



**N. 45 del 23/10/2023**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Approvazione proposta accordo operativo, ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/17 e smi, di parte dell'ambito elementare n. 43.30 della Disciplina coordinata di PSC e RUE vigenti. Autorizzazione alla stipula.

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **Ventitre** del mese di **Ottobre** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA**, seduta **PUBBLICA** e Convocata dal Presidente.

Presiede la seduta **GUERZONI PAOLA**.

Posto in discussione l'argomento in oggetto, risultano presenti:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	MARCO GUERZONI	Consigliere	Si
2	DANIELA TEBASTI	Consigliere	Si
3	MARCELLO GARDINI	Consigliere	Si
4	GUERZONI PAOLA	Sindaco	Si
5	LUISA ZACCARELLI	Consigliere	Si
6	DEBORAH BOZZOLI	Consigliere	Si
7	MARCO ARLETTI	Consigliere	Si
8	FRANCESCO LASAGNI	Consigliere	Si
9	SERENI FRANCESCA	Consigliere	Si
10	MARCO RUBBIANI	Consigliere	No
11	VALERIA VANDELLI	Consigliere	No
12	ENEA COSTA	Consigliere	No
13	PAOLO LUGLI	Consigliere	Si
	Presenti N. 10	Assenti N. 3	

**PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 10**

Partecipa il Segretario Dottoressa **ROCCHI VIENNA MARCELLA**, incaricato della redazione del verbale.



## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Preso atto della presenza degli assessori esterni Messori Marcello e Petacchi Filippo;

Premesso che

con legge regionale n. 20/2000 – Disciplina generale sulla tutela e l'uso del suolo - la Regione Emilia Romagna definiva gli strumenti della pianificazione urbanistica, identificando:

- nel Piano strutturale Comunale (PSC) lo strumento di pianificazione urbanistica generale con il quale ogni comune delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio;
- nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) lo strumento che contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici ed urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- nel Piano Operativo Comunale (POC) lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- nei piani Urbanistici Attuativi (PUA) gli strumenti di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC.

In conformità alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", con:

- delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 29 dicembre 2014, veniva approvato il Piano strutturale Comunale;
- delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2015, veniva approvato il Regolamento urbanistico edilizio – Norme generali;
- delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2015, veniva approvata la Carta Unica del Territorio – Norme coordinate di PSC e RUE.

Con legge regionale n.24 del 21 dicembre 2017 – Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio – in vigore dal 1 gennaio 2018, la Regione Emilia Romagna definiva la nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio, articolando la nuova pianificazione comunale in:

- un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), volto a stabilire la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
- accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica, con i quali, in conformità al PUG,



l'Amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

La stessa norma, al fine di assicurare la celere ed uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni in essa disciplinate, ha assegnato ai comuni un termine perentorio di tre anni, dalla sua entrata in vigore (periodo transitorio), per avviare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente che dovrà concludersi entro i successivi due anni.

Nel corso del periodo transitorio i Comuni hanno la possibilità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica vigente nonché di apportare ad essa quelle variazioni che risultano indispensabili per la sua pronta esecuzione, applicando la normativa previgente;

Al fine di dare immediata attuazione alle previsioni contenute nei PSC, la L.R. 24/2017 e s.m.i. consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri, cioè attraverso la stipula di accordi operativi ovvero il rilascio di permessi di costruire convenzionati, in quanto prioritari rispetto alle esigenze della comunità locale.

Ai sensi dell'art. 4, c. 2 della L.R. 24/2017 e s.m.i., con delibera di C.C. n. 41 del 19/12/2018, si deliberava di selezionare i seguenti ambiti territoriali a cui dare immediata attuazione, nel rispetto delle previsioni del PSC e delle normative nazionali e regionali vigenti in materia, mediante la presentazione di proposte di accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 e s.m.i.:

- 36,74 area 6 - Ambito urbani Consolidato;
- 20,41 e 20,40 - rispettivamente Ambito per nuovi insediamenti e Ambito per nuove dotazioni territoriali;
- 47,32 - Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali;
- 40,30 - Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive sovra comunali;
- 30,44 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare;
- 40,52 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
- 43,30 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali.

