COMUNE DI PIANORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

numero **75** del **24/07/2018**

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE "ARS.P_V - PIANORO NUOVA" PRESENTATA DALLA SOCIETA' AGRICOLA PIANORO SRL. - VALUTAZIONE DI CONFORMITA' DELLA PROPOSTA

Il giorno **24 luglio 2018** alle ore **10:30** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Gabriele MINGHETTI	Sindaco	presente
Franca FILIPPINI	Vicesindaco	presente
Giancarlo BENAGLIA	Assessore	presente
Riccardo DALL'OLIO	Assessore	assente
Benedetta ROSSI	Assessore	presente

Il Segretario Generale, **GIUSEPPINA CRISCI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **GABRIELE MINGHETTI**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pianoro ha approvato, in vigenza della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 30 e n. 31 del 06/07/2011, efficaci dal 03/08/2011;

- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 sulla tutela e l'uso del territorio;

- secondo quanto stabilito dall'art. 4, comma 2, della suddetta legge, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente P.S.C., il Comune può favorire la presentazione di proposte di accordi operativi;

- al fine di stabilire 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 il Comune adotta una atto di indirizzo;

Dato atto che:

- secondo quanto stabilito dal comma 3 art. 4 della L.R. 24/2017, con atto di Giunta Comunale n. 41 del 24/4/2018 *"Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (art 4 L.R. 24/2017)"* ha determinato gli obiettivi strategici e gli obiettivi pubblici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse;

- il bando, approvato con determinazione dirigenziale n. 397 del 24/4/2018 è stato pubblicato dal 26/4/2018 al 5/6/2018;

- con atto consiliare n. 18 del 27/6/2018 *"Art. 4 – Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti della L.R. 24 del 21/12/2017" sono stati formulati gli indirizzi per la valutazione di rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordi operativi avanzate da privati"*;

Precisato che:

- la suddetta delibera consiliare, in conformità all'art. 4 della nuova legge urbanistica ha tenuto conto degli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 stipulati in vigenza di questa legge;

- il Comune di Pianoro aveva attivato la procedura per la redazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art 30 della L.R. 20/2000 e, a seguito di un concorso pubblico aveva selezionato le proposte di interventi più idonee a soddisfare gli obiettivi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC, identificando così gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione per la cui attuazione ha poi sottoscritto con i privati tre accordi pianificatori, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, volti a consentire l'inserimento nel POC della previsione urbanistica di attuazione dell'Ambito ARS.P_V in Via Nazionale, dell'Ambito ARS.P_III in Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli;

- con l'approvazione della nuova L.R. 24/2017, il Comune ha sospeso, di fatto ed *ope legis*, la procedura per la redazione e l'approvazione del primo Piano Operativo Comunale (POC);

Considerato che:

- la delibera consiliare 18/2018, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, ha incaricato il Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio di favorire la presentazione di accordi operativi aventi i

contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 relativamente agli ambiti ARS.P_V di Via Nazionale, ARS.P_III di Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli;

- la Società Agricola Pianoro srl il 4/7/2018 con prot. 11955 ha presentato la proposta di accordo operativo ai sensi della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'ambito di possibile trasformazione e/o di servizio ARS.P_V Pianoro Nuova in località Le Piane;

- che ai sensi dell'art. 38, punto 6, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo è stata pubblicata l'11/7/2018 sul sito web del Comune con avviso che la proposta e i sui elaborati sono depositati presso la sede del Comune per la pubblica visione;

- che, ai sensi del punto 4, "prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, in data 19/7/2018 è stata inoltrata richiesta presso la Banca dati nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno, con n. identificativo 1566398, protocollo PR_BOUTG_Ingresso_0072459_20180719 per acquisire l'informativa antimafia relativa alla Società Agricola Pianoro Srl;

Dato atto che alla proposta di accordo sono allegati i seguenti elaborati tecnici e di relazione che sono conservati agli atti del Comune:

00.Relazione illustrativa generale fascicolo

A Quadro conoscitivo

A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea 1:1000 1:1.000

A.02 Rilievo plano-altimetrico generale 1:500

A.03 Profili schematici di stato di fatto 1:500

A.04 Rilievo fotografico dell'area e del suo intorno Fascicolo

A.05 Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale Fascicolo

A.06.1 Estratto di mappa catastale 1:1.000

A.06.2 Visure catastali Fascicolo

A.07 Sovrapposizione rilievo planoaltimetrico ed estratto catastale 1:1.000

A.08 Definizione della base grafica di progetto relativa agli interventi previsti dall'Accordo Operativo 1:1.000

