



N. 64 del 13/06/2022

COPIA DI VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA DEL PSC DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DELL'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI NUOVO INSEDIAMENTO 40.30 E DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 38 C.8 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I.

L'anno **Duemilaventidue** il giorno **Tredici** del mese di **Giugno** 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	PAOLA GUERZONI	Sindaco	Si
2	DANIELA TEBASTI	Vice Sindaco	Si
3	MARCELLO MESSORI	Assessore	Si
4	LUISA ZACCARELLI	Assessore	Si
5	FILIPPO PETACCHI	Assessore	Si
	Presenti N. 5	Assenti N. 0	

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

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



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

A seguito dell'entrata in vigore della nuova legge regionale n. 24/2017, è fatto divieto adottare nuovi POC per i comuni che non ne siano dotati.

Il comune di Campogalliano non è dotato di POC che consenta l'attuazione delle previsioni del PSC vigente.

Dato atto:

- che la legge 24/2017 nelle more di approvazione del PUG ammette la possibilità di attuare le prescrizioni di PSC, attraverso lo strumento degli accordi operativi previa pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse per promuovere la presentazione di proposte circa le previsioni del vigente PSC;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 20/06/2018 il Comune di Campogalliano ha approvato, entro il termine semestrale definito dalla L.R. 24/2017 (art. 4 comma 3) un primo avviso pubblico di manifestazione di interesse;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 08/10/2018 è stato approvato un atto di indirizzo contenente i criteri da utilizzare per selezionare le proposte di accordo operativo presentate dai privati, ritenute maggiormente rispondenti agli interessi della collettività e a cui consentire immediata attuazione nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG)
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 19/12/2018 il Comune di Campogalliano ha selezionato, in conformità ai criteri definiti nell'atto di indirizzo approvato con atto consiliare n. 33 del 08/10/2018, n. 7 proposte di interventi da attuare mediante l'approvazione di accordo operativo, pervenute nei termini del suddetto avviso, a cui dare immediata attuazione;
- tra le 7 proposte accolte era ricompresa quella ricevuta con protocollo 9566 del 27/09/2018 inclusa nel comparto ASP_S_E 43.30 oggetto della presente Delibera che prevedeva l'insediamento della Ditta Rinnai Italia srl;
- con protocollo n. 11053 del 20/10/2021 è pervenuta richiesta di sostituzione del Soggetto Attuatore precedentemente previsto all'interno della Manifestazione di Interesse relativa al comparto Ambiti Specializzati per Attività Produttive di Rilievo Sovracomunale di Nuovo Insediamento ASP 43.30 (prot. 9566 del 27/09/2018);
- con delibera di Consiglio Comunale n.42/2021 veniva confermato l'interesse pubblico, della manifestazione di interesse accolta con atto consiliare 41/2018 anche con l'insediamento di una nuova Ditta individuata in SDA Express Courier SPA, essendo stata rilevata la rispondenza agli obiettivi prioritari di questa Amministrazione;

Considerato che

In data 22/12/2021 i sig.ri Borciani Maurizio e Borciani Stefano, in qualità di proprietari delle aree, hanno presentato con prot.lli 13896-13897-13898-13899, la proposta di accordo operativo da attuare mediante nuova edificazione sulla porzione dell'ambito elementare 43.30 – Nuovi ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali ASP_S_E, consistente nell'insediamento della Ditta SDA Express Courier SPA con

Delibera di GIUNTA nr. 64 del 13/06/2022

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



attuazione a carico della Ditta F&L srl.

L'ambito ASP_S_E 43.30 – Nuovi ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali, rientra tra le 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.

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 della proposta, ovvero 120 giorni nei casi di interventi particolarmente complessi, il Comune è tenuto a verificare 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 11/02/2022, prot. 1403 si procedeva a richiedere integrazione documentale alla proposta presentata in data 22/12/2021, ritenuta necessaria per poter verificare la conformità degli interventi alla pianificazione territoriale vigente

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.

Dato atto che

la proposta di accordo operativo acquisita agli atti ai prot.lli 13896-13897-13898-13899 del 22/12/2021, successivamente integrata come dettagliatamente sopra descritto risulta conforme alla disciplina territoriale del PSC vigente al 31/12/2021.