Con medesima deliberazione si dava altresì atto che gli ambiti selezionati avrebbero potuto prevedere un'attuazione parziale, nei limiti delle manifestazioni di interesse pervenute e nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e delle normative vigenti in materia.

### **Considerato che**

In data 27/09/2018 prot 9566 veniva presentata manifestazione di interesse dai Sig.ri B. S. e B. M. per dare attuazione a parte dell'ambito ASP\_S\_E 43.30 "Nuovi ambiti specializzati



per attività produttive sovracomunali”;

**Ricordato che** con precedente atto di Consiglio n. 42 del 26/10/2021, era stata accolta la proposta di sostituzione del soggetto attuatore precedentemente previsto all'interno della manifestazione di interesse presentata in data 27/09/2018 prot. 9566;

Come riportato nell'atto deliberativo *“a fronte di tale subentro, il nuovo Soggetto Attuatore Società F&L srl e il nuovo Soggetto Utilizzatore, Società SDA Express Courier SPA subentrerebbero agli impegni assunti dalla precedente Ditta nella manifestazione di interesse n. 9566/2018”*,

Si prendeva atto pertanto, che il soggetto utilizzatore dell'area oggetto di accordo che si sarebbe insediato sarebbe stata la Ditta SDA Express Courier SPA p.IVA 05714511002 CF 02335990541 con sede in viale Europa n. 175 nel Comune di Roma,

Conseguentemente con istanza del 22/12/2021, prot.lli 13896-13897-13898-13899 veniva acquisita agli atti comunali proposta di accordo operativo relativo all' intervento di insediamento della Ditta SDA Express Courier SPA - soggetto attuatore Ditta F&L srl.

**Dato atto che** ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e smi, si è proceduti al deposito della suddetta proposta di accordo operativo e relativi elaborati presso la sede Comunale per la libera consultazione, dal 23/12/2021 al 21/02/2022;

### **Preso atto che**

Oggetto della suddetta proposta di accordo è la realizzazione di un magazzino ad uso deposito con uffici annessi per il personale amministrativo. Nell'ambito dello stesso intervento è previsto:

- un parcheggio pubblico per autotreni per un totale di mq 634 da cedere al Comune di Campogalliano come dotazione territoriale prevista dall'ambito 43.30;
- la realizzazione di una porzione di pista ciclabile che costeggia Via del Lavoro, fino all'incrocio con Via Barchetta e che chiude il circuito ciclabile che dal centro di Campogalliano arriva fino alla zona produttiva, di mq 256, da cedere al Comune di Campogalliano come dotazione territoriale prevista dall'ambito 43.30;
- la contribuzione per la realizzazione di parte di un'opera idraulica per il miglioramento del deflusso delle acque meteoriche in prossimità di Case Dallari che sarà realizzata direttamente dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, complessivamente quantificata in euro 70.000,00, come da comunicazione pervenuta con prot. 13081/2021
- la previsione delle fasce di mitigazione ambientale a delimitazione del contesto rurale, di mq 4.083 da cedere al Comune di Campogalliano come dotazione territoriale prevista dall'ambito 43.30;
- Il tombamento del fossato parallelo a Via Barchetta (prosecuzione viale Italia) e l'allargamento della sede stradale di via Barchetta stessa.
- La realizzazione di un attraversamento pedonale in corrispondenza del nuovo parcheggio pubblico di urbanizzazione in via Barchetta

