



COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 55 DEL 11/09/2019

OGGETTO : ATTO PER L'ATTUAZIONE DI PREVISIONI CONTENUTE NEL PSC VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **undici** del mese di **Settembre** alle ore 20:30 su convocazione disposta, si è riunito il Consiglio Comunale nella Sala del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti i componenti qui di seguito elencati:

	NOME	QUALIFICA	PRES	ASS
1	FRANCESCHI CLAUDIO	SINDACO	X	
2	SAVOIA VALENTINA	CONSIGLIERE	X	
3	VENTURINI ANNA	CONSIGLIERE	X	
4	MARCHI ANDREA	CONSIGLIERE	X	
5	LANDI LORENZO	CONSIGLIERE	X	
6	MUSA MARCO	CONSIGLIERE	X	
7	BRINTAZZOLI ESTER	CONSIGLIERE	X	
8	EL HELALI HAMZA	CONSIGLIERE	X	
9	NEGRONI ELEONORA	CONSIGLIERE	X	
10	TONELLI GIANNI	CONSIGLIERE	X	
11	TABANELLI DAVIDE	CONSIGLIERE		X
12	BRESSAN GIANCARLO	CONSIGLIERE	X	
13	DALTO FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	

Totale presenti: 12 Totale assenti: 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Simonetta D'amore.

Il Sindaco Claudio Franceschi assume la presidenza e constatando la sussistenza del numero legale, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Assente giustificato: TABANELLI DAVIDE

Svolgono le funzioni di scrutatore i seguenti Consiglieri: LANDI LORENZO, BRINTAZZOLI ESTER, BRESSAN GIANCARLO

Sono presenti gli Assessori non consiglieri: CARBONARI ELISABETTA, TOZZOLI GIANLUIGI.

È presente l'architetto Piergiorgio Mongioj, in qualità di tecnico esperto.

Il Sindaco/Presidente del Consiglio invita l'architetto Mongioj al tavolo della Presidenza per una breve presentazione dell'oggetto e per fornire approfondimenti sugli aspetti tecnici, quindi introduce l'argomento dando lettura dei passaggi più significativi dell'atto deliberativo.

Dà quindi la parola all'architetto Mongioj; al termine della suo intervento, il Sindaco/Presidente del Consiglio apre la discussione.

Intervengono:

- il Consigliere Tonelli Gianni;
- il Consigliere Dalto Francesco;
- la Consigliera Savoia Valentina – Gruppo “Insieme per Castel Guelfo”, anticipando il voto favorevole.

A conclusione della discussione, il Sindaco/Presidente del Consiglio chiede le dichiarazioni di voto.

Intervengono:

- il Consigliere Tonelli Gianni – Gruppo “Lega Castel Guelfo”: voto di astensione;
- il Consigliere Dalto Francesco – Gruppo “La Tua Castel Guelfo”: voto di astensione.

Gli interventi e le dichiarazioni di voto sono trascritti nell'allegato al presente atto e sono conservati nell'archivio digitale dell'Ente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Castel Guelfo di Bologna è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE) adottati con Deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 14.12.2016 e approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 20.03.2019;

Considerato che:

- La Legge Regionale 21/12/2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, all'art. 4, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG) stabilito nei tre anni successivi all'entrata in vigore della medesima (ovvero entro il 01.01.2021), il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può promuovere l'effettuazione di Accordi Operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC.
- Il PSC del Comune di Castel Guelfo di Bologna presenta un unico “Ambito urbanizzabile prevalentemente residenziale di potenziale sviluppo urbano - ANS_C2.1”, un unico Ambito per “Attrezzature e spazi collettivi di progetto – D_N.3” che prevede l'edificazione di strutture di servizio alla persona da parte di privati che intendono convenzionarsi quali “dotazioni” e un unico “Ambito potenziale per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali di sviluppo - ASP_AN.2”.