A.09 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela 1:2.000

B Rappresentazione del Progetto

B.01 Planivolumetrico di sintesi su foto aerea 1:1.000

B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto -

B.03.1 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere 1:500

B.03.2 Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabili 1:500

B.03.3 Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso 1:500

B.04 Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private 1:1.000

B.05 Profili schematici di progetto 1:500

B.06.1 Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – piante dei piani e sezioni 1:200

B.06.2 Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – pianta piano interrato 1:200

B.07 Profili schematici di progetto con evidenziati sterri e riporti 1:500

C Progetti definitivi delle dotazioni territoriali Opere di Urbanizzazione primaria

C.01 Opere di urbanizzazione primaria:

Relazione tecnica descrittiva generale fascicolo

C.02 Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione fascicolo

C.03.1 Rete illuminazione pubblica: schema planimetrico 1:500

C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica fascicolo

C.04.1 Reti fognarie: Corografia 1:2.000

C.04.2 Reti fognarie: Planimetria dello stato di progetto 1:500

C.04.3 Reti fognarie: Vasca di laminazione : pianta e sezioni 1:200 - 50

C.04.4 Relazione tecnica-illustrativa ed idraulica fascicolo

C.05 Reti gas (Hera Spa) 1:500

C.06 Rete elettrica (Enel Spa) 1:500

C.07 Rete distribuzione fonia e dati 1:500

C.08.1 Sistema del verde: planimetria di progetto ed abbattimenti 1:500

C.08.2 Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica fascicolo

C.9 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996 1:500

C.10.1 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali:

Parcheggio pubblico - Particolare e sezione “A” 1:50

C.10.2 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rotatoria su via Nazionale - Particolare e sezione “B” 1:50

C.10.3 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto - Particolare e sezione “C” 1:50

C.10.4 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Strada pubblica - Particolare e sezione “D” 1:50

C.10.5 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto - Particolare e sezione “E” 1:50

D Allegati

D.01 Norme urbanistico – edilizie per l’esecuzione della Proposta fascicolo

D.02 Schema di Convenzione fascicolo

D.03.1 Documento di Valsat fascicolo

D.03.2 Sintesi non tecnica del documento di Valsat fascicolo

D.04 Analisi del clima acustico fascicolo

D.05 Relazione geologica ed analisi geotecnica fascicolo

D.06 Schema di Accordo operativo fascicolo

D.07 Relazione economico - finanziaria fascicolo

Rilevato che:

- l’ufficio tecnico Urbanistica-Edilizia privata ha eseguito l’istruttoria tecnica per verificare la conformità della proposta allo strumento urbanistico vigente con esito favorevole;

- la proposta risulta conforme agli obiettivi strategici e pubblici che il Comune di Pianoro ha determinato con la delibera consiliare di indirizzi precedentemente richiamata;

Ritenuto opportuno, ai sensi del punto 8 dell’art. 38 della L.R. 24/2017, esprimersi sulla proposta presentata dalla Società Agricola Pianoro srl finalizzata all’approvazione dell’accordo operativo per l’attuazione dell’ambito ARS.P_V Pianoro Nuova in località Le Piane, si valuta la proposta presentata conforme allo strumento urbanistico vigente e se ne condividono i contenuti in quanto l’ambito è localizzato in posizione strategica per raccordare il tessuto urbano del capoluogo con la frazione di Pianoro Vecchio e, con la sua l’attuazione, vengono realizzate le seguenti opere di grande interesse collettivo:

- un edificio con 7 alloggi ERS nel Comparto C7 del previgente PRG, in un’area già a disposizione e di proprietà dell’Ente;

- un percorso ciclopedonale a mezza costa, che collegherà via dello Sport con l'Ambito di nuova edificazione;

- un tratto del percorso ciclopedonale, fino alla concorrenza di € 600.000,00 lungo il Savena per il quale è in corso la procedura di approvazione del progetto definitivo;

- la manutenzione per 5 anni delle aree cedute come extra standard che saranno attrezzate dallo stesso soggetto attuatore;

- realizzazione e cessione al Comune di altre 6 unità immobiliari finite all'interno dell'Ambito destinate ad ERS;

L'area verrà edificata con destinazione prevalentemente residenziale oltre ad alcuni usi complementari quali una medio-piccola struttura di vendita non alimentare; in particolare gli usi complementari saranno collocati a fronte strada anche per potersi rapportare con le altre limitrofe attività commerciali, con la stazione FS e con Via Nazionale e creare un polo a servizio dell'intera vallata che contribuisca a collegare Pianoro Nuova con Pianoro Vecchia.