**Ricordato che** la proposta formulata con la manifestazione di interesse presentata dal Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 23/10/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



proponente in data 27/09/2018 prot 9566, prevedeva la cessione di una quota inferiore al 50% della Superficie territoriale ai sensi dell'art. 100.30.70 del PSC, compensando la minore cessione di Superficie territoriale con il trasferimento al patrimonio pubblico di un edificio attualmente presente sull'area adiacente a quella oggetto di intervento;

**Verificato**, durante la fase istruttoria, che l'edificio in questione non soddisfaceva i requisiti normativi dal punto di vista sismico e si presentava in uno stato conservativo mediocre;

**Ritenuto** per le suddette motivazioni che l'acquisizione dell'immobile al patrimonio pubblico ed il successivo recupero dello stesso a carico del Comune avrebbe comportato un notevole impegno economico per l'Ente, si è concordato con il proponente di compensare la cessione dell'immobile con la monetizzazione della quota parte di superficie necessaria a coprire la quota del 50% prevista all'art. 100.30.70 del PSC vigente.

**Dato atto che** l'ambito ASP\_S\_E 43.30 "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali", rientra nel territorio urbanizzabile, come evidenziato nella tavola di PSC - Dispositivo classificazione e tutela del Territorio, approvata con D.C.C. n.77 del 29/12/2014; rientra altresì tra gli ambiti la cui attuazione era subordinata alla predisposizione del POC, secondo quanto disciplinato dalla CUT – Disciplina coordinata di PSC e RUE degli ambiti elementari vigente e per tale motivo attuabile, durante la fase transitoria introdotta dalla L.R. 24/2017, con procedura semplificata.

A seguito di istruttoria da parte dell'ufficio Urbanistica del Comune di Campogalliano, sulla proposta di Accordo operativo presentata in data 22/12/2021, sono state richieste integrazioni con nota del 11/02/2022 prot. 1403;

In data 12/03/2022 venivano presentate le integrazioni richieste, acquisite ai prot.lli 2552-2553-2554-2555-2556.

Ulteriori chiarimenti erano stati richiesti da parte del Comune con prot. 4679 del 29/04/2022 e pervenuti in data 07/05/2022 al prot. 5038 e successivamente ulteriormente integrati con note del 21/05/2022 e 25/05/2022, prot.lli 5577-5578-5579-5580-5581-5703.

Con Delibera di G.C. n. 64 del 13/06/2022 veniva dichiarato l'interesse pubblico all'attuazione della proposta di accordo operativo acquisito agli atti comunali del 22/12/2021, prot.lli 13896-13897-13898-13899 e successive modifiche e integrazioni;

Ai sensi dell'art. 38, c. 6 della L.R. 24/17, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo, così come approvata con atto di Giunta 64/22, veniva pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione, per consentire a chiunque di prenderne visione fino alla data del 05/09/2022; si procedeva altresì alla pubblicazione sul Bureri del 06-07-2022, dell'avviso di avvenuto deposito.

Ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e smi, con nota del 17/06/2022, prot. 6657, si procedeva all'inoltro della proposta di accordo operativo e relativi elaborati al Comitato Urbanistico di Area Vasta della provincia di Modena (CUAV), a seguito del quale la Provincia di Modena aveva convocato la Struttura Tecnica Operativa (STO) per l'esame congiunto della documentazione allegata alla proposta di accordo;

**Considerato che:**



In data 04/08/2022 veniva convocata la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa STO, in occasione della quale venivano richieste, da parte degli Enti presenti, integrazioni e ulteriori specifiche sulla proposta di accordo operativo, come emerge dal verbale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (AllegatoA\_VerbaleSTO).

