



Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N°. 26 del 30/03/2020

Oggetto: Proposta di accordo operativo Transmec: dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 38, c. 8 della LR 24-17 e smi

L'anno 2020 il giorno 30 del mese di Marzo alle ore 10:00 convocata presso il Comune di Campogalliano, previo invito diramato, si è radunata la Giunta Comunale nelle persone dei Sig.ri:

| N.O. | COGNOME E NOME | PRESENTE |
|------|---------------------------------|----------|
| 1 | GUERZONI PAOLA SINDACO | P |
| 2 | TEBASTI DANIELA ASSESSORE | P |
| 3 | BULGARELLI AUGUSTO ASSESSORE | P |
| 4 | MESSORI MARCELLO ASSESSORE | P |
| 5 | ZACCARELLI LUISA ASSESSORE | P |

Partecipa all'adunanza **Vienna Marcella Rocchi** in qualità di Segretario Generale.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

LA GIUNTA COMUNALE

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 e per tutelare l'integrità fisica ambientale e l'identità culturale dello stesso;
- 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 qualora esso stesso non ne assuma i contenuti;

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, assegna 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; è fatta eccezione per le varianti che introducano nel medesimo PSC l'introduzione di nuovi ambiti residenziali, non previsti dal piano vigente alla data di entrata in vigore della legge.

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 possono essere sviluppati anche parzialmente, 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 10/09/2019 le società Logistica e Sviluppo srl e Trasporti Internazionali Transmec S.p.A., trasmettevano, in qualità di proprietario delle aree ovvero soggetto attuatore dell'intervento, ai prot.lli 8975, 8976, 8977, 8978, 8980, 8981, 8982, 8984, 8985, 8986, 8987, la proposta di accordo operativo da attuare con un unico progetto di intervento, sull'intero ambito 47.32, in attuazione alle manifestazioni di interesse presentate, nonché di sviluppo di parte dell'ambito elementare 45.35 "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale", consistente nell'ampliamento della società Transmec S.p.A.

L'ambito 47.32, "Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali", rientra nelle aree urbanizzate individuate dalla Tav. 1 del PSC (TAV. 3 CUT) vigente; rientra altresì tra gli ambiti di immediata attuazione del PSC vigente identificati con Delibera di C.C. n.41/18.

L'ambito 45.35 "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale" risulta un ambito consolidato e pertanto di immediata attuazione.

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 veniva immediatamente pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione per consentire a chiunque di prenderne visione.

Ai sensi dell'art. 38, c. 7 della L.R. 24/17, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento, il Comune verifica la conformità della proposta alla pianificazione territoriale vigente e procede a valutarne l'interesse pubblico.

A seguito di disamina da parte dell'ufficio Urbanistica del Comune di Campogalliano, in data 15/11/2019, prot. 11204 si procedeva a richiedere integrazione documentale necessaria per poter verificare la conformità degli interventi alla pianificazione territoriale vigente

In data 11/03/2020 al protocollo 2343 veniva integrata la documentazione richiesta.

Con successiva nota del 24/03/2020, prot.lli 2714-2715-2716 veniva presentata ulteriore documentazione integrativa, trasmettendo altresì, a sostituzione di quanto già presentato e per completezza della proposta di accordo, l'intera documentazione prevista dalla normativa vigente.

Veniva altresì specificato che la proposta di accordo operativo non assume il valore e gli effetti del titolo abilitativo edilizio.

Con prot. 2830 del 26/03/2020 e prot. 2860 del 27/03/2020 venivano sostituiti alcuni elaborati di cui alla precedente nota che necessitavano di ulteriori specifiche e venivano trasmessi i necessari certificati camerali.

Dato atto che

la proposta di accordo operativo acquisita agli atti ai prot.lli 2714-2715-2716 del 24/03/2020, successivamente integrata e modificata con nota del 26/03/2020, prot. 2830 e nota del 27/03/2020, prot. 2860, risulta conforme alla disciplina territoriale vigente.

La proposta di accordo operativo, come specificato nella nota del 24/03/2020, prot.lli 2714-2715-2716, 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 degli elaborati progettuali in coerenza alla proposta di accordo operativo di cui al presente atto e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

La proposta di accordo operativo, nella sua formulazione generale, risulta di interesse pubblico nella sua realizzazione.