Il progetto è articolato in modo da migliorare anche i collegamenti tra il capoluogo e la frazione attraverso la connessione ciclopedonale dell'ambito alla stazione SFM e a Via Leopardi. Verrà creata una nuova rotatoria di accesso all'ambito che faciliterà l'immissione sulla Via Nazionale dei flussi provenienti dai parcheggi limitrofi, l'accesso al verde pubblico e alle nuove aree di verdi attrezzato che saranno cedute. Gli edifici residenziali saranno disposti sul versante collinare con un assetto a corti gradonate. Il progetto crea così un'alternanza di spazi privati e pubblici atta a conferire migliore vivibilità all'interno dell'insediamento con cura nella progettazione ambientale che integra gli spazi di verde pubblico e privato garantendo una consistente riduzione dell'impatto edilizio. Gli edifici verranno realizzati con tecnologie evolute per contenere i consumi energetici e per utilizzare le risorse energetiche rinnovabili. Tutto l'intervento sarà suddiviso in due stralci di realizzazione;

Data l'urgenza di provvedere al fine di permettere lo svolgimento dei conseguenti adempimenti che daranno l'avvio alla procedura per l'approvazione dell'accordo operativo presentato dalla Società Agricola Pianoro secondo le indicazioni dell'art. 38 della L.R. 24/2017, la presente proposta di deliberazione sarà sottoposta a votazione palese per l'immediata eseguibilità;

Visti:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000;

- la L.R. n. 24/2017;

- il Programma triennale delle opere pubbliche 2018-2020 approvato con delibera della Giunta Comunale n. 90 del 20/9/2017 così come poi reiterata e sviluppata dalla delibera n. 38 del Consiglio Comunale del 20.12.2017 di approvazione del DUP 2018-2020 e nella delibera n. 39 del Consiglio Comunale del 20.12.2017 di approvazione del bilancio di previsione triennale 2018-2020;

Dato atto che i possibili effetti economici per l'Ente derivanti dall'attuazione da parte di soggetti terzi della proposte di accordo operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, sono riconducibili a variazioni incrementative di natura patrimoniale da quantificarsi con riferimento alle specifiche autorizzazioni;

Acquisiti ai sensi del vigente art. 49 del T.U.E.L. (D. Lgs 18/8/2000 n. 267) i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale rispettivamente dal Responsabile dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio e dal Responsabile Finanziario;

D E L I B E R A

1) Di ritenere le premesse parte interanti del presente dispositivo;

2) di ritenere la proposta di Accordo Operativo presentata dalla Società Agricola Pianoro srl per l'attuazione dell'ambito ARS.P_V di Pianoro Nuova in località Le Piane accoglibile in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti per le motivazioni espresse in premessa;

3) di incaricare il Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e il Patrimonio ad avviare le procedure di approvazione dell'accordo secondo le procedure di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, provvedendo alla pubblicazione sul BURERT e sul sito web del Comune del deposito della documentazione relativa, di indire la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 e ss della l. 241/1990 per acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e quelli regolatori e gestori dei servizi pubblici locali entro i termini previsti dal punto 8 dell'art. 38 L.R. 24/2017 nonché del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM);

4) di precisare che l'approvazione dell'accordo operativo è di competenza del Consiglio Comunale;

Con successiva votazione favorevole, unanime e palese si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE "ARS.P_V - PIANORO NUOVA" PRESENTATA DALLA SOCIETA' AGRICOLA PIANORO SRL. - VALUTAZIONE DI CONFORMITA' DELLA PROPOSTA

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA
PROPOSTA N. 109 DEL 20/07/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, parere: **FAVOREVOLE**	
	Pianoro, **24/07/2018**	IL DIRIGENTE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO **Luca Lenzi**

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**, parere: **FAVOREVOLE**	
	Pianoro, **24/07/2018**	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI **Luca Lenzi**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Gabriele Minghetti

Il Segretario Generale
Giuseppina Crisci

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).