Con nota del 28/10/2022, prot. 11416-11417-11418-11419-11420-11422-11423 venivano acquisite le integrazioni richieste;

**Dato atto che** in data 26-07-2023 veniva sottoscritto fra la Provincia di Modena, il Comune di Modena e il Comune di Campogalliano l'Accordo Territoriale per l'attuazione del cosiddetto "Polo intermodale della logistica" in ottemperanza alle disposizioni del PSC di Campogalliano che all'art. 100.30.80 prescrive che l'attuazione delle aree produttive di rilievo sovra comunale di nuovo insediamento è subordinata alla stipula di tale accordo;

**Preso atto che** durante la fase di pubblicazione della proposta di accordo operativo non sono pervenute osservazioni da parte di eventuali soggetti interessati, come attestato dal responsabile del servizio protocollo del comune di Campogalliano, (All. B\_attestazione assenza osservazioni), allegato al presente atto a farne parte integrante.

**Ricordato che** ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e smi, con nota del 08/09/2023, prot. 9059, questa Amministrazione procedeva ad inoltrare la documentazione dell'A.O. al CUAV e agli Enti coinvolti per l'espressione del parere, completa delle integrazioni richieste con verbale della Struttura tecnica Operativa (STO) durante la seduta del 04/08/2022;

**Considerato che:**

in data 06/10/2023 veniva convocata la commissione del CUAV conclusasi con espressione del parere favorevole con prescrizioni, come da verbale acquisito al prot. 10344 del 19/10/2023, ed allegato al presente atto a farne parte integrante (AllegatoC\_ParereCUAV).

**Preso atto che** il parere FAVOREVOLE del CUAV è stato subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *La Bozza di Convenzione dovrà riportare i soggetti firmatari e i proprietari coordinando complessivamente gli elaborati al fine di renderli coerenti tra loro; occorre inoltre stralciare la possibilità di subentro a seguito di interdittiva antimafia; infine è necessario rivedere le possibilità di concedere proroghe all'AO in quanto in contrasto con il cronoprogramma e con i principi di immediata attuabilità dell'intervento di cui alla L.R.24/2017.*
- *La stipula dell'Accordo Operativo e della Convenzione dovrà essere contestuale, riportare gli estremi degli strumenti urbanistici vigenti e della Delibera di assunzione dell'Accordo che riporta l'esito positivo della verifica di conformità agli strumenti urbanistici effettuata dal Comune stesso.*
- *Ai sensi dell'art. 38 comma 3 lettera b della LR 24/2017 dovranno essere allegate all'Accordo quali parti integranti e costitutive le garanzie fideiussorie per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano.*
- *Per quanto riguarda in generale le obbligazioni relative alle opere di urbanizzazione, occorre esplicitare che il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune alla redazione del progetto esecutivo, alla direzione lavori e al collaudo a norma del*



*Codice dei Contratti, a cui pure si conforma la disciplina delle garanzie definitive.*

- *Coerentemente con quanto riportato nel parere motivato VAS, si prescrive di integrare il documento di Valsat con la definizione di indicatori pertinenti per il monitoraggio, che potranno essere desunti da quelli individuati nell'Accordo Territoriale. Vista la tipologia di attività oggetto di insediamento, tali indicatori dovranno monitorare principalmente le componenti atmosferica ed acustica, coerentemente anche con quanto evidenziato da Arpae nel parere di competenza allegato al parere motivato VAS. Tale monitoraggio, nelle modalità ritenute più opportune da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà essere previsto nella fase di esercizio, dopo sei mesi dall'insediamento dell'attività e per un periodo minimo di almeno 7 anni, e prevedendo indicativamente una cadenza triennale, individuando eventuali misure di mitigazione.*
- *Si prescrive il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere motivato VAS/VALSAT e nei contributi forniti dagli Enti come richiamati nel Verbale CUAV.*

## **Visto**

Il comma 12 dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i.. che dispone "Il Consiglio è tenuto: a) ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CU ai sensi del comma 10 del presente articolo, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate; b) ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39, comma 4."