Dato atto che la proposta di accordo operativo risulta composta dai seguenti elaborati, trasmessi con nota del 24/03/2020, prot.lli 2714-2715-2716 e modificati con nota del 26/03/2020, prot. 2830 e nota del 27/03/2020, prot. 2860:

A. PROGETTO URBANO

Proposta di Accordo

a01 Relazione Illustrativa

a02 - Documentazione fotografica

a03 - Norme Tecniche di Attuazione

a04 - Relazione Idraulica

a05 - Relazioni Geologiche e sismiche, microzonizzazione sismica

a06 - Relazione Previsionale di impatto acustico

a07 - Elaborati Grafici del progetto urbano consistenti in:

Tav01-A - Inquadramento Territoriale

Tav01A-A - Rilievo piano-altimetrico

Tav02-A – Planivolumetrico

Tav03A-A – Verifiche Urbanistiche – Superfici

Tav03B-A – Verifiche Urbanistiche – Aree di cessione

Tav03C-A – Verifiche Urbanistiche – Superficie territoriale, utile e fondiaria

Tav03D-A– Verifiche Urbanistiche – Parcheggi stato legittimato con Scia
870/2012

Tav03E-A– Verifiche Urbanistiche – Parcheggi Pubblici

Tav03F-A– Verifiche Urbanistiche – Parcheggi Privati

Tav03G – Sezioni stradali Parcheggi Pubblici

Tav04-A – Superficie drenante

Tav05-A – Planimetria deposito Asset 2

Tav06-A – Planimetria deposito Asset 3

Tav07-A – Pianta Uffici Asset 2

Tav08-A – Pianta Uffici Asset 3

Tav09-A – Pianta Copertura Asset 2

Tav10-A – Pianta Copertura Asset 3

Tav11-A – Prospetti e sezioni Asset 2

Tav12-A – Prospetti e sezioni Asset 3

Tav013-A – Schema smaltimento acque

Tav014-A – Locali tecnici

Tav15-A – Verde e sezioni ambientali, verifica indice minimo di visuale libera e

distanze

Tav18-A – Planimetria impianto elettrico parcheggio Nord parcheggi pubblici

B. CONVENZIONE URBANISTICA

b08 - Schema di Convenzione

b09 – Cronoprogramma degli interventi

C. RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

c10 – Computo metrico estimativo delle OOUU

c11 – Relazione economico finanziaria e certificati camerali

D. DOCUMENTO DI VALSAT

d11 Documento di VALSAT

E. PERIZIA DI STIMA

e13 – Perizia di stima del valore del terreno agricolo

allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all. A)

Preso atto

del verbale relativo all'istruttoria di merito in seguito alle integrazioni pervenute, redatto dal Servizio Urbanistica del Comune di Campogalliano, acquisito agli atti comunali al prot. 2913 del 30/03/2020

Considerato che

l'attuazione dell'accordo operativo di cui al presente atto, rientra nell'interesse pubblico in quanto consente di attuare l'ambito 47.32, "Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive sovra comunali", con interventi di nuova costruzione utili al rafforzamento del tessuto produttivo comunale.

Visti

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge regionale n. 24/17 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e smi;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità comunale;

Visto che, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000, sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile di ragioneria

Considerato che il presente atto riveste carattere di urgenza per le seguenti ragioni:
E' necessario giungere in tempi brevi alla stipula dell'accordo operativo al fine di dare

attuazione agli ambiti territoriali di cui in premessa.

Visto il decreto sindacale n. 3 del 23/03/2020 con il quale il Sindaco, a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, ha disciplinato le modalità di svolgimento delle riunioni della Giunta comunale in videoconferenza, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020;

Preso atto che gli assessori Messori e Zaccarelli partecipano alla seduta in video conferenza e rispettano i criteri di trasparenza e tracciabilità indicati dal decreto sindacale n. 3 del 23/03/2020 poiché:

- hanno attestato di aver ricevuto le proposte di deliberazione, nonché i relativi allegati;
- il Segretario ha accertato l'identità dei partecipanti in videoconferenza;
- il mezzo tecnologico utilizzato dai partecipanti in videoconferenza è cisco webex;
- la votazione della deliberazione viene effettuata per appello nominale;
- non si sono verificati problemi di connessione, non superabili nel breve termine;

Con votazione unanime e favorevole, resa nei modi di legge; presenti votanti n. 5