Rilevato che:

- L'Amministrazione Comunale con la presente Delibera intende formalizzare l'atto di indirizzo che determina la priorità di attuazione di quota parte delle determinazioni del PSC come previsto dall'Art. 4 della LR 24/2017 e, anche in conseguenza dell'assenza di possibili alternative funzionali ad una competizione su bando pubblico tra ambiti omogenei tra i quali scegliere, definire 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 (come, nel seguito, meglio descritte nelle parti relative ai singoli Ambiti).

- L'Amministrazione Comunale al fine, quindi, di garantire, come pianificato negli elaborati di PSC, il conseguimento di proprie scelte localizzative di attuazioni che partecipano in misura fattiva alla realizzazione di intere o di porzioni di infrastrutture e dotazioni di primaria importanza per la compagine del Capoluogo e per l'area industriale di "Poggio – San Carlo", essendo pervenute specifiche istanze delle proprietà per l'attuazione degli Ambiti di cui trattasi, acquisite agli atti del protocollo del Nuovo Circondario Imolese al n. 10843 del 27/08/2019 e del protocollo del Comune di Castel Guelfo di Bologna al n. 3024 del 26/05/2019, individua nei tre Ambiti stessi le priorità da promuovere mediante le procedure transitorie di cui all'art. 4 della LR 24/2017 e, quindi, dare avvio ai previsti e conseguenti Accordi Operativi di cui all'Art. 38 della stessa LR.
- Le attuazioni previste dagli Accordi Operativi possono riguardare interi Ambiti di PSC oppure parte di essi; qualora siano relative ad uno stralcio e non ad un intero ambito deve essere prodotto e concordato un Disegno Urbanistico Concordato (DUC come previsto dal PSC) che dimostri l'assetto futuro dell'intero ambito, la fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC, la funzionalità degli interventi compresi nello stralcio sia in sé che nel più generale progetto delle porzioni residue, la sottoscrizione di tutte le Parti legalmente interessate all'Ambito.
- Possono presentare proposta di Accordo Operativo i proprietari delle aree e degli immobili situati negli ambiti di cui sopra o eventuali operatori economici interessati all'attuazione delle previsioni in base ad un accordo sottoscritto con i proprietari delle aree e degli immobili suddetti.

Ambiti urbanizzabili prevalentemente residenziali di potenziale sviluppo urbano

- L'ANS_C2.1, unico "Ambito urbanizzabile prevalentemente residenziale di potenziale sviluppo urbano" si situa sul lato est del Capoluogo, come meglio definito nella cartografia di PSC e RUE e normato dalla relativa Scheda VIP costitutiva degli elaborati di PSC.
- A seguito dell'entrata in vigore della LR 24/2017 e, in particolare delle norme di cui all'art. 4, la Proprietà ha manifestato esplicito interesse ad una solerte attuazione attraverso formale richiesta, con Nota protocollo del Nuovo Circondario Imolese al n. 10843 del 27/08/2019, dichiarandosi disponibile alla sottoscrizione di un Accordo Operativo ai sensi dell'Art. 38 della LR 24/2017, con i contenuti e gli esiti ivi previsti, oltre al rispetto di quanto previsto e prescritto della Scheda VIP relativa all'Ambito e alla formazione del Disegno Urbanistico Concordato (DUC) dell'intero Ambito stesso.
- Si sottolinea che con l'avvio dell'attuazione del presente Ambito, l'Amministrazione Comunale consegue, oltre all'attuazione di quota delle edificazioni residenziali previste dal PSC, una prima realizzazione della viabilità mediana all'Ambito stesso che, oltre alla sua valenza locale, risponde ad un più generale interesse di tipo comunale come previsto dal Piano; tale viabilità, nelle previsioni del PSC a lunga scadenza rappresenta parte di una circonvallazione est-ovest, proseguita a nord del Capoluogo, mentre in tempi più ravvicinati può raccordarsi, sempre a nord, con la parallela viabilità interna al contiguo territorio urbanizzato.
- In ottemperanza ai disposti dell'Art. 4 della LR 24/2017, l'Amministrazione Comunale, pur riconoscendo (per le esposte motivazioni) la prioritaria valenza dell'attuazione richiesta, valutate ancora le tendenze attuali di mercato e le esigenze di insediamento delle famiglie, stabilisce per l'Ambito ANS C2.1 la sua attuabilità mediante Accordo Operativo, che preveda uno o più stralci funzionali da precisare nel DUC e nell'Accordo stesso, non eccedenti, nel loro complesso, il 40% della sua area.