**Dato atto che** con prot. n. 10411-10412-10413-10414-10415-10416-10417 del 20-10-2023 sono pervenuti al protocollo del Comune di Campogalliano gli elaborati dell'Accordo Operativo aggiornati, con recepimento di tutte le prescrizioni dettate dal CUAV nel parere sopra menzionato;

**Dato atto che** la proposta di accordo operativo, nella sua ultima formulazione risulta composta dai seguenti elaborati:

### **ELABORATI AMMINISTRATIVI GENERALI**

- 21.105.CAM PRO AR AO G 00 03 Elenco elaborati
- 21.105.CAM PRO AR AO G 01 03 Convenzione urbanistica - BOZZA
- 21.105.CAM PRO AR AO G 02 03 Cronoprogramma
- 21.105.CAM PRO AR AO G 03 03 Relazione economico-finanziaria
- 21.105.CAM PRO AR AO G 04 03 Documento di VALSAT - con integrazioni
- 21.105.CAM PRO AR AO G 05 00 Procura speciale
- 21.105.CAM PRO AR AO G 06 00 Certificazione camerale in filigrana
- 21.105.CAM PRO AR AO G 07 00 Atto d'obbligo
- 21.105.CAM PRO AR AO G 08 00 Dichiarazione di sintesi

### **PROGETTO URBANO**

#### **RELAZIONI**

- 21.105.CAM PRO AR AO GA 01 03 Proposta di accordo - BOZZA
- 21.105.CAM PRO AR AO GA 02 03 Relazione illustrativa
- 21.105.CAM PRO AR AO GA 03 03 Norme Tecniche di Attuazione
- 21.105.CAM PRO AR AO GA 04 03 Relazione idraulica
- 21.105.CAM PRO AR AO GA 05 03 Relazione geologica
- 21.105.CAM PRO AR AO GA 06a 03 Relazione impatto acustico
- 21.105.CAM PRO AR AO GA 06b 00 Relazione impatto acustico - in fase di cantiere



21.105.CAM PRO AR AO GA 07 03 Relazione fotografica  
21.105.CAM PRO AR AO GA 08 03 Relazione rispetto parametri APEA  
21.105.CAM PRO AR AO GA 09 03 CME Computo Metrico Estimativo  
21.105.CAM PRO AR AO GA 10 03 EPU Elenco Prezzi Unitari  
21.105.CAM PRO AR AO GA 11 03 Relazione impatto traffico veicolare  
21.105.CAM PRO AR AO GA 12 00 Relazione preliminare di utilizzo terre e rocce da scavo

**ELABORATI GRAFICI**

21.105.CAM PRO AR AO A 01 03 Stato di Progetto - Inquadramento Urbanistico e Catastale 1:2000  
21.105.CAM PRO AR AO A 02 03 Stato Attuale - Rilievo celerimetrico 1:1000  
21.105.CAM PRO AR AO A 03 03 Sovrapposizione catastale 1:1000  
21.105.CAM PRO AR AO A 04 03 Documentazione Fotografica 1:1000  
21.105.CAM PRO AR AO A 05a 03 Planimetria aree da monetizzare VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 05b 03 Planimetria aree cessione finale VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 06 03 Tavola dei vincoli 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 07 03 Definizione area di intervento 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 08 03 Planimetria di progetto 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 09 03 Dotazione territoriali e requisiti ambientali 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 10 03 Indici e parcheggi 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 11 03 Planimetria del verde 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 12 03 Viabilità e segnaletica 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 13 03 Piante 1:200  
21.105.CAM PRO AR AO A 14 03 Sezioni e prospetti 1:200  
21.105.CAM PRO AR AO A 15 03 Locali tecnici VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 16 03 Schema impianti fognari privati e dettagli VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 17 03 Schema reti utenze VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 18 03 Dotazioni territoriali -Planimetria di progetto e segnaletica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 19a 03 Dotazioni territoriali -Rete fognaria e idrica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 19b 03 Dotazioni territoriali -Rete elettrica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 20 03 Parcheggio pubblico -Planimetria di progetto e segnaletica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 21 03 Parcheggio pubblico -Rete fognaria e Rete elettrica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 22 03 Book 3D -  
21.105.CAM PRO AR AO A 23 03 Tratto Pista Ciclabile di collegamento-Progetto VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 24 03 Flussi Traffico VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 25 03 Aree verdi di cessione da mantenere VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 26 00 Planimetria scavi e rinterri 1:1000

**Preso atto**

del verbale istruttorio, prot. n. 10363, del 19/10/2023 (All. G-Verbale Istruttorio).

