



N. 65 del 03/07/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Non accoglimento della proposta di Accordo presentato ai sensi dell'art. 61 della L. R. 24/2017 per un intervento di trasformazione dell'Ambito per nuovi insediamenti ANS 26.34 e Nuove dotazioni territoriali DOT 20.40 e 25.37

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **Tre** del mese di **Luglio** alle ore **09:00** , e successivamente, nella Sala delle proprie sedute presso il Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.
Sono intervenuti:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	GUERZONI PAOLA	Sindaco	Si
2	DANIELA TEBASTI	Vice Sindaco	Si
3	MARCELLO MESSORI	Assessore	No
4	LUISA ZACCARELLI	Assessore	No
5	FILIPPO PETACCHI	Assessore	Si
	Presenti N. 3	Assenti N. 2	

Partecipa all'adunanza ROCCHI VIENNA MARCELLA in qualità di Segretario Generale.

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



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Campogalliano è dotato del Piano Strutturale comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 29 dicembre 2014;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2015, veniva approvato il Regolamento urbanistico edilizio – Norme generali;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2015, veniva approvata la Carta Unica del Territorio – Norme coordinate di PSC e RUE;
- che in data 19 Dicembre 2017, la Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge 21 dicembre 2017 n° 24 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, pubblicata sul BURER n° 340 in data 21 Dicembre 2017 ed entrata in vigore il giorno 1° gennaio 2018;
- che con Delibera di Giunta dell'Unione delle Terre d'Argine n. 142 del 21/12/2022 è stato assunto il Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine;
- che successivamente all'assunzione, il PUG è stato depositato presso la sede dell'Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre D'Argine, per la libera consultazione, per 120 gg interi e consecutivi a far data dal 04/01/2023 al 04/05/2023, affinché chiunque interessato potesse presentare eventuali osservazioni, contributi, nonché proposte di accordi;
- che l'avviso dell'avvenuto deposito è stato pubblicato sul sito web istituzionale dell'Unione delle Terre D'Argine, sul BURERT n. 1 del 4 gennaio 2023, nonché sulla stampa locale;
- che a seguito dell'assunzione del PUG, ai sensi dell'art. 61 della L.r. 24/2017, in accoglimento di osservazioni o proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto di principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione;

Premesso, altresì:

- che con Prot. nr. 32301 del 4/5/2023 è pervenuta all'Ufficio di Piano dell'Unione Terre d'Argine un'osservazione al PUG assunto, comprensiva di documentazione preliminare di Accordo ai sensi dell'art. 61 della L. R. n. 24/2017 da parte dell'ing. Francesco Bursi, in qualità di procuratore speciale dei soggetti proprietari delle aree ricomprese all'interno di un Ambito per nuovi insediamenti residenziali identificato nella cartografia coordinata di RUE e PSC come ANS 26.34 e per Nuove dotazioni territoriali DOT 20.40;
- che la proposta di accordo è riferita all'attuazione delle seguenti aree censite al catasto terreni del Comune di Campogalliano:
 - Fg. 21 Mapp. 409, 410, 413;
 - Fg 21 Mapp. 69, 378, 379, 380, 381, 439;destinati dal PSC vigente a:
 - parte a “*ANS 26.34 Ambiti per Nuovi insediamenti*” scheda d'ambito 26.34 della Disciplina Coordinata di PSC e RUE;
 - parte a “*DOT 20.40 Dotazioni territoriali*” scheda d'ambito 20.40 della Disciplina coordinata di PSC e RUE;
 - parte a “*DOT 25.37 Dotazioni territoriali*” scheda d'ambito 25.37 della Disciplina coordinata di PSC e RUE;



Ricordato che:

- la nuova legge urbanistica LR 24/2017 prevede che nel corso del periodo transitorio, durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il Piano Urbanistico generale (PUG), oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente, i Comuni possano 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;
- la selezione delle previsioni del PSC da attuare mediante i suddetti percorsi procedurali deve avvenire mediante una delibera di indirizzo del Consiglio Comunale volta a stabilire, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
- per assicurare l'imparzialità e la trasparenza delle scelte operate dalla delibera di indirizzo, il comma 3 dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i. prescrive ai comuni, che intendano avvalersi di tale disciplina speciale, di pubblicare preventivamente un avviso pubblico per acquisire le manifestazioni dei privati.

