DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

ACCORDO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DELLA L.R. N. 24/2017, RELATIVO ALLA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI PRIVATI, RELATIVE DOTAZIONI TERRITORIALI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI NELL'ARS.SB_VIII DELLA FRAZIONE DI SALA;	*Nr. Progr.* **16** *Data* **04/03/2021** *Seduta NR.* **8** *Titolo* **6** *Classe* **3** *Sottoclasse* **0**

L'anno DUEMILAVENTUNO questo giorno QUATTRO del mese di MARZO alle ore 12:00 convocata con le prescritte modalità, in videoconferenza si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	*Carica*	*Presente*
BASSI EMANUELE	SINDACO	S
RIBERTO ELEONORA	ASSESSORE	S
TRAPELLA ORNELLA	ASSESSORE	S
BIANCHINI VALENTINO	ASSESSORE	S
Totale Presenti: ***4***	*Totali Assenti:* ***0***	

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. BASSI EMANUELE in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 16 DEL 04/03/2021

OGGETTO:
ACCORDO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DELLA L.R. N. 24/2017, RELATIVO ALLA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI PRIVATI, RELATIVE DOTAZIONI TERRITORIALI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI NELL'ARS.SB_VIII DELLA FRAZIONE DI SALA;

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con D.C.C. n. 27 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. avente, ai sensi dell'articolo 20 della Legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con D.G.C. n. 160 del 21/12/2016 è stato approvato il Documento Programmatico della Qualità Urbana, D.P.Q.U.;
- con D.C.C. n. 58 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", nuova legge urbanistica regionale vigente dal 01/01/2018;

CONSIDERATO che:

- la L.R. n. 24/2017, all'articolo 4, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico, P.U.G., stabilito nei quattro anni successivi all'entrata in vigore della medesima, il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può promuovere la presentazione di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti P.S.C. e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del P.R.G. vigente;
- allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del P.S.C. cui dare immediata attuazione, l'atto di indirizzo suddetto stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
- con D.G.C. n. 88 del 22/06/2018 l'Amministrazione Comunale ha approvato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata alla definizione dell'atto di indirizzo di cui all'articolo 4 della L.R. n. 24/2017 per l'attuazione delle previsioni del P.S.C. mediante accordi operativi;
- con D.C.C. n. 47 del 20/12/2018 è stata approvata la relazione *"documento di indirizzo per la selezione degli interventi da attuare ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 24/2017"*;

CONSIDERATO che tra le manifestazioni accolte vi è quella presentata dalla società FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. in data 03/10/2018, prot. n. 13018, per l'ambito ARS.SB_VIII e corrispondente alla scheda n. 6;

PRESO atto che la società FUTURA COSTRUZIONI S.r.l., in data 08/05/2020 e con prot. n. 4900 e successive integrazioni, ha presentato al Comune una proposta di accordo operativo, ai sensi dell'articolo 38 della L.R. n. 24/2017, per l'attuazione di parte dell'ARS.SB_VIII;

VERIFICATO che la suddetta proposta rientra tra quelle selezionate in seguito alla pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse di cui alla D.G.C. n. 88/2018 e pertanto in data 16/06/2020, con prot. n. 6359, è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 ed 8 della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole condizionato del Servizio Lavori Pubblici - Patrimonio del 02/02/2021 con prot. n. 1596;

VISTO il parere favorevole condizionato del Servizio Ambiente del 15/02/2021 con prot. n. 2029;

VISTA l'istruttoria tecnica del Servizio SUAP SUE conclusa con esito favorevole in data 23/02/2021 al prot. n. 2599;

CONSIDERATO che per la verifica delle prescrizioni sugli aspetti geologici ed idraulici e del sistema fognario si rimanda alla verifica della Valsat allegata all'Accordo Operativo da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali ed al Comitato Urbanistico Metropolitano, ai sensi dell'articolo 38, comma 9;

VALUTATO che la cessione maggiore di dotazioni territoriali, considerate dall'Amministrazione Comunale obiettivo strategico per la risoluzione di criticità presenti nella frazione di Sala, compensano le previsioni di ERS stabilite dal P.O.C. previste per il presente comparto all'8%, in quanto l'Amministrazione ha stabilito una previsione di ERS per il territorio del Comune di Sala Bolognese pari al 30% da attuarsi nel comparto denominato ARS_SB_III nella frazione di Padulle;