**Considerato che**

l'attuazione dell'accordo operativo di cui al presente atto, rientra nell'interesse pubblico in quanto consente di attuare parte dell'ambito ASP\_S\_E 43.30 "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali", con interventi di nuova costruzione utili al rafforzamento del tessuto produttivo comunale, in esecuzione della D.C.C. n. 41, del 19/12/2018.





## Visti

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali di cui al Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27/03/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2023-2025", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27/03/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 27/03/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023-2025", dichiarata immediatamente eseguibile;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità comunale;
- i pareri di regolarità tecnico e contabile espressi rispettivamente del Responsabile tecnico e dal Responsabile finanziario del Comune ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2001 e ss. mm;

**Considerato che** il presente atto riveste carattere di urgenza per le seguenti ragioni:

è necessario giungere in tempi brevi alla stipula dell'accordo operativo al fine di rispettare i termini imposti dalla L.R. 24/2017;

Udita la presentazione della Sindaca Paola Guerzoni e gli interventi dei Consiglieri per i quali si fa integrale rinvio alla registrazione in atti, depositata all'Ufficio Segreteria e consultabile sul sito del Comune di Campogalliano, nell'apposita sezione dedicata;

Con votazione resa nei modi di legge, che ha dato il seguente risultato:

presenti votanti: 10  
favorevoli: 9  
contrari: 1 (Lugli)  
astenuti: //

## DELIBERA

Per le ragioni in premessa indicate, che come tali si ritengono qui integralmente richiamate:

1. **di approvare** la proposta di accordo operativo composta dai seguenti elaborati:

### ELABORATI AMMINISTRATIVI GENERALI

- 21.105.CAM PRO AR AO G 00 03 Elenco elaborati
- 21.105.CAM PRO AR AO G 01 03 Convenzione urbanistica - BOZZA
- 21.105.CAM PRO AR AO G 02 03 Cronoprogramma
- 21.105.CAM PRO AR AO G 03 03 Relazione economico-finanziaria
- 21.105.CAM PRO AR AO G 04 03 Documento di VALSAT - con integrazioni
- 21.105.CAM PRO AR AO G 05 00 Procura speciale
- 21.105.CAM PRO AR AO G 06 00 Certificazione camerale in filigrana

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 23/10/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



21.105.CAM PRO AR AO G 07 00 Atto d'obbligo  
21.105.CAM PRO AR AO G 08 00 Dichiarazione di sintesi

**PROGETTO URBANO**

**RELAZIONI**

21.105.CAM PRO AR AO GA 01 03 Proposta di accordo - BOZZA  
21.105.CAM PRO AR AO GA 02 03 Relazione illustrativa  
21.105.CAM PRO AR AO GA 03 03 Norme Tecniche di Attuazione  
21.105.CAM PRO AR AO GA 04 03 Relazione idraulica  
21.105.CAM PRO AR AO GA 05 03 Relazione geologica  
21.105.CAM PRO AR AO GA 06a 03 Relazione impatto acustico  
21.105.CAM PRO AR AO GA 06b 00 Relazione impatto acustico - in fase di cantiere  
21.105.CAM PRO AR AO GA 07 03 Relazione fotografica  
21.105.CAM PRO AR AO GA 08 03 Relazione rispetto parametri APEA  
21.105.CAM PRO AR AO GA 09 03 CME Computo Metrico Estimativo  
21.105.CAM PRO AR AO GA 10 03 EPU Elenco Prezzi Unitari  
21.105.CAM PRO AR AO GA 11 03 Relazione impatto traffico veicolare  
21.105.CAM PRO AR AO GA 12 00 Relazione preliminare di utilizzo terre e rocce da scavo