DELIBERA

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

ai sensi dell'art. 38, commi 7 ed 8 della L.R. 24/2017 e s.m.i., di dichiarare l'interesse pubblico all'attuazione della proposta di accordo operativo, acquisito agli atti comunali ai prot.lli n. 2714-2715- 2716, del 24/03/2020, successivamente integrati e modificati con nota del 26/03/2020, prot. 2830 e nota del 27/03/2020, prot. 2860, costituito dai seguenti elaborati:

A. PROGETTO URBANO

Proposta di Accordo

a01 Relazione Illustrativa

a02 - Documentazione fotografica

a03 - Norme Tecniche di Attuazione

a04 - Relazione Idraulica

a05 - Relazioni Geologiche e sismiche, microzonizzazione sismica

a06 - Relazione Previsionale di impatto acustico

a07 - Elaborati Grafici del progetto urbano consistenti in:

Tav01-A - Inquadramento Territoriale

Tav01A-A - Rilievo plano-altimetrico

Tav02-A – Planivolumetrico

Tav03A-A – Verifiche Urbanistiche – Superfici

Tav03B-A – Verifiche Urbanistiche – Aree di cessione

Tav03C-A – Verifiche Urbanistiche – Superficie territoriale, utile e fondiaria

Tav03D-A– Verifiche Urbanistiche – Parcheggi stato legittimato con Scia 870/2012

Tav03E-A– Verifiche Urbanistiche – Parcheggi Pubblici

Tav03F-A– Verifiche Urbanistiche – Parcheggi Privati

Tav03G – Sezioni stradali Parcheggi Pubblici

Tav04-A – Superficie drenante

Tav05-A – Planimetria deposito Asset 2

Tav06-A – Planimetria deposito Asset 3

Tav07-A – Pianta Uffici Asset 2

Tav08-A – Pianta Uffici Asset 3

Tav09-A – Pianta Copertura Asset 2

Tav10-A – Pianta Copertura Asset 3

Tav11-A – Prospetti e sezioni Asset 2

Tav12-A – Prospetti e sezioni Asset 3

Tav013-A – Schema smaltimento acque

Tav014-A – Locali tecnici

Tav15-A – Verde e sezioni ambientali, verifica indice minimo di visuale libera e distanze

Tav18-A – Planimetria impianto elettrico parcheggio Nord parcheggi pubblici

B. CONVENZIONE URBANISTICA

b08 - Schema di Convenzione

b09 – Cronoprogramma degli interventi

C. RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

c10 – Computo metrico estimativo delle OOUU

c11 – Relazione economico finanziaria e certificati camerali

D. DOCUMENTO DI VALSAT

d11 Documento di VALSAT

E. PERIZIA DI STIMA

e13 – Perizia di stima del valore del terreno agricolo

allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all. A)

Ai sensi dell'art. 38, c. 8 della L.R. 24/17 e smi, di dare mandato al RUP di:

- a) procedere al deposito della proposta di accordo operativo e dei relativi elaborati tecnici, presso gli uffici tecnici comunali per la libera consultazione, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione, sul sito web del Comune di Campogalliano e sul Burerter, del relativo avviso.
- b) procedere alla pubblicazione sul sito web del Comune di Campogalliano e sul Burerter del relativo avviso di avvenuto deposito nonché agli adempimenti previsti dalla L.R. 24/17 e smi necessari per la stipula dell'accordo.

Di nominare Garante della comunicazione e della partecipazione il geom. Roberto Bencivenni, in servizio presso il Settore III - Servizi al Territorio del comune di Campogalliano

di dare atto che:

- 1) ai sensi dell'art. 38, c. 8 della L.R. 24/17 e smi, la proposta di accordo operativo, acquisita agli atti ai prot.lli n. 2714-2715- 2716, del 24/03/2020, successivamente integrata e modificata con nota del 26/03/2020, prot. 2830 e nota del 27/03/2020, prot. 2860, risulta conforme alla disciplina territoriale vigente;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) ai sensi dell'art. 38, c. 8 della Legge regionale 24/17 e smi, questa Amministrazione procederà ad attuare le forme di consultazione di cui all'art. 45, c. 8 della medesima legge.

Successivamente, considerata l'urgenza già descritta in premessa e le relative motivazioni che qui si devono intendere integralmente richiamate:

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge,

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

LA GIUNTA COMUNALE
DICHIARA LA PRESENTE DELIBERAZIONE
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco Guerzoni Paola

Il Segretario

Vienna Marcella Rocchi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 01/04/2020 al giorno 16/04/2020.

Il Segretario

Vienna Marcella Rocchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267);

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Generale

Vienna Marcella Rocchi