Rilevato che

nella proposta di accordo operativo presentata è stato riconosciuto il perseguimento dell'interesse pubblico per la presenza dei seguenti aspetti:

- la cessione di parte del 50% della superficie territoriale oggetto dell'intervento, in attuazione dell'art. 80.60.70 delle norme di PSC e corresponsione del valore venale della quota parte di area non ceduta;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico per autotreni di circa mq 843;
- la realizzazione di una porzione di pista ciclabile in affiancamento a Via del Lavoro, dall'area di intervento fino all'incrocio con Via Barchetta, che chiude il circuito ciclabile che dal centro di Campogalliano arriva fino alla zona produttiva di Via Barchetta, di circa mq 256;
- la corresponsione di un contributo economico, proporzionato alla quota di proprietà per la realizzazione dell'opera idraulica finalizzata al miglioramento del deflusso delle



acque meteoriche in prossimità di Case Dallari, prevista dal PSC e che sarà realizzata direttamente dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, quantificata complessivamente in € 70.000,00;

- Il tombamento del fosso parallelo a Via Barchetta (prosecuzione viale Italia) e l'allargamento della sede stradale di Via Barchetta stessa;
- La realizzazione delle fasce di mitigazione ambientale di circa mq 2.842, di separazione del comparto industriale dal circostante ambito agrario, la cui manutenzione resterà in carico al soggetto attuatore per un periodo di 50 anni;
- La realizzazione di n. 6 stazioni di ricarica elettriche, n.2 oltre il numero minimo previsto dalla normativa vigente;
- Ottemperanza a parte delle indicazioni contenute nelle linee guida APEA di indirizzo per la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

Dato atto che la proposta di accordo operativo risulta composta dai seguenti elaborati:

G 00 02 Elenco elaborati
G 01 02 Convenzione urbanistica
G 02 02 Cronoprogramma
G 03 02 Relazione economico-finanziaria
G 04 02 Documento di VALSAT
G 05 00 Procura speciale
G 06 00 Certificazione camerale in filigrana
G 07 00 Atto d'obbligo

PROGETTO URBANO

RELAZIONI

GA 01 02 Proposta di accordo
GA 02 02 Relazione illustrativa
GA 03 02 Norme Tecniche di Attuazione
GA 04 02 Relazione idraulica
GA 05 02 Relazione geologica
GA 06 02 Relazione impatto acustico
GA 07 02 Relazione fotografica
GA 08 02 Relazione rispetto parametri APEA
GA 09 02 CME Computo Metrico Estimativo
GA 10 02 EPU Elenco Prezzi Unitari
GA 11 02 Relazione impatto traffico veicolare

ELABORATI GRAFICI

A 01 02 Stato di Progetto SP - Inquadramento Urbanistico e Catastale 1:2000
A 02 02 Stato Attuale SA - Rilievo celerimetrico 1:1000
A 03 02 SP-SA - Sovrapposizione catastale 1:1000
A 04 02 SA - Documentazione Fotografica 1:1000
A 05a 02 SP - Planimetria aree da monetizzare
A 05b 02 SP - Planimetria aree cessione finale
A 06 02 SP - Tavola dei vincoli 1:500
A 07 02 SP - Definizione area di intervento 1:500
A 08 02 SP - Planimetria di progetto 1:500
A 09 02 SP - Dotazione territoriali e requisiti ambientali 1:500
A 10 02 SP - Indici e parcheggi 1:500



- A 11 02 SP - Planimetria del verde 1:500
- A 12 02 SP - Viabilità e segnaletica 1:500
- A 13 02 SP - Piante 1:200
- A 14 02 SP - Sezioni e prospetti 1:200
- A 15 02 SP - Locali tecnici
- A 16 02 SP - Schema reti fognarie
- A 17 02 SP - Schema reti utenze
- A 18 02 SP - Dotazioni territoriali -Planimetria di progetto e segnaletica
- A 19 02 SP - Dotazioni territoriali -Rete fognaria e Rete elettrica
- A 20 02 SP - Parcheggi privati ad uso pubblico -Planimetria di progetto e segnaletica
- A 21 02 SP - Parcheggi privati ad uso pubblico -Rete fognaria e Rete elettrica
- A 22 02 Book 3D -
- A 23 02 SP-Tratto Pista Ciclabile di collegamento-Progetto
- A 24 02 SP_Flussi Traffico
- A 25 02 SP_Aree verdi di cessione da mantenere

Considerato inoltre che

l'attuazione dell'accordo operativo di cui al presente atto, persegue l'interesse pubblico anche in relazione al rafforzamento del tessuto produttivo comunale che può produrre incremento anche sul piano occupazionale;

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 Settore Tecnico;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile di ragioneria per gli effetti contabili derivanti dal presente atto in riferimento agli impegni assunti dall'attuatore, esplicitati all'art. 3 della proposta di accordo operativo.

Considerato che il presente atto riveste carattere di urgenza per le seguenti ragioni:
E' necessario avviare in tempi brevi l'iter di approvazione dell'accordo operativo in oggetto nel rispetto dei termini previsti dalla normativa di riferimento (LR 24/2017).

