

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 25/11/2020

OGGETTO: ADEGUAMENTO DELLA DCC 32/2018 "INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITA', REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24: ATTO DI INDIRIZZO", A SEGUITO DELLE VALUTAZIONI DELLA S.T.O. IN DATA 08/10/2020: MODALITÀ ATTUATIVE DEGLI AMBITI DI PSC SUSCETTIBILI DI INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO O PUA.

L'anno **duemilaventi** questo giorno di **mercoledìventicinque** del mese di **Novembre** alle ore **20:15** 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 La Presidente del Consiglio Comunale.

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

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. 17 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.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 78 DEL 25/11/2020

OGGETTO: ADEGUAMENTO DELLA DCC 32/2018 "INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITA', REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24: ATTO DI INDIRIZZO", A SEGUITO DELLE VALUTAZIONI DELLA S.T.O. IN DATA 08/10/2020: MODALITÀ ATTUATIVE DEGLI AMBITI DI PSC SUSCETTIBILI DI INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO O PUA.

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:

- nel corso del mese di Dicembre 2013 tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi della Legge Regionale N. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- sia il PSC che il RUE sono stati modificati nel corso degli anni con specifiche Varianti, di cui le ultime approvate nel corso del mese di Novembre 2017;
- le Varianti al PSC ed al RUE approvate sono entrate in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, e pertanto dal 27/12/2017;
- al fine di concludere il sistema della Pianificazione Urbanistica previsto per i Comuni dalla L.R. 24 Marzo 2000 n. 20, gli stessi dovevano dotarsi del Piano Operativo Comunale (POC) per il quale lo stesso PSC fornisce indicazioni nelle proprie Norme;
- al fine di avviare il processo di formazione del POC le Giunte Comunali dei tre Comuni dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato nel **Novembre 2015** il documento di indirizzi "**Contenuti e criteri per la redazione del Piano**";

- sulla base degli indirizzi di cui al punto precedente sono state raccolte mediante **Avviso pubblico** (d'ora in poi detto anche "bando"), pubblicato dal 2 dicembre 2015 al 2 marzo 2016, le manifestazioni di interesse per interventi da comprendere nel POC;
- il quadro complessivo delle manifestazioni di interesse presentate ha consentito di definire scenari, obiettivi di qualità urbana e ambientale, priorità per la formazione del POC ed il suo dimensionamento complessivo;

Considerato che:

- in data **1 gennaio 2018** è entrata in vigore la Legge urbanistica Regionale n. **24** del 21/12/2017;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 '*Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio*' ridefinisce la disciplina di tutela e l'uso del territorio regionale, determinando il nuovo livello della pianificazione territoriale e comunale;
- per effetto dell'art. 3, comma 5, della medesima L.R. 24/2017 è possibile completare il procedimento secondo la legge previgente soltanto per i Comuni che abbiano adottato il POC anteriormente all'entrata in vigore della L.R. 24/2017;
- nell'ambito dei Comuni dell'Area Bazzanese è intervenuta l'adozione del POC per il solo Comune di Valsamoggia (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 05/04/2017), pertanto non risulta possibile procedere all'adozione ed approvazione del POC già avviato dai Comuni di Monte San Pietro e Zola Predosa;
- l'art. 4, comma 2, della stessa legge regionale prevede che fino all'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), al fine di dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel PSC, il Comune può favorire la presentazione di proposte di Accordi operativi;
- al fine di stabilire 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 il Comune adotta un atto di indirizzo;
- il Comune di Zola Predosa ha provveduto, pertanto ad assumere la Delibera consiliare n. **32 del 13 giugno 2018**, "*INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITÀ, REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24: ATTO DI INDIRIZZO*";
- l'Atto di Indirizzo di cui al punto precedente riporta, peraltro, le priorità attuative, gli obiettivi e i termini temporali prestabiliti negli Accordi/Atti d'obbligo preliminari sottoscritti, ovvero, nelle Schede Tecnico/Normative di indirizzo (in assenza di Accordi), oltre che le schede di assetto planimetrico degli ambiti selezionati;

Viste e richiamate :

- la Delibera di Consiglio comunale n. 32 del 13 giugno 2018 "*INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITÀ, REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 21/12/2017 N. 24*", con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 21/12/2017 n. 24, costituito dal "documento di indirizzo" e dei rispettivi allegati, fra cui le "schede" degli ambiti ammessi all'attuazione;