CONSIDERATO infine che lo schema di assetto urbanistico proposto risulta differente da quanto inserito nella manifestazione d'interesse in quanto, al momento della sua approvazione, il proponente non era ancora proprietario del mappale 409 legato a procedura fallimentare e di conseguenza non è stato inserito nel perimetro del comparto, ma considerato obiettivo fondamentale per la sua attuazione, pertanto, in fase di Accordo, una volta acquisito dal soggetto attuatore il citato mappale, si è proceduto all'aggiornamento delle proprietà comportando una variazione in aumento della superficie fondiaria ed in diminuzione dell'indice di utilizzazione fondiaria, ma lasciando inalterata la capacità edificatoria;

PRESO atto che la proposta prevede la cessione del mappale 409, obiettivo specifico per l'ambito in oggetto come implementazione delle dotazioni territoriali, ma non delle aree necessarie alla realizzazione dell'asse viario di collegamento della via don Gaetano Botti con via Paolo Borsellino e via Grazia Deledda, pertanto si ritiene necessario procedere con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate dall'intervento di prolungamento della strada esistente secondo il progetto predisposto dal soggetto attuatore;

VALUTATO infine che la proposta presentata risulta coerente con gli obiettivi generali e specifici indicati nella scheda 6 che prevedono:

...

Come meglio descritto nel DPQU, il centro abitato di Sala appare caratterizzato da una certa condizione di "marginalità" e "subordinazione" rispetto al centro di Padulle e da una struttura urbana fortemente condizionata dall'asse di via Gramsci con un fronte strada piuttosto compatto e una serie di strade a "cul de sac" che conducono ai quartieri di recente costruzione senza garantire una adeguata circolazione viaria.

Tra gli obiettivi generali per la frazione di Sala l'Amministrazione Comunale ha pertanto individuato la risoluzione delle criticità esistenti sul sistema viario locale e la valorizzazione del sistema dello "spazio pubblico" come centralità urbana e luogo di aggregazione come, ad esempio l'area sportiva e e l'area adibita a verde pubblico lungo la via Gramsci, la quale necessita di interventi di valorizzazione e potenziamento.

In linea con gli obiettivi di cui al DPQU l'amministrazione ha già avviato, e sono in fase di conclusione, gli interventi finalizzati alla valorizzazione dell'area prospiciente la Basilica come luoghi della "memoria storica" attraverso il progetto di "riqualificazione della via don Minzoni e realizzazione di percorsi ciclo – pedonali come sistema di aggregazione sociale, connessione territoriale e rivitalizzazione del sistema commerciale esistente – dal completamento delle ciclovie locali al collegamento con l'Eurovelo 7".

Tra gli ambiti che potrebbero risultare strategici al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, appare senz'altro prioritario anche l'ambito ARS.SB_VIII in oggetto.

L'attuazione dell'ambito appare pertanto auspicabile al fine della ricucitura della viabilità incompleta, ad uso residenziale, tra le vie don Botti, Borsellino e Deledda, l'acquisizione di nuove aree pubbliche e la riqualificazione di quelle esistenti.
In considerazione di quanto sopra l'assetto urbanistico presentato con nota prot. n. 13018 in data 03/10/2018 per la porzione dell'ambito appare in linea con la strategia di cui sopra seppur dovranno essere perseguite (nell'ambito dell'accordo operativo previsto ai sensi dell'articolo 38 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i.) azioni finalizzate all'acquisizione delle aree e alla realizzazione dell'asse viario che colleghi via don Botti a via Borsellino e via Grazia Deledda.
Vista l'importanza strategica relativa alla realizzazione dell'asse viario di cui sopra nonché l'acquisizione dell'area di cui al foglio 37, mappale 409 (da destinare successivamente a verde pubblico, implementazione di dotazioni territoriali, altre politiche di interesse pubblico, ecc…) l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere con l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio per l'acquisizione delle aree necessarie a tal fine.
...

DATO atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta di cui trattasi per entrarne a far parte integrante e sostanziale, il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Tecnica" in ordine alla regolarità tecnica;

DATO atto che il presente provvedimento non comporta oneri economici diretti e che le proposte non impegneranno in alcun modo le parti;

VISTI:
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale vigente;
- la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

CON voti favorevoli e unanimi espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di esprimersi favorevolmente sui contenuti della proposta di accordo operativo pervenuta dalla società FUTURA COSTRUZIONI S.r.l., in data 08/05/2020 e con prot. n. 4900 e successive integrazioni, per l'attuazione di parte dell'ARS.SB_VIII;

3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere ai successivi adempimenti finalizzati all'espletamento delle procedure in oggetto ai sensi dell'art. 38 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii.

Inoltre, stante la necessità di procedere,

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli e unanimi espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 16 DEL 04/03/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
BASSI EMANUELE	DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 04/03/2021

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **16** del **04/03/2021**

AREA TECNICA

OGGETTO

ACCORDO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DELLA L.R. N. 24/2017, RELATIVO ALLA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI PRIVATI, RELATIVE DOTAZIONI TERRITORIALI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI NELL'ARS.SB_VIII DELLA FRAZIONE DI SALA;

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: **FAVOREVOLE** IL DIRETTORE DI AREA Data 02/03/2021 ALIMONTI GIULIANA
IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data

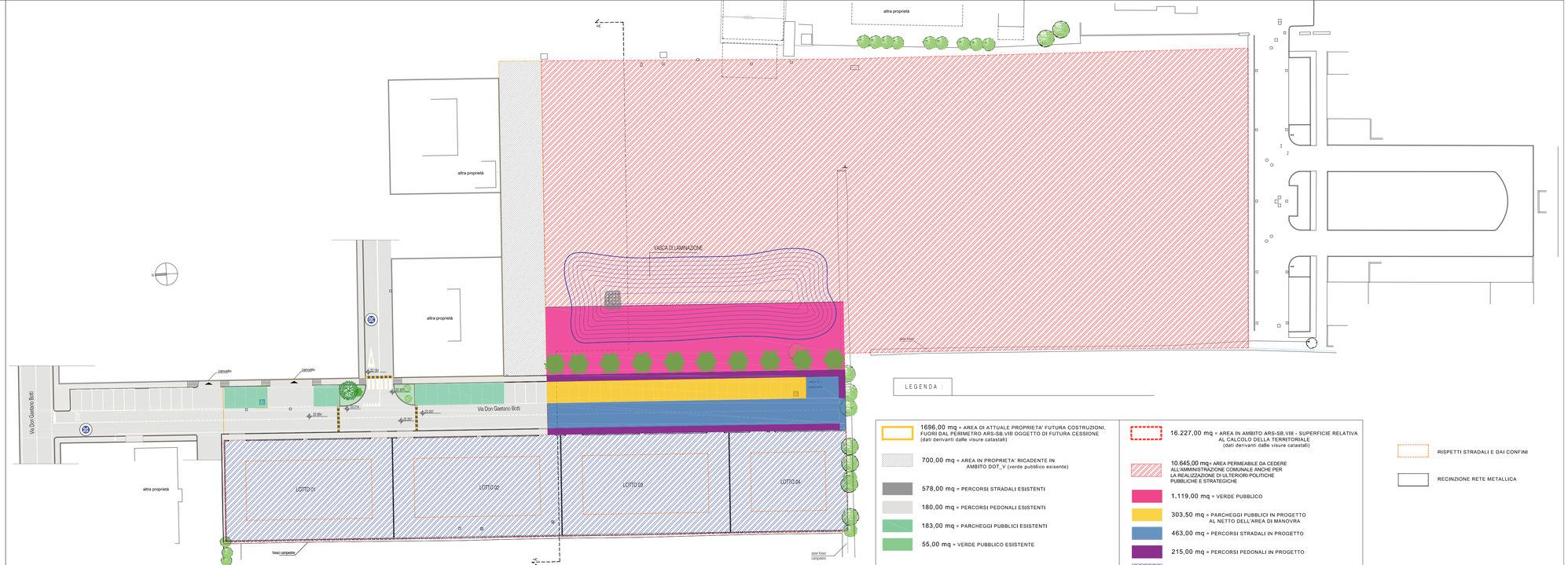
STUDIO TECNICO RIMONDI
Architettura - Urbanistica
BOLOGNA - Via Fioravanti 57
tel. 051.355772
mail str@studiorimondi.it
www.studiotecnicorimondi.com

COMUNE	SALA BOLOGNESE
OGGETTO	PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO RESIDENZIALE (Ambito ARS.SB_VIII) NELLA FRAZIONE SALA, A FREGIO DELLA VIA DON G. BOTTI ACCORDO OPERATIVO (EX.ART. 38 LR 24/2017 E SS.MM.II.)
PROPRIETA'	FUTURA COSTRUZIONI SRL
COMMITTENTE	FUTURA COSTRUZIONI SRL
PROGETTISTA	RIMONDI ARCH. GIACOMO RIMONDI ARCH. MARCO
DIR. LAVORI	RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO

OGGETTO		
	PROGETTO	TAVOLA
	PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA SUPERFICI	AR.AC.O.02
	DATA 22/12/2020	SCALA 1:500

PROTOCOLLO

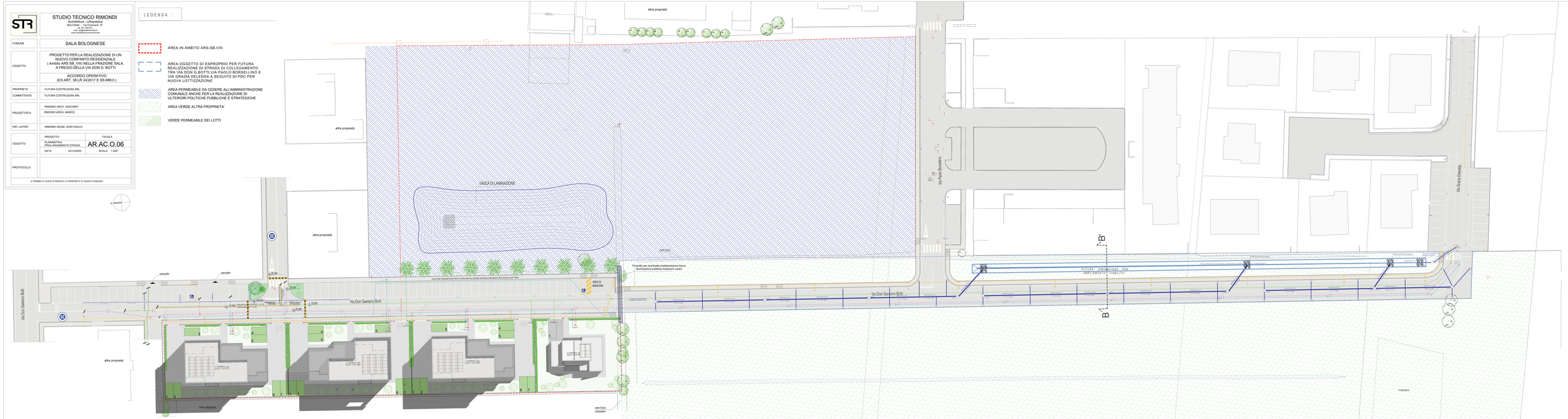
A TERMINI DI LEGGE SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO



STR
STUDIO TECNICO RIMONDI
Architettura - Urbanistica
BOLOGNA - Via Fiorenzuola 57
tel. 051-390170
mail: info@studiotecnicorimondi.com
www.studiotecnicorimondi.com

COMUNE	SALA BOLOGNESE
OGGETTO	PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO RESIDENZIALE (Ambito ARS.SB_VIII) NELLA FRAZIONE SALA, A FREGIO DELLA VIA DON G. BOTTI ACCORDO OPERATIVO (EX.ART. 38 LR 24/2017 E SS.MM.II.)
PROPRIETA'	FUTURA COSTRUZIONI SRL
COMMITTENTE	FUTURA COSTRUZIONI SRL
PROGETTISTA	RIMONDI ARCH. GIACOMO RIMONDI ARCH. MARCO
DIR. LAVORI	RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO
OGGETTO	PROGETTO: PLANIMETRIA PROLUNGAMENTO STRADA — TAVOLA: AR.AC.O.06 DATA: 22/12/2020 — SCALA: 1:200
PROTOCOLLO	

A TERMINI DI LEGGE SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO

LEGENDA :

- AREA IN AMBITO ARS-SB.VIII
- AREA OGGETTO DI ESPROPRIO PER FUTURA REALIZZAZIONE DI STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA DON G.BOTTI,VIA PAOLO BORSELLINO E VIA GRAZIA DELEDDA A SEGUITO DI PDC PER NUOVA LOTTIZZAZIONE
- AREA PERMEABILE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ANCHE PER LA REALIZZAZIONE DI ULTERIORI POLITICHE PUBBLICHE E STRATEGICHE
- AREA VERDE ALTRA PROPRIETA'
- VERDE PERMEABILE DEI LOTTI