A voti unanimi e favorevoli, resi 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.,

1. **Di prendere atto** della proposta di Accordo Operativo presentata per l'Ambito ASP_S_E 40.30 in data 22/12/2021 con prot.lli 13896-13897-13898-13899 e



successive integrazioni, costituita dai seguenti documenti ed elaborati:

- G 00 02 Elenco elaborati
- G 01 02 Convenzione urbanistica
- G 02 02 Cronoprogramma
- G 03 02 Relazione economico-finanziaria
- G 04 02 Documento di VALSAT
- G 05 00 Procura speciale
- G 06 00 Certificazione camerale in filigrana
- G 07 00 Atto d'obbligo

PROGETTO URBANO

RELAZIONI

- GA 01 02 Proposta di accordo
- GA 02 02 Relazione illustrativa
- GA 03 02 Norme Tecniche di Attuazione
- GA 04 02 Relazione idraulica
- GA 05 02 Relazione geologica
- GA 06 02 Relazione impatto acustico
- GA 07 02 Relazione fotografica
- GA 08 02 Relazione rispetto parametri APEA
- GA 09 02 CME Computo Metrico Estimativo
- GA 10 02 EPU Elenco Prezzi Unitari
- GA 11 02 Relazione impatto traffico veicolare

ELABORATI GRAFICI

- A 01 02 Stato di Progetto SP - Inquadramento Urbanistico e Catastale 1:2000
- A 02 02 Stato Attuale SA - Rilievo celerimetrico 1:1000
- A 03 02 SP-SA - Sovrapposizione catastale 1:1000
- A 04 02 SA - Documentazione Fotografica 1:1000
- A 05a 02 SP - Planimetria aree da monetizzare
- A 05b 02 SP - Planimetria aree cessione finale
- A 06 02 SP - Tavola dei vincoli 1:500
- A 07 02 SP - Definizione area di intervento 1:500
- A 08 02 SP - Planimetria di progetto 1:500
- A 09 02 SP - Dotazione territoriali e requisiti ambientali 1:500
- A 10 02 SP - Indici e parcheggi 1:500
- A 11 02 SP - Planimetria del verde 1:500
- A 12 02 SP - Viabilità e segnaletica 1:500
- A 13 02 SP - Piante 1:200
- A 14 02 SP - Sezioni e prospetti 1:200
- A 15 02 SP - Locali tecnici
- A 16 02 SP - Schema reti fognarie
- A 17 02 SP - Schema reti utenze
- A 18 02 SP - Dotazioni territoriali -Planimetria di progetto e segnaletica
- A 19 02 SP - Dotazioni territoriali -Rete fognaria e Rete elettrica
- A 20 02 SP - Parcheggi privati ad uso pubblico -Planimetria di progetto e segnaletica
- A 21 02 SP - Parcheggi privati ad uso pubblico -Rete fognaria e Rete elettrica
- A 22 02 Book 3D
- A 23 02 SP-Tratto Pista Ciclabile di collegamento-Progetto
- A 24 02 SP_Flussi Traffico
- A 25 02 SP_Aree verdi di cessione da mantenere



Depositati agli atti del Comune su supporto digitale e non materialmente allegati, in quanto voluminosi.

2. **Di attestare** la conformità alla disciplina del PSC approvato con DCC 77/2014 della proposta di accordo operativo presentata sull'ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento ASP-S-E 43.30 in data 22/12/2021 con prot.lli 13896-13897-13898-13899 e successive integrazioni;
3. **Di dichiarare** l'interesse pubblico dell'attuazione della suddetta proposta di accordo operativo;
4. **Di dare atto** che
 - 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 degli elaborati progettuali in coerenza alla proposta di accordo operativo di cui al presente atto e nei limiti previsti dalla normativa vigente.
 - 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.
 - Ai sensi dell'art. 38, c. 8 della L.R. 24/17 e smi, di dare mandato al RUP di:
 - 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 Burett, del relativo avviso.
 - procedere alla pubblicazione sul sito web del Comune di Campogalliano e sul Burett dell'avviso di avvenuto deposito nonché agli adempimenti previsti dalla L.R. 24/17 e smi necessari per la stipula dell'accordo.

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; presenti votanti n.5

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

**LA GIUNTA COMUNALE
DICHIA LA PRESENTE DELIBERAZIONE
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**



Deliberazione di Giunta nr. 000064 in data 13/06/2022

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

PAOLA GUERZONI

IL Segretario Generale

ROCCHI MARCELLA VIENNA



Proposta del Settore Servizi al territorio
N. 226 del 10/06/2022

OGGETTO: CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA DEL PSC DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DELL'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI NUOVO INSEDIAMENTO 40.30 E DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 38 C.8 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I.

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.

10/06/2022

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.
226 del 10/06/2022

OGGETTO: CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA DEL PSC DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DELL'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI NUOVO INSEDIAMENTO 40.30 E DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 38 C.8 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I.

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.

10/06/2022

Il Responsabile del Settore Ragioneria

LOSCHI SIMONA

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 16/06/2022 al giorno 01/07/2022.

L'addetto alla pubblicazione

VALLINI KATIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 16/06/2022 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