idrico;
- l'impegno a rendere immediatamente funzionali le aree cedute a titolo di mitigazione ambientale al fine di accelerare la mitigazione degli impatti ambientali sul territorio;
- l'impegno a eseguire gli interventi per la riduzione del rischio idraulico e al miglioramento della permeabilità dei suoli;
- la descrizione di eventuali opere di interesse pubblico che i privati intendono realizzare o monetizzare a proprio carico, ancorché poste all'esterno dell'ambito di intervento proposto, anche con riferimento al progetto di Rete Ecologica e al progetto di mobilità sostenibile delineati dal PSC, percorsi pedo ciclabili inseriti negli strumenti di pianificazione, ovvero al Programma Triennale delle Opere Pubbliche;

Ritenuto altresì:

- di valutare le manifestazioni di interesse nella sola documentazione prodotta, anche ad integrazione volontaria;
- di assumere, sulla base del criterio di semplificazione ed essenzialità, evidenziato nella circolare avente ad oggetto "prime indicazioni applicative della nuova legge regionale", per le sole manifestazioni ammissibili, che i contenuti specifici dovranno essere esplicitati e concordati, nel corso dell'attività negoziale di cui all'art. 38 della legge in parola, in particolare per quanto riguarda la definizione delle opere di interesse pubblico da realizzare e degli assetti urbanistici delle aree oggetto di intervento, pur avendo constatato, nella valutazione istruttoria preliminare, che alcune manifestazioni presentano incompletezza documentale;
- che alcune proposte presentate sono attuabili a mezzo di intervento diretto in considerazione di accordi ex ART. 18, L.R. n. 20/2000 sottoscritti ed i cui impegni da parte dei proponenti sono già stati rispettati tramite cessione di terreni al Comune o altre opere;

Di stabilire che per le manifestazioni di interesse ammesse:

- è possibile l'avvio della fase di definizione per l'intervento diretto o l'accordo operativo e in tale sede dovranno inoltre essere verificati:
 - la coerenza e rispondenza agli obiettivi ed ai criteri definiti dalla LR n.24/2017 richiesti per il periodo transitorio in termini di "immediata attuazione" e "pubblico interesse";
 - il conseguimento degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità definiti dalla scheda di Valsat del PSC;
 - nell'ottica del perseguimento dei principi definiti dall'art.4, comma 2 della L.R. 24/2017 e degli obiettivi di pubblico interesse, sostenibilità e qualità urbana definiti dal PSC sono da sviluppare le azioni strategiche in base alle quali va definita la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo e la loro qualità urbanistica ed edilizia;
 - la conferma degli obblighi di cessione di aree e/o di realizzazione di opere pubbliche e dotazioni territoriali, e dei relativi criteri perequativi previsti dal PSC in base all'art. 4.6 delle NTA e gli impegni correlati all'assunzione delle proposte nella presente delibera di indirizzo;
- per la realizzazione delle opere infrastrutturali l'Amministrazione si riserva di attivare le procedure espropriative ai fini dell'acquisizione delle aree necessarie;
- all'atto della stipula delle convenzioni dovrà essere corrisposto il contributo straordinario se dovuto, e fornite le garanzie fidejussorie all'atto del rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione;

Ritenuto di stabilire inoltre che:

- le proposte di accordi operativi, complete di tutti gli elaborati richiesti dall'art. 38 della L.R. 24/2017, dovranno comunque essere presentate entro il 31/01/2021;
- gli accordi operativi e le convenzioni relative agli Accordi Operativi ed ai PdC convenzionati dovranno prevedere, in conformità con la L.R. 24/2017, l'immediato avvio della fase attuativa, in base a tempi di attuazione certi, comunque non superiori a un

anno dalla sottoscrizione dell'accordo operativo o della convenzione dell'Accordo o del PdC convenzionati per il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione;

- al termine dei tempi fissati dagli accordi operativi la disciplina delle aree interessate sarà definita dal PUG, nel rispetto della L.R. n.24/2017; le proposte valutate ammissibili, pur richiedendo un completamento degli elaborati richiesti dall'art. 38 della L.R. 24/2017, **potranno essere sviluppate e messe a punto in attuazione del procedimento previsto dalla legge**, con applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nel presente atto e nei suoi allegati, e secondo le procedure di cui all'art. 38 della legge;