**ELABORATI GRAFICI**

21.105.CAM PRO AR AO A 01 03 Stato di Progetto - Inquadramento Urbanistico e Catastale 1:2000  
21.105.CAM PRO AR AO A 02 03 Stato Attuale - Rilievo celerimetrico 1:1000  
21.105.CAM PRO AR AO A 03 03 Sovrapposizione catastale 1:1000  
21.105.CAM PRO AR AO A 04 03 Documentazione Fotografica 1:1000  
21.105.CAM PRO AR AO A 05a 03 Planimetria aree da monetizzare VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 05b 03 Planimetria aree cessione finale VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 06 03 Tavola dei vincoli 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 07 03 Definizione area di intervento 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 08 03 Planimetria di progetto 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 09 03 Dotazione territoriali e requisiti ambientali 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 10 03 Indici e parcheggi 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 11 03 Planimetria del verde 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 12 03 Viabilità e segnaletica 1:500  
21.105.CAM PRO AR AO A 13 03 Piante 1:200  
21.105.CAM PRO AR AO A 14 03 Sezioni e prospetti 1:200  
21.105.CAM PRO AR AO A 15 03 Locali tecnici VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 16 03 Schema impianti fognari privati e dettagli VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 17 03 Schema reti utenze VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 18 03 Dotazioni territoriali -Planimetria di progetto e segnaletica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 19a 03 Dotazioni territoriali -Rete fognaria e idrica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 19b 03 Dotazioni territoriali -Rete elettrica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 20 03 Parcheggio pubblico -Planimetria di progetto e segnaletica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 21 03 Parcheggio pubblico -Rete fognaria e Rete elettrica VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 22 03 Book 3D -  
21.105.CAM PRO AR AO A 23 03 Tratto Pista Ciclabile di collegamento-Progetto VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 24 03 Flussi Traffico VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 25 03 Aree verdi di cessione da mantenere VARIE  
21.105.CAM PRO AR AO A 26 00 Planimetria scavi e rinterri 1:1000

allegati al presente atto a farne parte integrante (All. D-ElaboratiPropostaAccordo).

**2. di approvare** lo schema di accordo operativo e lo schema di convenzione urbanistica allegati al presente atto a farne parte integrante (All. E-schema di accordo e All. G - Schema



di convenzione);

3. **di dare atto che** affinché l'intervento proposto non impatti sulla viabilità esistente, l'autorizzazione all'esecuzione dell'intervento sia subordinata all'allargamento di via Barchetta per l'intero tratto della stessa, a partire dalla immissione in prossimità della rotatoria di via del Lavoro;

4. **di autorizzare** ai sensi dell'art. 38, c.12 della L.R. 24/2017 e s.m.i., il Responsabile del 3° Settore – Servizi al Territorio alla stipula dell'accordo operativo, a norma dell'art. 11, c. 4 bis della L. n. 241/90 e smi, secondo lo schema di accordo operativo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. E-schema di accordo);

5. **di autorizzare** il Responsabile del 3° Settore – Servizi al Territorio, contestualmente alla stipula del suddetto accordo, alla stipula della convenzione urbanistica secondo lo schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. F - Schema di convenzione);

6. **di autorizzare** il Responsabile del 3° Settore – Servizi al Territorio ad apportare eventuali modifiche all'accordo e alla relativa convenzione urbanistica che si rendessero necessarie per meglio definire gli atti, purché le stesse non modifichino la sostanza degli stessi;

