



# COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 31 del 20/07/2022

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R.ER 20/2000 E ART.11 DELLA L.241/1990 E SMI, RELATIVO ALLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA EX SUPREMA AI SENSI DELL'ART. 6 DELL'ACCORDO STESSO**

presso la Sala Consiliare del Municipio alle ore 19:00 del seguente giorno mese ed anno:

**20 luglio 2022**

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

MUZIC CLAUDIA	P	TOLOMELLI CLAUDIO	P
CARPANI LUISA	P	BRAGA ELENA	P
TESCARO LORENZO	P	LIU GIOIA	P
MOTTA LINDA	A		
QUARANTA GIUSEPPE	P		
CREMONINI MAURA	A		
BERGAMINI MANUEL	P		
CEVOLANI WILLIAM	P		
ZANELLATI MARTINA	P		
TOLOMELLI ANDREA	A		

Assume la presidenza MUZIC CLAUDIA, Sindaco.

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario Generale.

Il sindaco, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. CEVOLANI WILLIAM
2. ZANELLATI MARTINA
3. LIU GIOIA

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R.ER 20/2000 E ART.11 DELLA L.241/1990 E SMI, RELATIVO ALLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA EX SUPREMA AI SENSI DELL'ART. 6 DELL'ACCORDO STESSO**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale di Argelato il 27.2.2009 è stato ratificato l'Accordo di Programma ex art. 40 della L.R. 20/2000 relativo alle aree già sede delle officine Suprema in Funo di Argelato tra l'Amministrazione comunale di Argelato la Città Metropolitana di Bologna (allora Provincia di Bologna) e la società Gema 96 S.P.A.;
- in data 4.5.2009 l'Accordo di Programma è stato approvato con Decreto del Presidente della allora Provincia di Bologna;
- in data 20.5.2009 è stata data notizia sul BUR ER N.69 del 20/05/2009 dell'approvazione dell'Accordo.
- l'Accordo riguarda un'area precedentemente classificata quale area per funzioni produttive, i cui impianti industriali risultano dismessi, ed era finalizzato alla realizzazione di un'opera pubblica (realizzazione del centro culturale di Funo nell'immobile dell'ex fienile), nonché alla modifica delle previsioni urbanistiche;
- con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27.2.2009 è stato inoltre approvato il Piano Particolareggiato per l'attuazione dell'intervento, nonché la relativa convenzione urbanistica, successivamente stipulata in data 4.3.2009 (rogito notaio Alberto Valeriani di Bologna, repertorio 19913, raccolta 12013);
- l'area, in seguito alle necessarie indagini preliminari, è risultata inquinata e con deliberazione di giunta provinciale n. 473-2008 è stato approvato il progetto di bonifica dell'area, su proposta del soggetto proprietario, di tale progetto sono seguite nel tempo due varianti, approvate rispettivamente con DGP 457-2011 e DGP 281-2012;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 20.2.2013 è stata approvata una variante al piano particolareggiato concernente una miglior definizione delle opere pubbliche interne al comparto e la relazione precisa tra le fasi di attuazione della bonifica e le fasi dell'attuazione degli interventi edilizi;
- la complessità del processo di bonifica del suolo e le condizioni generalmente non favorevoli del mercato non hanno consentito ad oggi l'attuazione dell'accordo di programma;
- per effetto dei verbali del collegio di vigilanza sull'attuazione dell'accordo, nonché dell'entrata in vigore della D.L. 21 giugno 2013, n. 69 la data ultima per l'avvio delle opere di realizzazione del centro culturale di Funo è stata identificata nel giorno 8/07/2017, pena la decadenza dell'accordo di programma;
- con Delibere Consiliari n. 30 del 21.4.2009 e n. 15 del 27.3.2009 il Comune ha rispettivamente approvato il Piano strutturale comunale e il Regolamento urbanistico edilizio; l'area Ex Suprema in questione risulta attualmente classificata come ambito consolidato in corso di attuazione (ambiti AUC-B di cui all'art. 23 del RUE), e risulta pertanto sottoposta alla sola disciplina della convenzione urbanistica stipulata in seguito all'accordo di programma;
- con Delibera Consiliare n. 5 del 10.4.2017 è stata adottata una variante al RUE che individua il regime dell'area qualora fosse intervenuta la decadenza dell'accordo di programma, e detta alcuni indirizzi riguardo alla pianificazione dell'area;
- con Delibera di Giunta n. 53 del 12.10.2017 sono stati adottati indirizzi in merito alla negoziazione di un accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20-2000 per la revisione della pianificazione dell'area;
- con Delibera di Giunta n. 64 del 15.11.2017 è stato approvato lo schema di accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 che risulta concretamente sottoscritto in data 14 dicembre 2017;
- detto accordo prevede una tempistica estremamente precisa sia per il completamento del progetto di bonifica che per il recepimento dei contenuti dell'accordo nello strumento urbanistico a cui dovrebbe accedere;