Richiamate la delibera di Giunta Comunale n. 33 del 10/06/2020;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio in data 21/10/2020;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area interessata in ordine alla regolarità tecnica della proposta e del Responsabile dell' U.O. Bilancio in ordine alla sua regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con decreto legislativo n. 267/2000;

Visti:

- la legge regionale 20/2000 e s.m. e i.;
- la legge regionale n. 24/2017;
- il Piano Strutturale Comunale;
- il Regolamento Edilizio Urbanistico;
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, e successive modificazioni ed integrazioni;

Dichiarazioni di voto:

Capogruppo **Mastacchi**: (Dimmi Lista Civica per Sasso Marconi) preannuncia voto di astensione del gruppo Dimmi. Approccio positivo dell'Amministrazione nel consentire agli aventi diritto di mantenere diritti acquisiti. Questa nuova legge urbanistica sarà di difficile applicazione e porterà a far regredire diritti che si ritenevano acquisiti.

Capogruppo **Muratori** (Lega per Salvini Premier): preannuncia voto di astensione.

Capogruppo **Lodi** (Centro Sinistra per Sasso Marconi): preannuncia voto favorevole del gruppo di maggioranza sottolineando come la attuale amministrazione si debba anche far carico di scelte delle passate amministrazioni.

Consigliere **Veronesi** (Dimmi Lista Civica per Sasso Marconi): annuncia voto contrario per stigmatizzare le scelte del passato che si sono rivelate sbagliate. Del resto tali errori sono stati proprio in questa seduta dal Consigliere Lodi e dallo stesso Assessore Rossi rimarcati.

Con 10 voti favorevoli, 1 contrario (consigliere Veronesi) e 3 astenuti (consiglieri Mastacchi, Chillari e Muratori) espressi con votazione palese

DELIBERA

- 1) di prendere atto di quanto esposto in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di considerare la presente deliberazione atto di indirizzo diretto a selezionare gli ambiti del PSC RUE e POC a cui dare immediata attuazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017;
- 3) di approvare i contenuti del presente atto deliberativo nonché gli allegati "Elenco manifestazioni di interesse presentate - Istruttoria" e "Localizzazione degli interventi richiesti"

4) di stabilire che le proposte valutate ammissibili, **dovranno essere sviluppate e messe a punto in attuazione del procedimento previsto dall'art. 38 della L.R. 24/2017**, con applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi di cui al presente atto e relativi allegati, entro il **31 GENNAIO 2021**, e **l'immediato avvio della fase attuativa**, in base a tempi di attuazione certi, comunque non superiori a un anno dalla sottoscrizione dell'accordo operativo per il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione;

5) di dare atto che gli accordi operativi dovranno essere stipulati dal privato e dal rappresentante legale del Comune, ai sensi del comma 13 dell'art. 38 della l.r. n.24/2017, nei dieci giorni successivi all'autorizzazione del Consiglio Comunale a norma dell'art. 11, c. 4-bis della L. n.241/1990;

6) di stabilire che:

- le convenzioni dovranno essere sottoscritte nei dieci giorni successivi all'approvazione dell'Accordo Operativo o del PdC convenzionato;
- le convenzioni relative agli Accordi e ai PdC convenzionati dovranno prevedere, in conformità con la L.R. 24/2017, **l'immediato avvio della fase attuativa**, in base a tempi di attuazione certi, comunque non superiori a un anno dalla sottoscrizione della convenzione per il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione;
- di dare atto che gli Accordi Operativi saranno redatti secondo lo schema approvato con la deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 10/06/2020;

7) di incaricare i competenti servizi dell'ente agli adempimenti successivi.

Con successiva votazione palese dal seguente esito : 10 voti favorevoli, 1 contrario (consigliere Veronesi) e 3 astenuti (consiglieri Mastacchi, Chillari e Muratori) si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI SASSO MARCONI
Provincia di Bologna

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
PARMEGGIANI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. POLI CLAUDIO