Dato atto che:

- con D.G.C. n. 59 del 31/07/2020 la Giunta Comunale aveva approvato lo schema di Avviso pubblico di manifestazione di interesse funzionale alla acquisizione di proposte di attuazione di tipo residenziale, circa le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) da attuarsi mediante l'approvazione di accordi operativi;
- con prot. 7529 del 31/08/2020 era pervenuta manifestazione di interesse da parte del proprietario dei terreni individuati catastalmente al FG 21 mappali 69, 378, 379, 380, 381, 349, per l'attuazione delle previsioni di PSC mediante il percorso procedurale celere con approvazione dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 24/2017;
- con prot. 7601 del 02/09/2020 era pervenuta manifestazione di interesse da parte del proprietario dei terreni individuati catastalmente al FG 21 mappali 409, 410, 413 per l'attuazione delle previsioni di PSC mediante il percorso procedurale celere con approvazione dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 24/2017;
- con D.C.C. n. 15 del 26/03/2021 il Consiglio Comunale aveva riconosciuto l'interesse pubblico e la rispondenza agli obiettivi prioritari dell'Amministrazione nelle manifestazioni di interesse acquisite ai prott. 7529 del 31/08/2023 e 7601 del 02/09/2023, autorizzandone l'attuazione mediante Accordo operativo;
- che conseguentemente in data 30/12/2021 prott. n. 14173-14175-14176-14179-14183-14186-14193 era pervenuta proposta di Accordo Operativo sviluppata sui terreni individuati catastalmente al FG 21 mappali 69, 378, 379, 380, 381, 349, per l'attuazione di un nuovo insediamento residenziale, proposta messa in pubblicazione sul sito internet del Comune all'Albo Pretorio online in data 30/12/2021, n. pubblicazione 1113/2021;
- che in data 31/12/2021 Prot. n. 14211-14212 era pervenuta proposta di Accordo Operativo sviluppata sui terreni individuati catastalmente al FG 21 mappali 409, 410, 413 per l'attuazione di un nuovo insediamento residenziale, proposta messa in pubblicazione sul sito internet del Comune all'Albo Pretorio online in data 31/12/2021, n. pubblicazione 1130/2021;



Verificato che:

- l'Accordo operativo ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017 presentato dall'ing. Francesco Bursi per conto e sulle aree di proprietà dei soggetti titolari delle suddette proposte di Accordo operativo ex art. 4 comma 3 L.R. 24/2017, è sostitutivo dei procedimenti in corso, ed è stato giustificato dai proponenti con la volontà di superare il rispetto delle disposizioni fissate dal PSC a cui restano vincolati gli Accordi Operativi ex art. 4 L.R. 24/2017;

Dato atto:

- chela L.R. n. 24/2017 prevede all'art. 61 che *“Nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi”*;
- che, ai sensi del comma 2, *“L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata”*;
- che al comma 3 è stabilito, inoltre, che *“L'accordo costituisce parte integrante della proposta di piano cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e trasparenza. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo di governo dell'ente. L'accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare fa propria la proposta di piano ai sensi dell'articolo 46, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato”*.

Considerato:

- che l'Amministrazione comunale sulla base dell'istruttoria effettuata, valutando la documentazione acquisita agli atti, ha ritenuto che la proposta di accordo è:
 - a. *carente in ordine alla caratterizzazione del rilevante interesse pubblico*: la bozza di accordo proposta non è stata strutturata in modo tale da evidenziare il **“rilevante interesse pubblico”**, nel rispetto dei principi dettati dall'art. 61 della L.R. n. 24/2017, soprattutto se si considera che - a fronte del principio del contenimento del consumo di suolo - si propone di attuare un comparto la cui Superficie Territoriale supera abbondantemente la soglia di suolo consumabile nell'ambito del limite del 3% fissato dalla legge ;
 - b. *non coerente con la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG assunto*: la proposta di accordo è priva della valutazione del cd. “beneficio pubblico” secondo la modellistica valutativa prevista dall'art. 2.5 delle NTA del PUG assunto, al quale ben avrebbe potuto conformarsi vista la prossima adozione. Pertanto la proposta risulta carente sia della *valutazione di coerenza* che ne attesta la conformità alla previsione trasformativa del PUG, sia della *valutazione di sostenibilità* che attesta come la proposta progettuale apporta, in termini di beneficio pubblico, la realizzazione di nuove dotazioni territoriali e/o di benefici pubblici in genere;