7. **di dare atto che:**

- l'accordo operativo ha il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo;
- ai sensi dell'art.38 c. 14 della L.R. 24/17 e smi, copia dell'accordo operativo sottoscritto sarà pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale e sarà depositato presso il Comune per la libera consultazione; un avviso dell'avvenuta stipula sarà pubblicato sul Burett dalle strutture regionali a cui sarà inviata copia dell'atto;
- l'accordo operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul Burett dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'art. 39, c. 3, del D.Lgs. 33 del 2013, sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione comunale;
- ai sensi dell'art. 38,c.15 della L.R. 24/17 e smi, la proposta di accordo operativo, nella sua formulazione, non ha valore ed effetti di titolo abilitativo edilizio e pertanto gli aspetti strettamente connessi al rilascio del titolo abilitativo edilizio saranno oggetto di successiva verifica da parte degli uffici competenti;
- il rilascio del titolo abilitativo potrà comportare modifiche agli elaborati progettuali in coerenza alla proposta di accordo operativo di cui al presente atto e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia;
- eventuali varianti potranno essere autorizzate in fase attuativa nell'ambito del rilascio del titolo edilizio;
- ai sensi dell'art. 38, c. 13 della L.R. 24/17, il privato ed il legale rappresentante del Comune o un suo delegato stipulano l'accordo operativo nei dieci giorni successivi all'efficacia del presente atto;



- ai sensi dell'art. 38, c. 4, della L.R. 24/17, si è proceduto alla richiesta di acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, c.3 del D.Lgs. 159/11, con riferimento ai soggetti che propongono la stipula dell'accordo mediante piattaforma BDNA  
PR\_CRUTG\_Ingresso\_0008883\_20220210 - ESITO del 03/02/2023  
PR\_MOUTG\_Ingresso\_0086898\_20231017 – IN ISTRUTTORIA  
PR\_MOUTG\_Ingresso\_0086901\_20231017 – IN ISTRUTTORIA  
Nei casi di informazione antimafia interdittiva, pervenuta successivamente al termine di cui all'art. 92 comma 2 del D.lgs 159/11, il comune procederà alla immediata risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio;

8. **di dare atto che** la somma versata di 55.000 €, come contributo alla realizzazione dell'opera idraulica in prossimità dell'area Case Dallari, dovrà essere vincolata a tale destinazione;

9. **di dare atto che**, conseguentemente al versamento nelle casse comunali delle somme relative alla monetizzazione delle aree descritte in premessa, si provvederà con successivi atti programmatori, ad aggiornare la programmazione dell'ente ed a variare il bilancio di previsione 2023-2025.

Successivamente, considerata l'urgenza già descritta in premessa e le relative motivazioni che qui si devono intendere integralmente richiamate, a seguito di apposita votazione, resa nei modi di legge, che ha dato il seguente risultato:

presenti votanti: 10  
favorevoli: 9  
contrari: 1 (Lugli)  
astenuti: /

Ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267 del 2000,

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DICHIARA LA PRESENTE DELIBERAZIONE  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**



Deliberazione nr. 000045 in data 23/10/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

GUERZONI PAOLA

IL Segretario Generale

ROCCHI VIENNA MARCELLA



Proposta N.  
1034 del 17/10/2023

**OGGETTO: Approvazione proposta accordo operativo, ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/17 e smi, di parte dell'ambito elementare n. 43.30 della Disciplina coordinata di PSC e RUE vigenti. Autorizzazione alla stipula.**

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**23/10/2023**

Il Responsabile del Settore Servizi al territorio

**DE ANGELIS DANIELA**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*



PROPOSTA N.  
1034 del 17/10/2023

**OGGETTO: Approvazione proposta accordo operativo, ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/17 e smi, di parte dell'ambito elementare n. 43.30 della Disciplina coordinata di PSC e RUE vigenti. Autorizzazione alla stipula.**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

**23/10/2023**

Il Responsabile del Settore Ragioneria

**BERTOLANI BRUNO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 25/10/2023 al giorno 09/11/2023.

L'addetto alla pubblicazione

SANTINI SIMONA

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23/10/2023 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000