Ambiti D_N "Attrezzature e spazi collettivi di progetto"

- Il PSC vigente presenta tre Ambiti D_N destinati all'integrazione delle dotazioni pubbliche di cui quelli con sigla D_N.1 e D_N.2 situati a nord del Capoluogo e d'interesse attuativo unicamente pubblico (trattandosi di aree per l'eventuale incremento delle dotazioni culturali e del verde pubblico) attualmente di necessità attuativa non prevista e non programmata.

- Per l'Ambito D_N.3, situato a sud del Capoluogo, la relativa Scheda VIP prevede la realizzazione di "funzioni insediabili riguardanti servizi alla persona", in particolare per residenze sanitarie assistenziali, case protette, per anziani, per nuclei familiari deboli e assimilabili gestibili anche da privati, ma comunque in presenza di opportune Convenzioni di funzionamento che andranno precisate a partire dall'Accordo Operativo preliminare all'attuazione. Le funzionalità descritte si assumono tutte di primaria importanza per l'assetto socio-assistenziale del Comune che ne manifesta carenze sia in funzione dell'allungamento delle prospettive di vita (e conseguente invecchiamento della popolazione), sia a sostegno di nuclei familiari deboli: giovani, mono personali con figli, immigrati, etc.
- L'attuazione dell'Ambito rientra inoltre in un più strategico assetto delle aree a sud del Capoluogo che hanno visto il Piano rinunciare a mantenere la previsione di un asse stradale alternativo all'attuale viabilità provinciale e comunale est-ovest; in alternativa il PSC prevede la realizzazione di tratti stradali che, collegati tra loro, possono costituire un'alternativa almeno alla penetrazione nel Borgo storico per l'attraversamento est-ovest in caso di emergenza o per altre necessità d'utilizzo della piazza del Borgo e del contiguo Centro Storico. L'Ambito, attraverso l'Istanza della proprietà disposta alla solerte attuazione, partecipa alla realizzazione di tale by-pass, la cui realizzazione si completa con il contestuale avvio di una Istanza di attuazione (attraverso revisione dell'esistente Piano Particolareggiato) di un vicino Ambito AUC.
- La Proprietà ha depositato formale richiesta, con Nota protocollo del Comune di Castel Guelfo al n. 3024 del 26/05/2019, dichiarandosi disponibile alla sottoscrizione di un Accordo Operativo ai sensi dell'Art. 38 della LR 24/17, con i contenuti e gli esiti ivi previsti, oltre al rispetto di quanto previsto e prescritto della Scheda VIP relativa all'Ambito e alla formazione del Disegno Urbanistico Concordato (DUC) dell'intero Ambito stesso.
- In ottemperanza ai disposti dell'Art. 4 della LR 24/2017, l'Amministrazione Comunale, riconosce la prioritaria valenza dell'attuazione richiesta per le motivazioni esposte e stabilisce per l'Ambito D_N.3 la sua attuabilità mediante Accordo Operativo, che preveda la esplicita natura di "dotazione" delle edificazioni e delle funzioni da realizzarsi e gli impegni, anche temporali, per la realizzazione delle infrastrutturazioni previste.

Ambiti ASP_AN.2 "Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali di sviluppo"

- Premesso che l'Ambito ASP_AN.1 è costituito da un minimo residuo conseguente la realizzazione della Nuova San Carlo in confine con il Comune di Castel San Pietro Terme e in proprietà della Città Metropolitana di Bologna oggi di fatto destinato a verde elementare limitrofo alla detta viabilità, l'Ambito ASP_AN.2 costituisce anch'esso nei fatti una unicità nel territorio del Comune, ma, diversamente dai casi sopra descritti, né la proprietà, né operatori da questa autorizzati hanno ad oggi depositato Istanza formale di interesse all'attuazione dell'area.
- Valutata l'importanza che il PSC assegna a questa area per le potenzialità di sviluppo dell'Ambito produttivo sovracomunale "San Carlo", l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'Art. 4 della LR 24/2017, intende promuovere per l'Ambito ASP_AN.2 la presentazione di proposte di Accordi Operativi da valutarsi sulla base del rispetto dei contenuti della relativa Scheda VIP di PSC, delle offerte avanzate nella proposta di Accordo e, trattandosi di Ambito sovracomunale di sviluppo, ai sensi della seconda parte del Comma 2 del citato Art. 4 della LR.

Viste:

- La previgente LR 20/2000 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" , in quanto applicabile in ragione dell'art. 4 della LR 24/2017;
- La LR 24/2017 "Disciplina Regionale sul governo del territorio";
- Il PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 19 del 30.03.2004;
- Il PSC e RUE vigenti ed esecutivi;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 e smi;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Conferenza dei Capigruppo nella seduta del 9 Settembre 2019;

Acquisito ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii., sulla proposta di deliberazione di cui trattasi, il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Procedimento Geom. Carlo Arcangeli, allegato al presente atto;

Con votazione in forma palese per alzata di mano e con il seguente risultato proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori: Presenti n. 12, Votanti n. 11, Favorevoli n. 9, Contrari 0, Astenuti 3 (Tonelli, Bressan, Dalto);

DELIBERA

1. di dare atto che gli indirizzi e le indicazioni sopra riportati sono idonei a determinare e/o a selezionare le previsioni di PSC per le quali è possibile procedere all'attuazione in conformità all'Art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017;
2. di procedere all'attuazione, nelle quote e con le modalità sopra descritte e tramite Accordo Operativo ex Art. 38 della LR 24/2017, dell'Ambito ANS_C2.1 - "Ambito urbanizzabile prevalentemente residenziale di potenziale sviluppo urbano" e dell'Ambito D_N.3 - "Attrezzature e spazi collettivi di progetto", entrambi con caratteri di unicità nelle previsioni, formalizzazione delle Istanze delle Proprietà, nel rispetto delle norme e prescrizioni contenute nelle Schede VIP del PSC;
3. di promuovere per l'Ambito ASP_AN.2 la presentazione di proposte di Accordi Operativi da valutarsi sulla base del rispetto dei contenuti della relativa Scheda VIP di PSC, delle offerte avanzate nella proposta di Accordo e, trattandosi di Ambito sovracomunale di sviluppo, ai sensi della seconda parte del Comma 2 del citato Art. 4 della LR.;
4. di dare atto che per tutte le suddette attuazioni sono preventivamente necessarie la redazione e la proposta di idonei Accordi Operativi, come previsto dalla Legge Regionale anche in relazione alla completezza dei loro contenuti e allegati, e che, prima della stipula, tali Accordi sono soggetti alle forme di pubblicità e alle procedure di controllo e valutazione stabiliti dall'Art. 38 della LR 24/2017, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990;
5. di dare atto che gli Accordi Operativi approvati avranno il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo compilati in completa osservanza delle norme previste e prescritte dall'Art. 38 della LR 24/2017;
6. di dare atto che, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza, D.lgs. 33/2013 art. 39, la presente deliberazione è pubblicata sul sito del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" all'indirizzo <http://castelguelfo.trasparenza-valutazione-merito.it/>;

Inoltre, con votazione resa in forma palese con il seguente risultato:

Presenti n. 12

Votanti n. 12, Favorevoli n. 9, Contrari 0, Astenuti n. 3 (Tonelli, Bressan, Dalto)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Claudio Franceschi

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Simonetta D'amore

(atto sottoscritto digitalmente)