- la Delibera di Consiglio comunale n. 6 del 22/01/2020 "*DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA SELEZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PSC DA ATTUARE IN FORZA DELL'ART. 4 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24*" *APPROVATO CON D.C.C. N. 32 DEL 13/06/2018: INTEGRAZIONE/APPROFONDIMENTO METODOLOGICO*", con la quale è stato approvato il primo adeguamento riferito all'ambito APS.i2;

Preso atto che:

- nella prima fase di attuazione della LR 24/2017, per come tradotto nell'Atto di indirizzo (DCC 32/2018) si è prudenzialmente indicato quale strumento attuativo degli ambiti di trasformazione, l'Accordo Operativo di cui all'art. 38 della LR in parola;

- Una volta esperite le fasi preliminari dell'art. 38 sopra citato, il Servizio competente ha attivato gli adempimenti di cui al co. 8 e ss., trasmettendo al Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) ed agli Enti chiamati ad esprimersi, gli elaborati costitutivi delle proposte di Accordo Operativo presentate;
- il Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM), nella seduta del 30/09/2019, ha ritenuto di concludere la valutazione della proposta di Accordo Operativo 1/AO/2018 (Ambito AR.s7), con il seguente assunto:
(omissis)... *“ nel caso specifico, nell’ambito di quanto previsto dal PSC si ritiene appropriato che un permesso di costruire convenzionato possa essere rilasciato senza ricorrere all’Accordo operativo.
Alla luce degli approfondimenti illustrati, i partecipanti, preso atto, concordano di non dar corso al presente procedimento di Accordo Operativo, ritenendo più adeguato il ricorso al permesso di costruire convenzionato ammesso dal PSC vigente.”* ... (omissis);
- Con nota 49453 del 25/09/2020, in ordine alla proposta di accordo operativo 5/AO/2019 (Ambito AN.e, ex C11) la Città Metropolitana comunicava:
... (omissis) *“In riferimento alla nota Prot. n. 46678 del 11/09/2020, con cui il Comune di Zola Predosa ha comunicato l’avvenuto deposito della proposta di Accordo operativo richiamato in oggetto si segnala, nell’interesse dell’Amministrazione comunale, la possibilità di valutare, ai sensi dell’art.6.20 comma 2 del Piano Strutturale Comunale vigente, qualora ne ricorrano i presupposti, di procedere all’attuazione diretta dell’ambito AN.e in oggetto attraverso un piano attuativo, nel rispetto delle condizioni e dei parametri già definiti dalla variante al PRG di anticipazione del PSC e dall’accordo ex art.18 sottoscritto con i privati”*... (omissis);
- Successivamente, anche al fine di valutare congiuntamente e condividere la modalità procedurale per il ricorso alla suddetta ipotesi, si è tenuta, in data **08/10/2020**, la Struttura Tecnica Operativa (STO) alla presenza delle componenti della stessa e dei rispettivi collaboratori tecnici per come verbalizzato in atti al PG 28088 del 23 ottobre 2020;
- La STO si è espressa considerando favorevolmente le condizioni di applicabilità dell’art. 6.20, avuto conto della mera natura di salvaguardia nei riguardi delle future scelte del POC cui è funzionale l’art. 1.6, co. 4, riassorbite dall’atto di indirizzo che conferma la natura di immediatezza attuativa riservata all’ambito;
- Si è giunti inoltre a condividere l’opportunità che *“al prossimo Consiglio programmato e comunque prima dell’approvazione del PUA, la DCC 32/2018 (Atto di indirizzo) sia aggiornata con l’ indicazione dello strumento attuativo previsto dal PSC riconoscendo la conversione dell’ITER in corso verso il rispettivo strumento assegnato e che tale aggiornamento sia esteso, contestualmente o con impegno del Consiglio ad operare celermente tale ricognizione delle disposizioni attuative del PSC per tutti gli altri ambiti che l’Atto di indirizzo assoggetta indiscriminatamente ad A.O.”*;

Rammentato inoltre che nel rispetto dei principi di celerità, non duplicazione ed economicità del procedimento, stante la sostanziale coincidenza dei contenuti progettuali e negoziali, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 96 del 27/11/2019 ha concluso il procedimento così come disposto dal CUM, approvando l’intervento di cui alla suddetta proposta “1/AO/2018”, tramite permesso di Costruire convenzionato ed aggiornando, a tal titolo, gli elaborati costitutivi della proposta progettuale;

Ritenuto, pertanto, di procedere tempestivamente secondo quanto indicato dalla STO e dal CUM adeguando l’Atto di Indirizzo alle modalità attuative offerte dagli strumenti urbanistici vigenti, per come interpretate dalla STO in data 08/10/2020 e verbalizzato in atti al PG 28088

del 23 ottobre 2020, in riferimento agli ambiti per i quali le norme del PSC e del RUE lo consentano, escludendo quelli soggetti all'Accordo Operativo in base ai disposti della LR 24/2017 e Circolari applicative, oltre che alle strategie del PSC;