- con istanza del 29 maggio 2018 la Gema 96 in liquidazione ha richiesto una proroga dei termini previsti nell' accordo
- il Comune, con nota del 13 settembre 2018 ha subordinato tale possibilità alla presentazione entro il termine perentorio del 30.09.2018 di un nuovo cronoprogramma che rimodulasse le scadenze dei soggetti privati;
- tale cronoprogramma non risulta presentato e in data 11/06/2021 prot. n° 6296 la società che si era proposta per realizzare l'intervento ha chiesto la restituzione della fidejussione che era stata prestata ai sensi dell' art. 2 dell' Accordo,

**Dato atto che:**

- l' art. 6 dell'accordo di programma "Ex Suprema" ex art. 40 della L.R. 20/2000: "INIZIO LAVORI E DECADENZA DELLA VARIANTE" riferito alla realizzazione dell'opera pubblica recita: "*l lavori dovranno essere eseguiti come da cronoprogramma allegato (all.30) e dovrà essere dato avvio all'iter procedurale di attuazione dell'intervento entro 120 (centoventi) giorni dalla data di pubblicazione sul BURER del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma. Decorso tale termine senza che i lavori siano iniziati, si avrà decadenza della variante urbanistica introdotta con l'approvazione del presente intervento. La decadenza opera di diritto senza la necessità di alcun atto da parte del Comune. Il termine di inizio lavori per l'intervento oggetto del presente Accordo è da considerarsi obbligo contrattuale e la sua inosservanza, fatte salve cause di forza maggiore non imputabili ai soggetti attuatori costituirà motivo per l'applicazione della clausola di salvaguardia di cui all'art. 11 del presente Accordo. L'avvio del procedimento è comunicato agli attuatori inadempienti perché possano intervenire.*"
- per effetto dei verbali del III Collegio di Vigilanza del 29/07/2014 sull'attuazione dell'accordo, nonché dell'entrata in vigore della D.L. 21 giugno 2013, n. 69 la data ultima per l'avvio delle opere di realizzazione del centro culturale di Funo è definita nel giorno 28/07/2017, pena la decadenza dell'accordo di programma;
- con nota prot. 823/2015 avente ad oggetto: "Accordo di programma "ex Suprema" – richiesta di proroga – comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza e preavviso di diniego" venivano comunicati i motivi ostativi alla concessione della proroga per la realizzazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 10-bis della L. 241/1990
- la società Gema 96 s.r.l. si trova attualmente in stato di liquidazione;

**Considerato che**

- In accordo con la Società Gema 96 s.r.l. la società che si era proposta per realizzare l'intervento ha presentato offerta per il subentro nell'attuazione dell'intervento nell'area ex Suprema;
- La stessa società proponente all'attuazione, in forza di contratto preliminare di compravendita dei beni, ha provveduto a depositare una specifica proposta di pianificazione, avente ad oggetto una nuova proposta di attuazione per l'ambito ex Suprema;
- detta proposta di pianificazione ricalcava le linee del vigente accordo di programma sia pure con un significativo incremento delle destinazioni commerciali;
- con delibera 64 del 15/11/2017 la Giunta Comunale si è espressa favorevolmente sulla proposta presentata dalla Società, ivi comprese le modifiche apportate per soddisfare le esigenze e le richieste manifestate dall'Amministrazione stessa durante la fase di negoziazione, al fine di garantire una maggiore funzionalità del progetto e della proposta, e ha approvato il testo di un accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, sottoscritto in data 14/12/2017, propedeutico ad una rivisitazione dell'accordo ex art. 40 della medesima legge vigente;
- l' accordo risulta effettivamente sottoscritto in data 14 dicembre 2017;
- detto accordo prevede una tempistica estremamente precisa sia per il completamento del progetto di bonifica che per il recepimento dei contenuti dell' accordo nello strumento urbanistico a cui dovrebbe accedere;
- con istanza del 29 maggio 2018 la Gema 96 in liquidazione ha richiesto una proroga dei termini previsti nell' accordo

