



Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 20 del 04/02/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI ATTUAZIONE DELLO SVILUPPO RESIDENZIALE DELLE AREE RESIDUE DELL'AMBITO ANS_C2.1 CASTENASO OVEST POSTE A NORD DI VIA DE COUBERTIN A SEGUITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LR N. 24/2017

L'anno **duemilaventuno** addì **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **15:00** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

GUBELLINI CARLO	Sindaco	Presente
PRATA PIER FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
SCALAMBRA ELISABETTA	Assessore	Assente
SAPIENZA LAURIANA	Assessore	Presente
GRANDI STEFANO	Assessore	Presente
BIANCOLI ALBERTO	Assessore	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Assiste il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Sig. GUBELLINI CARLO e constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PROPOSTA DI ATTUAZIONE DELLO SVILUPPO RESIDENZIALE DELLE AREE RESIDUE DELL'AMBITO ANS_C2.1 CASTENASO OVEST POSTE A NORD DI VIA DE COUBERTIN A SEGUITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LR N. 24/2017

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 24/09/2018 ai sensi della L.R. n. 20/2000 e successive varianti;
- il vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 24/09/2018 ai sensi della L.R. n. 20/2000 e successive varianti;

PREMESSO che:

- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova legge urbanistica n. 24/2017 “ Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del Territorio” in vigore dal 1/01/2018;
- con atto n. 97 del 13/11/2018 la Giunta Comunale ha deliberato di procedere secondo quanto previsto all’art. 4, comma 2, della LR n. 24/2017 e conseguentemente, con determinazione n. 499 del 23/11/2018, è stato pubblicato l’avviso di manifestazione di interesse di cui all’art 4, comma 3 della stessa legge regionale, per la presentazione di proposte di sviluppo delle residue potenzialità edificatorie dei vigenti strumenti urbanistici, con scadenza al 31/01/2019;
- entro i termini fissati dall’avviso è stata presentata dalle proprietà delle aree Sigg. Marchesi Claudia, Marchesi Marisa e Fava Valerio una manifestazione di interesse relativa allo sviluppo residenziale delle aree residue dell’Ambito ANS_C2.1 Castenaso Ovest poste a Nord di via De Coubertin, acquisita agli atti al prot. n. 1868 del 30/01/2019;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 27/06/2019 la proposta di cui sopra, sulla base anche delle risultanze istruttorie proposte dall’Area Tecnica, è stata ritenuta assentibile per quanto riguarda la prosecuzione dell’iter urbanistico;
- con le disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio regionale, approvate con la legge regionale n. 3 del 31 luglio 2020, in vigore dall’1 agosto, ed in particolare con gli articoli 8, 9 e 10, l’Assemblea legislativa regionale ha prorogato di un anno i termini di 3 e 5 anni del periodo transitorio della legge urbanistica regionale (LR 24/2017);
- passa quindi, da 3 a 4 anni dall’entrata in vigore della legge urbanistica (e quindi dal 1/1/2021 al 1/1/2022), il termine previsto dall’articolo 3, c. 1, della LR 24/2017, entro il quale i Comuni o le relative Unioni devono assumere la proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), ed il termine entro il quale possono essere presentate o adottate le proposte di accordi operativi o di altri strumenti attuativi, e le proposte di variazione specifica, dei pregressi strumenti di pianificazione, a norma dell’articolo 4, commi 1, 4 e 7;
- passa da 5 a 6 anni dall’entrata in vigore della legge urbanistica (e quindi dal 1/1/2023 al 1/1/2024), il termine previsto dall’articolo 3, c. 1, della LR 24/2017, entro il quale i Comuni o le loro Unioni devono completare il processo di approvazione del PUG, ed il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione, ed al relativo convenzionamento (ricompreso negli accordi operativi, ex art. 38, c.3), garantendo la loro immediata attuazione, a norma dell’articolo 4, c. 5.

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 20208 del 24/12/2020 la Società Castenaso Immobiliare srl, promissaria acquirente delle aree identificate catastalmente al foglio 21 mappali 779, 780 ed al foglio 20 mappali 72, 464, ha manifestato il proprio ufficiale intendimento per proseguire l'iter urbanistico di cui alla proposta sopra citata, sviluppando tutti gli adempimenti necessari in modo da addivenire, in tempi brevi, alla presentazione e sottoscrizione di un accordo operativo ai sensi della LR n. 24/2017, che prevede la realizzazione di una superficie utile (SU) residenziale di mq 5.810,00 (cinquemilaottocentodieci) di cui una quota del 25% pari a mq 1.452,50 (millequattrocentocinquantadue/cinquanta) di SU da destinare ad ERS;
- la stessa Società Castenaso Immobiliare srl, rimarcando l'interesse pubblico della proposta e al fine di contribuire ad una migliore dotazione infrastrutturale del territorio comunale, si è impegnata, oltre alle normali obbligazioni legate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto di attuazione, a cedere gratuitamente al Comune l'area identificata catastalmente al foglio 21 mappale 780 ed a realizzare opere di interesse pubblico, da meglio definirsi in fase di formalizzazione dell'accordo operativo, per un importo di € 550.000,00 (euro cinquecentocinquantamila), che potrebbero essere individuate nella realizzazione di una rotatoria, all'intersezione di Via De Coubertin e Via delle Olimpiadi;

VISTI:

- la L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- lo Statuto del Comune ed i Regolamenti Gestionali;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- di prendere atto della manifestazione della Società Castenaso Immobiliare srl, promissaria acquirente delle aree identificate catastalmente al foglio 21 mappali 779, 780 ed al foglio 20 mappali 72, 464, di voler proseguire l'iter urbanistico di cui alla proposta di attuazione dello sviluppo residenziale delle aree residue dell'Ambito ANS_C2.1 Castenaso Ovest poste a Nord di via De Coubertin, acquisita agli atti al prot. n. 1868 del 30/01/2019;
- di confermare la volontà di procedere autorizzando la presentazione di un accordo operativo ai sensi della LR n. 24/2017, che prevede la realizzazione di una superficie utile (SU) residenziale di mq 5.810,00 (cinquemilaottocentodieci) di cui una quota del 25% pari a mq 1.452,50 (millequattrocentocinquantadue/cinquanta) di SU da destinare ad ERS, la cessione gratuita al Comune dell'area identificata catastalmente al foglio 21 mappale 780 e la realizzazione di opere di interesse pubblico per un importo di € 550.000,00 (euro cinquecentocinquantamila), da definirsi con maggior dettaglio nell'ambito della formalizzazione dello stesso accordo operativo e che potrebbero essere individuate nella realizzazione di una rotatoria, all'intersezione di Via De Coubertin e Via delle Olimpiadi;
- di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire la rapida esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Successivamente con votazione unanime e palese

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **5** del **04.02.2021**

IL Sindaco
GUBELLINI CARLO

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA