

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 30/12/2020

OGGETTO: TRASFORMAZIONE INTEGRALE DEL LOTTO, RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN RESIDENZIALE E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA, SU UN'AREA UBICATA NEL SUB AMBITO "C - AR.S8 RIALE NORD" IN LOCALITA' RIALE, VIA ALLENDE: VALUTAZIONE DEL PROGETTO ED APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA .

L'anno **duemilaventi** questo giorno di **mercoledì trenta** del mese di **Dicembre** alle ore **19:30** in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 DALL'OMO DAVIDE	X	10	ZANETTI TIZIANO	X	
2 PISCHEDDA LIDIA ROSA	X	11	CARDO SERGIO	X	
3 FILIPPELLI MATTEO	X	12	VANELLI MARIO	X	
4 TORCHI PATRIZIA	X	13	BONORA GIORGIA	X	
5 LAZZARI ROBERTO		X	14 RISI MARISA	X	
6 BEGHELLI ILARIA	X	15	NUCARA FRANCESCO	X	
7 LORENZINI LUCA	X	16	NICOTRI LUCA	X	
8 BIGNAMI GLORIA	X	17	DE LUCIA CAROLINA	X	
9 MONTESANO MARIA	X				

Assume la presidenza Lidia Rosa Pischedda, quale Presidente del Consiglio Comunale.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: LORENZINI LUCA, RISI MARISA, NUCARA FRANCESCO .

Partecipa in funzione di Segretario il dr Paolo Dallolio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Durante la trattazione del presente punto risultano presenti n. 16 componenti.

Il Presidente dà atto della sussistenza del numero legale.

Ai sensi delle vigenti disposizioni emergenziali per arginare la diffusione del virus COVID-19 e del Decreto della Presidente del Consiglio comunale, prot. n. 9123/20 del 7/04/2020, i lavori consiliari si svolgono con tutti i componenti in videoconferenza.

Assessori presenti: BAI NORMA, OCCHIALI DANIELA, BADIALI MATTEO, DEGLI ESPOSTI GIULIA, RUSSO ERNESTO .

OGGETTO: TRASFORMAZIONE INTEGRALE DEL LOTTO, RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN RESIDENZIALE E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA, SU UN'AREA UBICATA NEL SUB AMBITO "C - AR.S8 RIALE NORD" IN LOCALITA' RIALE, VIA ALLENDE: VALUTAZIONE DEL PROGETTO ED APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Ernesto Russo, illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 15.04.2020: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2020/2022 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)";
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 15.04.2020: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2020/2022 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 22.04.2020: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2022 (Art. 69 del D.Lgs. 267/2000). Parte finanziaria";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 29.04.2020: "PEG 2020. Piano della Performance triennio 2020-2022. Esame e approvazione";

Premesso che:

- il PSC vigente, approvato con deliberazione Consiliare n. 111 del 23/12/2013 nella versione coordinata al successivo aggiornamento approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 65, individua gli ambiti "AR.s" quali contesti da riqualificare attraverso interventi di rigenerazione urbana e sostituzione del tessuto urbano preesistente;
- l'area oggetto di intervento è classificata dal PSC vigente quale "*Ambito da riqualificare per ridisegno e rigenerazione urbana - AR*", la cui disciplina urbanistica è declinata agli artt. 6.16 e ss. delle *Norme* ed alla *Scheda d'Ambito specifica "AR.s8"* del Documento "*AB.PSC.2*" che ne individua, inoltre, principi, condizioni e strumenti attuativi;
- l'attuazione, ancorché per parti, dell'ambito è prevista in applicazione dell'art. 4 della L.R. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", anche in forza dell'atto di indirizzo assunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018, per come (da ultimo) aggiornata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 25/11/2020;
- il Soggetto titolare delle aree sede dell'intervento in oggetto ha presentato una preliminare proposta di schema di assetto registrata al Prot. 5777 del 24/02/2020 sulla quale la Giunta ha espresso una preliminare condivisione dell'impianto progettuale e strategico, nella seduta del 04/03/2020 (formalizzata al Prot. 7908 del 18/03/2020);
- il privato promotore ha, conseguentemente, presentato la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001 delle opere da realizzarsi sulle aree della

stessa proprietà oltre che su altre aree extracomparto finalizzate a garantire la sostenibilità dell'intervento, registrata al Prot. 10781 del 23/04/2020;

- Detti interventi consistono in:
 - ✓ Opere di edificazione privata (edifici residenziali);
 - ✓ Opere di urbanizzazione primaria-dotazioni territoriali;
 - ✓ Opere extra-comparto di rilevanza pubblica realizzate a parziale scomputo del contributo negoziale di sostenibilità;
- a norma dell'art. 28 bis sopra richiamato, il D.P.R. n. 380/2001 dispone:
 - *"1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (...)"*
 - *2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.(...)"*;
- il PSC vigente prevede il concorso alle politiche ERS anche degli ambiti di riqualificazione urbana "AR.s" ed, in particolare, il co. 10 dell'art. 6.18 dispone:
"In tutti gli ambiti AR la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC in rapporto al totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, (...)"; che in lettura combinata con il co. 10 dell'art. 4.6 indica come ciò che afferisce al contributo negoziale di sostenibilità sia l'eventuale "quota aggiuntiva" di ERS richiesta ai sensi dell'art. 6.18 e 6.24 del PSC rispettivamente per gli ambiti AR e AN, oltre al minimo ordinariamente dovuto;
- a norma dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 (*"Riduzione o esonero del contributo di costruzione"*), *"Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18"*;
- il PRG, il PSC ed il RUE prescrivono, inoltre, che i permessi di costruire convenzionati siano assoggettati ai criteri perequativi di cui all'art. 7 della previgente L.R. 20/2000 ed in particolare alla corresponsione di un contributo negoziale di sostenibilità di cui all'art. 16 della LR, in base ai criteri stabili dall'art. 4.7. del PSC vigente e dall'art. 3.1.5 paragrafo 10 *"Zona D3.10 ambiti di riconversione e riqualificazione dei tessuti urbani esistenti"* del PRG;
- le modalità di determinazione del contributo negoziale di sostenibilità per il sub Ambito in questione sono definite dall'apposita scheda d'ambito di PSC e dalla Variante al PRG di anticipazione, come differenziale del valore fondiario determinato dalla destinazione d'uso insediando rispetto all'uso produttivo pre-vigente;

Considerato che:

- in data 23/04/2020 al prot. 10781 la società titolare delle aree oggetto di intervento di trasformazione integrale del lotto ai sensi della scheda d'ambito n. 57 allegata alla D.C.C. 32/2018 e ss.mm.ii., ha presentato l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato che ha poi integrato con prot. n. 10883 del 27/04/2020, n. 11301 del 05/05/2020, prot. n. 11396 del 06/05/2020;
- ai fini dell'ottenimento di pareri, autorizzazioni e nulla osta (comunque denominati) necessari per la conclusione del procedimento, è stata indetta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e ss. della Legge 241/90 e ss. mm.ii.;
- la prima seduta pubblica della Conferenza si è svolta il 23 giugno 2020 e si è conclusa con la sospensione dei lavori, stante la necessità di acquisire le verifiche, gli approfondimenti e le integrazioni richieste sia in sede di Conferenza dagli Enti intervenuti, sia con i pareri pervenuti anticipatamente alla seduta;

- in data 02/07/2020 con Prot. n. 16686, in data 10/07/2020 con Prot. n. 17582, in data 31/08/2020 con Prot. n. 21558 ed in data 14/09/2020 con Prot. n. 23176, il proponente ha presentato documentazione tecnica integrativa e sostitutiva di quanto precedentemente in atti, adeguando la documentazione costitutiva del procedimento trasmessa agli Enti unitamente alla convocazione della seconda seduta pubblica della Conferenza dei Servizi;
- la seconda seduta pubblica della CdS si è svolta il 27 ottobre 2020 e si è conclusa con la sospensione dei lavori della Conferenza, stante la necessità di acquisire ulteriori adeguamenti ed approfondimenti tecnici e negoziali richiesti in Conferenza dagli Enti intervenuti e nei pareri pervenuti anticipatamente alla seduta;
- acquisite le integrazioni e gli adeguamenti che il proponente ha presentato al Prot. n. 32532 e Prot. n. 32537 del 3 dicembre 2020, il Servizio Assetto del Territorio ha trasmesso quanto ricevuto agli Enti, unitamente alla convocazione della terza seduta pubblica della Conferenza dei Servizi;
- la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi si è tenuta in data 17/12/2020 e si è formalmente conclusa con la determinazione della Responsabile del procedimento in data 18/12/2020, PG nr 34346, allegata al presente deliberato unitamente al Verbale, costituenti parti integranti e sostanziali (A e B);

Visti e Richiamati:

- il verbale della prima seduta pubblica della Conferenza dei Servizi in data 23/06/2020 in atti al prot. n. 18229/2020;
- il verbale della seconda seduta pubblica della Conferenza dei Servizi in data 27/10/2020 in atti al prot. n. 30927/2020;
- il verbale della terza seduta pubblica della Conferenza dei Servizi in data 17/12/2020 in atti al prot. n. 34224/2020;

Preso atto:

- dei pareri:
 - ENAV SPA acquisito in data 16/06/2020 al PG. n. 14395;
 - ARPAE E.R. acquisito in data 16/06/2020 al PG. n. 14465;
 - Consorzio della Bonifica Renana, acquisito il 29/06/2020 al PG n. 16193;
 - CQAP in data 30/6/2020;
 - ITALGAS RETI SPA prot. n. 20240DEF0061 del 27/08/2020;
 - ENAC-DISTRETTO NORD EST acquisito in data 10/09/2020 al PG. n.22666;
 - AZIENDA USL DI BOLOGNA, acquisito in data 13/10/2020 al PG. n. 26687 che conferma e richiama il precedente parere PG. n. 59316 del 09/06/2020 acquisito in data 10 06 2020 al PG. n. 13885;
 - ARPAE E.R. prot. n. 0148030 del 14/10/2020 acquisito in data 15/10/2020 al PG. n. 26941, successivamente integrato con parere PG. n. 0152392 del 22/10/2020 acquisito in data 22/10/2020 al PG. n. 27942;
 - REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITÀ SOSTENIBILE acquisito in data 23/10/2020 al PG. n.28079 che conferma ed aggiorna il parere acquisto in data 23/06/2020 al PG. n.15107/2020;
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO acquisito in data 26/10/2020 al PG. n. 28196;
 - UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO LAVINO SAMOGGIA-UFFICIO SISMICA acquisito in data 26/10/2020 al PG. n. 28197;

- FER - FERROVIE EMILIA ROMAGNA n. 5110 del 26/10/2020 acquisito in data 26/10/2020 al PG. n. 28246;
- AZIENDA USL DI BOLOGNA, acquisito in data 10/12/2020 al PG. n. 33155 che conferma e richiama i precedenti pareri n. 59316 del 09/06/2020 acquisito in data 10/06/2020 al PG. n. 13885 e n. 101946 del 12/10/2020 acquisito in data 13/10/2020 al PG. n. 26687;
- SNAM Rete Gas SPA, acquisto in data 18/11/2020 al PG n. 31056;
- REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO acquisito in data 10/12/2020 al PG. n. 33274 che conferma e richiama il parere PC/2020/0025448 del 04/05/2020 acquisito in data 4/08/2020 al PG n. 19556;
- HERA spa acquisito in data 14/12/2020 al PG. n. 33463 che conferma il precedente parere n. 38736 del 04/05/2020, già formalizzato in sede di prima riunione della Conferenza ed in atti al PG n. 14090 del 11/06/2020;
- ARPAE E.R. acquisito in data 17/12/2020 al PG. n. 34095 che comunica l'incompetenza ad esprimersi in ottemperanza a quanto disposto dalla Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15;
- COMANDO PROVINCIALE VVFF di Bologna emesso con prot. n. 29684 del 17/12/2020 ed acquisito in data 17/12/2020 al PG. n. 34147;
- SERVIZIO AMBIENTE in data 16/12/2020, favorevole condizionato con prescrizioni da ottemperare per il rilascio del permesso di costruire;
- SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO/LL.PP. in data 17/12/2020, favorevole.

- del provvedimento conclusivo dei lavori della Conferenza emesso dalla Responsabile del Servizio in data 18 dicembre 2020 con atto PG nr. 34346/2020 che, unitamente al verbale prot. n. 34224/2020, costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Visti:

- lo schema di convenzione elaborato "*D1 Bozza Convenzione e Norme Tecniche del PdC*" acquisto al PG n.32532 in data 03/12/2020, per come adeguato in sede di terza seduta della Conferenza dei Servizi, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato (allegato "C");
- l'elaborato "*D7.BIS scheda tecnica di formulazione del PICA*", acquisto al PG n. 32532 in data 03/12/2020, rappresentativo degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata e delle componenti economiche e contabili del Prezzo Iniziale di Cessione degli Alloggi (PICA);
- l'elaborato "*U02, particolari opere extracomparto*" in atti al PG. n. 32537 del 03/12/2020;

Fatto constare che:

- il progetto ed i lavori della Conferenza sono stati pubblicati sul sito Internet istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente;
- di tale deposito è stato dato avviso mediante, pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Zola Predosa;
- il progetto è stato presentato e discusso nella Consulta di Frazione Riale-Gesso-Rivabella nella seduta del 30/07/2020;
- la proposta è stata presentata e discussa nella Commissione Consiliare Competente in data 17/11/2020;

Richiamati:

- lo Statuto comunale vigente;
- il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267/2000 nel testo vigente;
- la L. 17/08/1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 nel testo vigente;
- la L.R. 30/07/2013 n. 15 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 21/12/2017 n. 24 e ss.mm.ii.;
- l'art. 11 della L.241/90 e s.m.i.;

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna (PTCP), D. C.P. n. 19 del 30.03.04, e successive varianti,
- Il PSC e il RUE approvati in data 23/12/2013 e le rispettive varianti di aggiornamento- adeguamento;
- l'atto di indirizzo del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017, assunto con D.C.C. n. 32 del 13/06/2018, per come adeguato con D.C.C. n. 78 del 25/11/2020;

Ritenuto che il progetto presentato rispecchi gli obiettivi ed i disposti di cui all'art. 6.16 delle Norme del PSC, nonché delle schede dell'Ambito "AR.s8" contenute nel PSC e nell'Atto di indirizzo sopra richiamati, perseguendo le finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana del tessuto preesistente;

Rilevato che dall'approvazione del presente atto non derivano oneri per il bilancio comunale;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile competente per materia e dal Responsabile Servizi Finanziari ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

DELIBERA

per quanto sopra premesso e motivato:

1. di **acquisire** e far proprie le determinazioni della Conferenza dei Servizi, come risultanti dal provvedimento conclusivo dei lavori della Conferenza emesso dalla Responsabile del Servizio in data 18 dicembre 2020 con atto PG nr. 34346/2020 e dal verbale in atti al prot. n. 34224/2020, rispettivamente costituenti allegati "A" e "B" al presente deliberato;
2. di **valutare** favorevolmente l'intervento richiamato e descritto in premessa acquisito agli atti in data 23/04/2020 al prot.10781, nella versione aggiornata e coordinata alle successive integrazioni richiamate in narrativa;
3. di **approvare** lo schema di Convenzione attuativa dell'Intervento costituente Allegato "C", parte integrante e sostanziale al presente atto, assegnando un termine di 90 gg dalla notifica di intervenuta approvazione per la sottoscrizione della stessa, a pena facoltà di revoca del presente provvedimento;
4. di **autorizzare** la Responsabile del Servizio Assetto del Territorio a sottoscrivere la Convenzione preliminarmente al rilascio del provvedimento unico, dando mandato alla stessa di inserire gli aggiornamenti, i dati, le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessari e utili a definirla in tutti i suoi aspetti, fermi restando i contenuti sostanziali;
5. di **dare atto** che il provvedimento unico costituente titolo abilitativo degli interventi in progetto sarà emesso dal competente SUE/SUAP Edilizio, nel rispetto del presente deliberato, nonché delle condizioni e prescrizioni espresse dagli Enti, per come richiamati nei verbali della Conferenza dei Servizi - Prot. n. 18229/2020 - Prot. n. 30927/2020 -Prot. n. 34224/2020;
6. di **dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
7. di **dare atto**, inoltre, che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per ulteriori 30 giorni;
8. di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. al fine di dare immediato seguito ai provvedimenti conseguenti.>>

La Presidente del Consiglio dà la parola ai Consiglieri per il dibattito consiliare, i cui punti salienti sono di seguito riportati:

L'Assessore Russo precisa che si tratta dell'intervento di rigenerazione urbana forse più importante tra quelli trattati, probabilmente reso possibile dalla delibera di Consiglio

comunale approvata all'unanimità che, per contrastare il consumo di suolo, ha previsto forti sconti e riduzioni a favore dei soggetti che si fossero fatti carico di progetti di trasformazione. L'ambito è compreso nella frazione di Riale per una dimensione 11500 mq nell'AR.s8: in questo ambito gli strumenti di pianificazione mirano e mireranno ad azioni di trasformazione e rigenerazione urbana. Alcuni progetti sono stati già avviati, ma molti capannoni sono dismessi da oltre 15 anni.

Il progetto prevede la realizzazione 50 unità abitative divise in due edifici di 27 e 23 alloggi di cui 11, pari al 20%, di edilizia residenziale sociale, in locazione o vendita, con sconto del 20% rispetto ai valori di mercato.

Si tratta di abitazioni con finiture di qualità; per l'assegnazione sarà il comune a definire i criteri e individuare i beneficiari.

