



COMUNE DI
**CASTEL
GUELFO**
DI BOLOGNA

Settore Tecnico

Servizio Lavori Pubblici – Manutenzioni
Servizio SUE – SUAP – Ambiente

Protocollo n° cfr. *segnatura xml*

Istruttore tecnico: Ing. Morena Rabiti

Responsabile del procedimento: Dr. Alberto Folli

PEC: comune.castelguelfo@cert.provincia.bo.it

Spett.le Società ARCOBALENO srl
arcobaleno.srl@legalmail.it

Spett.le Società T.M.P. srl
tmpimmobiliare srl@pec.it

e p.c. ARCH. FRANCESCO REMONDINI
francesco@remondiniarchitetti.it

OGGETTO: proposta di Accordo Operativo ex art. 38 della LR 24/2017 per la realizzazione di parte dell'“Ambito urbanizzabile prevalentemente residenziale di potenziale sviluppo urbano - ANS_C2.1” previsto dal PSC vigente del Comune di Castel Guelfo di Bologna – COMUNICAZIONE INEFFICACIA.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Castel Guelfo di Bologna, con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 55 del 11/09/2019 “Atto per l’attuazione di previsioni contenute nel PSC vigente ai sensi dell’art. 4 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017”, ha avviato il percorso attuativo di parte delle previsioni del PSC vigente, assumendo le proprie determinazioni sulle proposte avanzate dai Soggetti privati e ha definito le attuazioni immediatamente perseguibili allo specifico fine di attuare quelle indicazioni di PSC previste quali formative di essenziali snodi infrastrutturali o di servizio al Capoluogo e/o alle aree produttive, ritenute coerenti con lo strumento urbanistico vigente e con gli obiettivi strategici individuati dall’Amministrazione;
- in particolare, nel suddetto atto DCC n. 55/2019, con riferimento all’ambito ANS_C2.1, unico “Ambito urbanizzabile prevalentemente residenziale di potenziale sviluppo urbano” individuato dal PSC, a seguito della manifestazione di interesse all’attuazione da parte della Proprietà, l’Amministrazione Comunale pur riconoscendo la prioritaria valenza dell’attuazione richiesta, valutate le tendenze di mercato e le esigenze di insediamento delle famiglie, ha stabilito per l’Ambito ANS_C2.1 la sua attuabilità mediante Accordo Operativo, che preveda uno o più stralci funzionali da precisare nel Documento Urbanistico Concertato e nell’Accordo stesso, non eccedenti, nel loro complesso, il 40% della sua area;

VISTA la proposta di Accordo Operativo per l’attuazione di parte dell’ambito ANS_C2.1 presentata dai Soggetti Attuatori (Società ARCOBALENO srl e Società T.M.P. srl) con protocollo n. 2965 del 11/05/2021 e successive integrazioni protocolli n. 3015/2021, n. 3936/2021, n. 4028/2021 e n. 8096/2021;

PRESO ATTO CHE:

- la Giunta Comunale in data 14/04/2022 con deliberazione n. 37 ha ritenuto accoglibile la proposta di Accordo Operativo presentata dai Soggetti attuatori, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti;
- la proposta di accordo operativo è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, nonché al Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) competente;
- sono stati acquisiti i pareri/contributi tecnici degli Enti competenti all'approvazione dell'Accordo Operativo ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica;
- il Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) ha emesso un parere, sottoscritto in data 24/01/2024, in recepimento delle prescrizioni espressamente riportate nel verbale di seduta in atti al prot. n. 576 del 26/01/2024 e dell'Atto del Sindaco Metropolitano n.238 del 03/10/2023;
- il Consiglio Comunale in data 12/02/2024 con deliberazione n. 1 ha autorizzato la stipula dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 smi per l'*attuazione di parte dell'ambito urbanizzabile prevalentemente residenziale di potenziale sviluppo urbano – ANS_C2.1 previsto dal PSC vigente del comune di Castel Guelfo di Bologna (posto nel capoluogo)*;

DATO ATTO CHE in data 08/03/2024 e successivamente in data 12/04/2024 l'Amministrazione Comunale, con comunicazioni dell'ufficio tecnico, ha ricordato al Soggetto Attuatore l'imminente scadenza della seconda fase del periodo transitorio della LR 24/2017 (ovvero il 03/05/2024) entro cui occorreva sottoscrivere, pena la perdita di efficacia dello strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 4 comma 5 della LR 24/2017, sia l'Accordo Operativo sia la Convenzione Urbanistica e pertanto ha chiesto di comunicare il nominativo del Notaio e la data in cui poter sottoscrivere la Convenzione Urbanistica;

2

RILEVATO CHE entro il termine suddetto del 03/05/2024 il Soggetto Attuatore non ha dato alcun riscontro all'Amministrazione Comunale in merito alla disponibilità di sottoscrivere l'Accordo Operativo e la Convenzione Urbanistica;

SI COMUNICA

che, ai sensi del comma 5, art. 4 della vigente LR n. 24/2017 smi, essendo trascorsi i termini di legge entro cui stipulare la Convenzione Urbanistica la proposta di Accordo Operativo in oggetto ha perso la propria efficacia.

Distintamente

Il Responsabile del Settore
(Dott. Alberto Folli)
(documento firmato digitalmente)¹

¹ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art. 3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione digitale.