Dato atto che:

- l'art. 6.3 delle norme del PSC demanda al RUE l'individuazione di specifici casi o tipologie di intervento e le rispettive condizioni per le quali il Permesso di Costruire è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione (IUC - Intervento Unitario Convenzionato);
- l'art. 6.4 del PSC individua puntualmente alcuni "Interventi Unitari Convenzionati (IUC)" che, pur non richiedendo necessariamente l'approvazione di un PUA, possono attuarsi soltanto previo inserimento nel POC;
- il RUE, all'art. 4.2.4 delle Norme, individua gli ambiti per i quali l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto cui segue la stipula di una convenzione con il Comune (IUC), fissando peraltro i contenuti minimi e lo schema di dette convenzioni e le cui modalità termini e procedure per l'approvazione/attuazione sono disciplinati all'art. 6.6;
- l'art. 6.20 delle Norme del PSC dispone che gli ambiti "AN.e" (Ambiti in fase di trasformazione) procedono nell'attuazione e non richiedono l'applicazione di procedure di inserimento nel POC, fatta salva la presa d'atto del residuo da includere con funzione ricognitiva nel programma quinquennale delle previsioni urbanistiche;
- ai sensi dell'art. 6.20 sopra richiamato, gli AN.e oggetto di Accordi recepiti nelle Varianti di anticipazione possono accedere alla fase attuativa senza previo inserimento nel POC sempre che conformi alle disposizioni dell'art. 1.6;
- l'art. 6.25 delle Norme del PSC disciplina gli ambiti "APS.e" (Sub-Ambiti in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente) disponendo che i sub-ambiti APS.e previsti da accordi sottoscritti coi privati sono espressamente recepiti nel PSC e possono essere approvati e convenzionati senza essere soggetti a POC, salvo che non si configurino modifiche sostanziali ad un PUA vigente o incrementi della capacità edificatoria;
- l'art. 4.4.3 del RUE stabilisce che gli ambiti "APS.e" conservano la disciplina dei PUA in corso di attuazione e non sono pertanto soggetti a POC, salvo che al POC competono l'assegnazione di eventuali diritti edificatori aggiuntivi ovvero, nel caso le obbligazioni assunte con l'originaria convenzione non siano state completamente ottemperate, il POC ha il compito di definire la disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico edilizio e le dotazioni;
- il PSC definisce per ciascun ambito "AR.s" una scheda normativa d'ambito che contiene dati, caratteristiche, condizioni, criteri, funzioni e carichi ammessi, elementi derivanti dalla VALSAT e modalità di attuazione, demandando al POC la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale;
- infine, l'art. 6.18 in combinato disposto con l'art.6.24 del PSC prevede per gli ambiti "AR", nel rispetto delle condizioni definite dal PSC, il POC può programmare interventi puntuali di modesta entità attuabili attraverso intervento unitario convenzionato, in quanto la dimensione e la complessità dell'intervento non giustificano il ricorso al PUA; condizione questa, confermata anche dal comma 3 dell'art. 4.3.1 del RUE;

Fatto constare che:

- per quanto sopra premesso, il Comune di Zola Predosa ha approvato, quale strumento di selezione delle priorità attuative originariamente demandate al POC, l'Atto di indirizzo ex art. 4 LR 24/2017 approvato con D.C.C. n. 32/2018 e successive integrazioni;
- l'art. 1.6, co. 4 delle Norme di PSC, è funzionale alla mera salvaguardia delle future scelte del POC, per quanto sopra riassorbite dall'atto di indirizzo che riserva l'immediatezza attuativa agli ambiti selezionati ed in esso ricompresi;
- l'Atto di indirizzo di cui alla DCC 32/2018, assolve alla funzione programmatoria delle trasformazioni originariamente demandata al POC e stabilisce le condizioni minime alle quali esse sono subordinate, definendo al contempo lo "schema di assetto" prescritto dagli strumenti urbanistici generali per il ricorso alle modalità attuative semplificate negli ambiti di trasformazione;
- l'Atto di indirizzo ricomprende diversi Ambiti e Sub Ambiti ricadenti nelle disposizioni urbanistiche più sopra citate e, nello specifico, i seguenti ambiti sono suscettibili (totalmente o parzialmente) delle opportunità attuative sopra richiamate:
IUC.P ZP 3, scheda n. 8;
IUC ZP 11, scheda n.12;
AN.e (ex C11 - variante anticipazione), scheda n. 48;
AN.e (ex C13 - variante anticipazione), scheda n. 58;
APS.e (ex D2.12 - PUA con convenzione scaduta), scheda n. 14-47;
AR.s7 (Via Garibaldi), scheda n. 59;
AR.s8 (Riale Via D'antona-Allende), scheda n. 57;
mentre i restanti ambiti ammessi all'attuazione dall'Atto di Indirizzo non possono avvalersi (per estensione, complessità e condizioni fisiche e/o urbanistiche) delle opzioni attuative semplificate che le disposizioni contenute nel PSC subordinano all'inserimento in POC;
- per il rispetto dei principi di celerità ed economicità del procedimento, lo strumento attuativo già individuato dalle Norme di PSC e di RUE per gli ambiti sopra elencati, risulta più snello e maggiormente pertinente, oltre che tecnicamente attuabile per quanto condiviso dalla STO, risultando inoltre coerente con lo spirito di cui all'art. 4 della LR 24/2017 circa l'attuazione delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici nel periodo transitorio;
- il presente adeguamento delle modalità attuative **non** comporta, ne' può comportare modifica del PSC e del RUE vigenti, ne' delle obbligazioni, impegni e condizioni minime, previsti negli Accordi/Atti unilaterali sottoscritti dai privati in sede di manifestazione di interesse e/o nell'Atto di indirizzo di cui alle D.C.C. nn. 32/2018 e 6/2020;

Acquisita la proposta di adeguamento/aggiornamento delle "Schede" degli Ambiti sopra elencati da allegare all'Atto di Indirizzo, da parte del Servizio Assetto del Territorio competente per materia che individuano le modalità attuative alternative o sostitutive dell'Accordo Operativo, al fine di *"operare celermente tale ricognizione delle disposizioni attuative del PSC per tutti gli altri ambiti che l'Atto di indirizzo assoggetta indiscriminatamente ad A.O."*;

Richiamati

- la L. 17/08/1942 n. 1150 nel testo vigente;
- la L.R. n. 24/2017, Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio;
- la previgente L.R. n. 20/2000 e sue modifiche e integrazioni per quanto transitoriamente applicabile;
- la Circolare Assessorile PG/2018/0179487 del 14/03/2018 recante "Prime indicazioni applicative della nuova Legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)";

- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, citati in premessa;
- gli accordi sottoscritti ai sensi ex art. 18 L.R. 20/2000 e art. 11 della L.R. 241/1990 e ss.mm.e ii., nonché gli atti d'obbligo pervenuti aventi gli stessi contenuti ed effetti;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata presentata e discussa nella Commissione Consiliare competente per materia, in data 17/11/2020 la cui convocazione in seduta pubblica è stata trasmessa, anche per le finalità partecipative di cui all'art. 45 co. 8 L.R. 24/2017, alle Consulte di frazione;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Servizio competente per materia e dal Responsabile del servizio Finanziario 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 le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. **di confermare** i disposti, la programmazione e i contenuti sostanziali e negoziali dell'Atto di Indirizzo assunto con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018 e successivi adeguamenti;
2. **di fare proprie** le valutazioni del CUM in data 30/09/2019 e della STO in data 8/10/2020 per come risultante in atti al PG 28088 del 23 ottobre 2020;
3. **di ritenere** che la modalità attuativa degli Ambiti puntualmente elencati nelle premesse, inizialmente individuata con la DCC 32/2018 nell'Accordo Operativo ex art. 38 LR 24/2017, possa essere tradotta nel PUA di cui all'art. 31 LR 20/2000, ovvero, nel PdC Convenzionato in applicazione delle sopra individuate disposizioni del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, sempre che nel rispetto delle condizioni e dei parametri già definiti dagli strumenti urbanistici generali, delle rispettive varianti al PRG di anticipazione del PSC, dagli accordi ex art.18 sottoscritti dai privati, oltre che dalle Schede tecnico-economiche allegate all'Atto di Indirizzo (DCC 32/2018) per come aggiornate col presente deliberato;
4. **di approvare**, conseguentemente, le Schede tecnico economiche degli ambiti elencati, costituenti allegato integrante e sostanziale del presente atto, confermando, per quanto non espressamente oggetto dell'allegato stesso, le disposizioni approvate con la propria precedente deliberazione n. 32/2018;
5. **di incaricare** il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio di attuare gli adempimenti conseguenti quanto disposto ai punti precedenti, con particolare riferimento alla traduzione in forma aggiornata e coordinata dell'elaborato "Schede Ambiti Selezionati" Atto di indirizzo, nonché della pubblicazione e trasmissione agli Enti interessarti del presente disposto;
6. **di dichiarare**, per consentire l'immediata applicazione delle modalità qui riconosciute ai procedimenti in itinere o in corso di elaborazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.>>

La Presidente del Consiglio fa presente che, come concordato in sede di Conferenza dei Capigruppo, i punti iscritti all'odg di convocazione del Consiglio comunale ordinario n. 6 e n. 7 vengono trattati congiuntamente. Per le operazioni di voto si procederà invece singolarmente.