Le dotazioni territoriali da cedere al Comune sono importanti: oltre 3000 mq di verde pubblico, 800 mq di nuovi parcheggi pubblici e 618 mq per viabilità e piste ciclabili.

L'intervento genera un contributo di sostenibilità di oltre 215mila euro da destinare a 3 opere extracomparto:

1. Riqualficazione sottopasso che connette la piazza Aldo Moro alla stazione del servizio ferroviario regionale, come richiesto anche dalla Consulta di Riale, con installazione di due videocamere di sorveglianza;
2. Collegamento ciclopedonale lato via Ippolito Nievo;
3. Collegamento ciclopedonale lato via Allende.

Il contributo negoziale è previsto per il 60% a carico del soggetto attuatore ed il 40% a carico del Comune: l'impegno è quello di aprire la connessione di viabilità della zona.

Sono previste opere di urbanizzazione primaria per oltre 400mila con oneri di manutenzione a carico dell'attuatore; inoltre si otterrà la riduzione complessiva delle aree impermeabilizzate.

Interviene il Capogruppo Movimento cinque stelle, **Luca Nicotri**, per sottolineare la qualità dell'intervento che è di completa rigenerazione. L'unica perplessità riguarda l'altezza degli edifici; per il resto condivide il progetto di rigenerazione e ritiene positiva l'introduzione dell'edilizia convenzionata. Anticipa voto favorevole.

Interviene il Capogruppo PD, **Luca Lorenzini**, il quale si dichiara convinto che le premialità per la rigenerazione decise dal Consiglio abbiano quanto meno favorito questo intervento. L'entrata per il Comune si riduce, ma viene riqualficata un'area in condizioni di degrado: i nuovi edifici hanno caratteristiche di qualità e si ottengono 11 alloggi ERS.

Interviene il Capogruppo di Lega-Insieme per Zola-Lista Centrodestra Unito, **Mario Vanelli**, per anticipare il voto favorevole del proprio gruppo in merito ad un intervento di vera rigenerazione e non di sola riqualficazione, con l'auspicio che si possa estendere a tutto il comparto anche sotto il profilo sociale.

Interviene il Capogruppo di Zola Bene comunale, **Sergio Cardo**, per associarsi a quanto detto in precedenza, in particolare dal Cons. Lorenzini perché le decisioni del Consiglio comunale mostrano i primi effetti positivi. Un buon auspicio per il futuro ed un modo corretto di fare politica con azioni concrete che creano incentivi per la rigenerazione e disincentivano invece il consumo del suolo. L'intervento chiude in bellezza l'anno: l'altezza degli edifici non appare eccessiva data la vicinanza col cavalcavia. La Convenzione contiene tanti elementi che il suo gruppo condivide: piste ciclabili, verde (tenendo conto di indicazioni venute dalla Commissione) e interventi di edilizia sociale.

Interviene il Capogruppo Misto, **Francesco Nucara**, il quale si dichiara favorevole ad un intervento che porta alla rigenerazione di una zona abbandonata. L'altezza degli edifici è a suo parere adeguata.

L'Assessore **Russo** precisa che la vicinanza al cavalcavia riduce la percezione dell'altezza degli edifici, che d'altra parte permette di ottenere ampi spazi verdi. Questo atto è la prova concreta del fatto che l'Amministrazione non mira a fare cassa con l'urbanistica anzi, rinuncia a possibili introiti per favorire obiettivi condivisi. L'Assessore invita per il futuro a valutare ulteriori requisiti prestazionali che costituiscano premialità come, ad esempio, infrastrutture per la mobilità ciclabile e prestazioni energetiche elevate dei nuovi edifici.

- Successivamente la Presidente, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per appello nominale la proposta di deliberazione innanzi riportata e di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione sulla proposta di deliberazione è il seguente:

Presenti n. 16 consiglieri;

n. 16 voti favorevoli ed unanimi

LA PROPOSTA E' APPROVATA

L'esito della votazione sulla proposta di immediata eseguibilità è il seguente:

Presenti n. 16 consiglieri;

n. 16 voti favorevoli ed unanimi

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Il Responsabile Responsabile Assetto del Territorio

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 22/12/2020

Il Responsabile
F.to Simonetta Bernardi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 24/12/2020

Il Responsabile
F.to Katia Di Eleuterio / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 95 del 30/12/2020

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio Comunale

Lidia Rosa Pischedda

(Documento sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale

Paolo Dallolio

(Documento sottoscritto digitalmente)