c. *carente in ordine ai contenuti della Relazione Economica-Finanziaria e degli altri elaborati costitutivi dell'accordo*: la proposta non ha evidenziato il nesso economico-finanziario tra la quota di ERS/ERP (Edilizia Residenziale Sociale/Edilizia Residenziale Pubblica) e la quota di edilizia a libero mercato, affinché si possa evincere che l'edilizia libera è funzionale all'esigenza di sostenere la previsione dell'ERS/ERP; né ha riportato un cronoprogramma con tempi di attuazione certi, definiti e quanto più possibile brevi e/o ravvicinati; analogamente la bozza di accordo risulta carente di molti altri rilevanti aspetti (ad esempio mancati impegni circa le garanzie da fornire, mancata clausola risolutiva in caso di informativa antimafia interdittiva, ecc.);

- che, per i motivi precedentemente richiamati la proposta di accordo è da ritenersi non accoglibile;

Ritenuta pertanto non accoglibile la proposta avanzata, giudicandola negativamente in quanto priva degli elementi necessari per valutarne il rilevante interesse pubblico e la coerenza con la Strategia del PUG;

Viste:

- la Legge 21 dicembre 2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- La circolare regionale RER PG/2018/0179478 del 14/03/2018 - "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale";
- La DGR n. 1956 del 22/11/2021 inerente gli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli artt. 3 e 4 della L. r. 24/2017;
- la Legge n. 241/90 e ss. mm;

Dato atto dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del TUEL, dal Responsabile del Settore Servizi al Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica - finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge; presenti votanti n. 3,

DELIBERA

di non accogliere, per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, la proposta di Accordo redatta ai sensi dell'art. 61 della L. R. n. 24/2017, presentata in data 04/05/2023 **Prot. nr. 32301** in quanto priva degli elementi essenziali che ne possano determinare il rilevante interesse pubblico, la sostenibilità economica e finanziaria ed in, generale, non coerente con gli obiettivi strategici del PUG assunto;

di dare atto che il presente provvedimento definitivo di diniego verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Campogalliano ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 97/2016 e che lo stesso può essere impugnato con ricorso al TAR entro 60 giorni ovvero con ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.



DELIBERA INOLTRE

ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267 del 2000, **al fine di adottare gli atti conseguenti alla presente deliberazione**, a voti unanimi e favorevoli, di dichiarare il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**.



Deliberazione di Giunta nr. 000065 in data 03/07/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

GUERZONI PAOLA

IL Segretario Generale

ROCCHI VIENNA MARCELLA



Proposta del Settore Servizi al territorio
N. 866 del 30/06/2023

OGGETTO: Non accoglimento della proposta di Accordo presentato ai sensi dell'art. 61 della L. R. 24/2017 per un intervento di trasformazione dell'Ambito per nuovi insediamenti ANS 26.34 e Nuove dotazioni territoriali DOT 20.40 e 25.37

PARERE DI REGOLARITA' 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.

30/06/2023

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.
866 del 30/06/2023

OGGETTO: Non accoglimento della proposta di Accordo presentato ai sensi dell'art. 61 della L. R. 24/2017 per un intervento di trasformazione dell'Ambito per nuovi insediamenti ANS 26.34 e Nuove dotazioni territoriali DOT 20.40 e 25.37

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.

30/06/2023

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 _____ al giorno _____.

L'addetto alla pubblicazione

VALLINI KATIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 03/07/2023 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