La Presidente passa pertanto la parola al Consiglio per il dibattito i cui punti salienti sono di seguito riportati:

Interviene il Cons. **Sergio Cardo**, capogruppo Zola Bene Comune, per riconoscere che quello proposto è un importante intervento di rigenerazione urbana di iniziativa privata che riguarda l'ambito Riale nord e prevede la realizzazione di due grossi edifici ed un polmone verde. Questo prova che la decisione del Consiglio di stabilire nuove regole per il calcolo del contributo di costruzione, con leve positive per coloro che attuano una rigenerazione, sta dando buoni risultati, con benefici per tutta la cittadinanza. Nel caso specifico, col nuovo calcolo l'Amministrazione dovrà rinunciare a entrate consistenti ma sinora nessun soggetto si era proposto per intervenire su quell'area. L'Amministrazione ha avuto il coraggio di rivedere procedimenti che arrivano dal passato, per ottenere una migliore qualità urbanistica ed edificatoria. Le opere compensative sono veramente importanti per la tutela idrogeologica del territorio.

In Commissione è stata dato ascolto anche a chi è contrario all'intervento, probabilmente a causa di una scarsa conoscenza del quadro normativo dei vincoli, chiarendo i dubbi e fornendo una informazione corretta. Esprime piena condivisione all'operato della Giunta che ha individuato un giusto compromesso, in grado di soddisfare sia la proprietà che la comunità intera grazie alla delocalizzazione di alcune costruzioni ad una quota più bassa, a tutela del panorama collinare. Ritiene che l'attuazione attraverso PUA assicuri analoghe garanzie e invita ad approfondire maggiormente il tema della viabilità di alcuni comparti al fine di evitare problemi di congestione.

Interviene il Cons. **Luca Nicotri**, capogruppo Movimento cinque stelle, per ringraziare sia l'Assessore che la responsabile dell'Urbanistica che hanno illustrato adeguatamente un argomento così complesso. Esprime apprezzamento per l'approccio politico equilibrato, che tiene conto della salvaguardia dell'ambiente e limita il più possibile l'utilizzo di suolo vergine. Spesso ci si dimentica che i privati vantano dei diritti edificatori derivanti dalla pianificazione del passato: l'Amministrazione è riuscita a disciplinare questi diritti acquisiti con obiettivi di tutela e rigenerazione ed ha dimostrato di saper ascoltare le varie proposte alternative. Osserva che in Commissione è stato dato troppo spazio a istanze non fondate, proposte da persone forse non preparate. Anticipa il voto favorevole del suo gruppo.

L'Assessore **Russo** interviene per ringraziare dell'apprezzamento espresso e assicura che anche in futuro verrà dato ampio spazio alla partecipazione e alle proposte, sia nelle Commissioni che, a maggior ragione, in Consiglio.

Per quanto riguarda l'intervento in loc. Rivabella, l'Assessore precisa che le opere di interesse collettivo verranno realizzate prima dell'edificazione vera e propria.

La Presidente passa la parola per le dichiarazioni di voto.

Interviene il Cons. **Tiziano Zanetti** del gruppo PD, il quale anticipa il voto favorevole su un progetto che il gruppo ritiene veramente interessante, rilevando che con la conversione degli accordi operativi in PUA si otterrà una semplificazione delle procedure, utile sia agli uffici che agli attori, riducendo anche i costi.

- Successivamente la Presidente, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per appello nominale la proposta di delibera e l'immediata eseguibilità.

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

Presenti n. 17 consiglieri;

n.14 voti favorevoli

n. 0 voti contrari

n. 3 astenuti (Vanelli, Bonora e Risi)

LA PROPOSTA E' APPROVATA

L'esito della votazione sull'immediata eseguibilità è il seguente:

Presenti n. 17 consiglieri;

n.14 voti favorevoli

n. 0 voti contrari

n. 3 astenuti (Vanelli, Bonora e Risi)

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, 20/11/2020

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 di non rilevanza contabile.

ZOLA PREDOSA, 20/11/2020

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 78 del 25/11/2020

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)