- il Comune, con nota del 13 settembre 2018 ha subordinato tale possibilità alla presentazione entro il termine perentorio del 30.09.2018 di un nuovo cronoprogramma che rimodulasse le scadenze dei soggetti privati;
- tale cronoprogramma non risulta presentato e in data 11/06/2021 prot. n° 6296 dalla stessa società attuatrice ha chiesto la restituzione della fidejussione che era stata prestata ai sensi dell' art. 2 dell' Accordo;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 34 del 15/06/2021 l'Amministrazione comunale ha autorizzato lo svincolo della fideiussoria di cui sopra, comunicato alla società con nota prot. n° 655 del 18/06/2021;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 29/06/2021 è stata ratificata la decadenza dell'Accordo ex art.40 della L.R. 20/2000 ai sensi dell'art.6 dell'Accordo stesso e assunzione decisioni sull'Accordo ex art.18 della L.R.ER 20/20000 e s.m.i. relativi alla pianificazione dell'Area Ex Suprema;

#### **Dato atto che**

- L'art. 18 della L.R. 20/2000 al comma 3 recita: *“3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.”*
- In ragione del tempo trascorso, dei termini disattesi, del venire meno (su espressa richiesta del soggetto privato) delle garanzie fidejussorie che l' accordo prevedeva, ma anche in ragione delle mutate valutazioni circa l'assetto urbanistico e le destinazioni d'uso delle aree da riqualificare l'Amministrazione Comunale, dopo aver dato atto della intervenuta decadenza del precedente Accordo di programma non intende procedere ad implementare ed attuare il programma urbanistico di cui all' art. 18 più volte sopra citato;
- in particolare, si ritiene che rispetto all' ampliamento delle destinazioni commerciali ipotizzate nell' Accordo, risulti preferibile prevedere un possibile ampliamento delle destinazioni residenziali già previste nella porzione lungo la via Agucchi ed in sostanziale continuità con l' edificato residenziale di qualità già esistente, destinando tutta la restante porzione dell'area oggetto di riqualificazione alla realizzazione di un' ampia area a verde pubblico / parco pubblico, che funga da “polmone verde” per le aree residenziali circostanti;
- l'attuale assetto attuativo ha definito aspetti migliorativi finalizzati all'obiettivo dell'interesse pubblico, in particolare in merito alla quota ERS e al Contributo da versare all'Amministrazione Comunale;

#### **Ritenuto opportuno**

- procedere alla nuova ratifica dell'Accordo ex art. 40, così come proposta dai soggetti attuatori;
- mantenere tuttora validi i disposti del Comitato di Vigilanza;
- esplicitare la condivisione dei contenuti urbanistici dell'accordo ex art. 18 per le ragioni dianzi;

#### **Visti:**

- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale;
- La Legge regionale 20/2000;
- la Legge regionale n. 24/2017;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, così come sottoscritto in calce nella comunicazione prot. 14455/2018 del 23/2/2018 da parte del Servizio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera;

Udite la relazione e la successiva replica del Sindaco Presidente, riportate nel verbale di seduta;

Udito l'intervento e la replica del Consigliere Tolomelli Claudio, riportati nel verbale di seduta;

Con n. sette voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Fare Argelato: Consiglieri Tolomelli Claudio, Braga, Liu), espressi nei modi e nelle forme di legge;

#### **DELIBERA**

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di approvare la bozza dell'Accordo ex art. 40 della L.R. 20/2000 relativo alla pianificazione dell'area ex suprema ai sensi dell'art. 6 dell'accordo stesso;
3. di condivisione i contenuti pianificatori dell'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 così come modificato, allegato al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;
4. di delegare il Responsabile del Settore Edilizia Privata ad attuare tutti i provvedimenti conseguenti alla attuazione dell'accordo ex art. 40 e ex art.18 della L.R. 20/2000;
5. Con successiva e separata votazione, n. sette voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Fare Argelato: Consiglieri Tolomelli Claudio, Braga, Liu), espressi nei modi e nelle forme di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000, al fine di poter predisporre in tempi brevi una modifica della pianificazione dell'area ex Suprema conseguente alla decadenza dell'accordo ex art. 40 della L.R. 20/2000.



# **COMUNE DI ARGELATO**

Città metropolitana di Bologna

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 31 del 20/07/2022**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R.ER 20/2000 E ART.11 DELLA L.241/1990 E SMI, RELATIVO ALLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA EX SUPREMA AI SENSI DELL'ART. 6 DELL'ACCORDO STESSO**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO  
IL SINDACO  
dott.ssa MUZIC CLAUDIA**

**FIRMATO  
IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. MAZZA FAUSTO**

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