Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 52 del 12/07/2018
Adunanza straordinaria – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: ACCORDO PRELIMINARE PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELL'ISOLATO POSTO TRA LE VIE GARIBALDI, MAMELI E CAVOUR EX ART.11 L.241/1990 - ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA - APPROVAZIONE

L'anno **duemiladiciotto** addì **dodici** del mese di **luglio** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Galliani, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **18** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n. **49** del **12/07/2018**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dario Palumberi – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Risultano presenti gli Assessori: Micele Antonella, Bersanetti Nicola, Bevacqua Concetta, Masetti Massimo, Negroni Barbara.

Successivamente il Presidente del Consiglio del Consiglio comunale introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 4 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

BOSSO MASSIMO	Presente	CIRAULO FRANCO	Presente
CASONI CHIARA	Presente	MOROTTI ALICE	Presente
RUGGERI MATTEO	Assente	CAMARDA LUCA	Presente
FINI GIULIO	Presente	BRUNETTI CARMELA	Presente
LOLLINI ALESSIA	Presente	SETA ERIKA	Presente
PERI LORENA	Presente	PEDICA MIRKO	Presente
GRENDENE ROBERTO	Assente	MURATORI MAURO	Assente
GUIDOTTI ISABELLA	Presente	RAINONE PAOLO	Presente
GURIOLI ANDREA	Presente	CANDIDO LOREDANA	Presente
BARBANI LIBERO	Assente	STEFANELLI STEFANO	Presente
PALUMBERI DARIO	Presente	CEVENINI BRUNO	Presente
ANCARANI ESTER	Presente	TONELLI ANDREA	Assente
CINTI FEDERICO	Presente		

PRESENTI N. 20 **ASSENTI N. 5**

Deliberazione n. 52 del 12/07/2018

OGGETTO: ACCORDO PRELIMINARE PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELL'ISOLATO POSTO TRA LE VIE GARIBALDI, MAMELI E CAVOUR EX ART.11 L.241/1990 - ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- l'isolato posto tra le vie Garibaldi, Mameli e Cavour è costituito da un vecchio immobile parzialmente in disuso e da un'area in parte allestita a parcheggio pubblico ed in parte a verde pubblico

- con nota p.g. n. 23597/2016 integrata con nota Pg 783/2017 la società proprietaria dell'immobile ha avanzato al Comune una proposta di rigenerazione urbana dell'intero isolato che comporta la redistribuzione delle volumetrie private e degli spazi pubblici esistenti nell'isolato così da realizzare una piazza pubblica di dimensioni maggiori dell'attuale spazio pubblico sulla quale attestare un nuovo edificio adeguato sismicamente e di classe energetica elevata;

- tale proposta comporterebbe tra l'altro la ricomposizione fondiaria e la permuta di diritti reali sui terreni tra la proprietà pubblica e la proprietà privata aumentando la dimensione dello spazio a disposizione della collettività;

Dato atto che:

- la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 5 del 17/01/2017, ha deciso, al fine di valutare la proposta, di avviare un percorso partecipato per acquisire la visione dei cittadini circa l'ipotesi di trasformazione e ampliamento dello spazio pubblico, per cogliere le diverse istanze circa la riqualificazione dell'isolato;

- il documento conclusivo degli incontri di partecipazione dei cittadini evidenzia:
a) il riconoscimento dell'area come nodo urbano tra le diverse polarità del centro cittadino;
b) la richiesta di qualificazione dello spazio verde di pubblica fruizione, anche a servizio del plesso scolastico che vi si affaccia;
c) la necessità di individuare comunque spazi di parcheggio anche in sottosuolo e definire i collegamenti pedonali e ciclabili con il contesto;

- le suggestioni emerse dal progetto partecipato consentono ora all'Amministrazione Comunale di promuovere un concorso di progettazione al fine di acquisire ipotesi alternative per la trasformazione dello spazio urbano da condividere con la cittadinanza;

Preso atto che con nota Pg. n. 21100 del 19,06,2018 la società Garibaldi 1000 S.r.l., proprietaria dell'immobile, ha manifestato la disponibilità a concorrere alla rigenerazione urbana dell'isolato mettendo a disposizione le aree di sua proprietà e contribuendo economicamente alla riqualificazione dello spazio pubblico che verrà a formarsi, nonché a realizzare posti auto in diritto di sottosuolo da alienare a prezzo da convenzionare con il Comune, subordinatamente agli esiti del concorso di progettazione;

Preso atto altresì che:

- relativamente alla disciplina urbanistica del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente sui suoli privati, la suddetta proposta non modifica le quantità edificatorie già definite dalla pianificazione vigente, limitandosi a collocarle in maniera differente nello spazio;

- relativamente alla disciplina urbanistica del RUE sui suoli pubblici, quest'organo approva con specifico atto le caratteristiche quali-quantitative delle aree pubbliche di sua competenza;

- il diverso assetto proposto comporta variante urbanistica al RUE relativamente alla individuazione di un unico comparto urbanistico nell'ambito del quale dare diversa conformazione agli spazi pubblici e privati, ferma restando l'edificabilità già attribuita al privato;

Rilevato che:

- in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica regionale n.24/2017 che sostituisce la Legge regione 20/2000 nella disciplina della pianificazione del territorio;

- la LR 24/2017 all'art. 4, comma 4, consente l'approvazione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente e al comma 7 consente di attuare le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato aventi i requisiti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana;

- l'art.18 della LR 20/2000 recita: “Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. “

- l'art. 61 della LR 24/2017 rinnova la possibilità di concludere accordi con i privati al fine di realizzare gli obiettivi della pianificazione;

Considerato che:

- la modifica della conformazione degli spazi pubblici e privati consentirebbe di aumentare la dimensione dello spazio pubblico rispetto all'attualità qualificando così non solo l'isolato interessato dall'intervento, ma anche il contesto circostante e migliorando così la qualità urbana complessiva;

- le risultanze del concorso di progettazione potranno consentire all’Amministrazione comunale di decidere se ed in quale misura procedere all’intervento di rigenerazione urbana degli spazi pubblici e privati mediante il convenzionamento definitivo dell’intervento con il soggetto proponente;

Vista la proposta della società Garibaldi, allegato A alla presente deliberazione nonché le planimetria di ri-assetto delle aree pubbliche e private ad essa allegate con lettere A1 e A2;

Dato atto, pertanto, che l'isolato interessato dall'intervento di rigenerazione urbana è disciplinato dal Regolamento Urbanistico Comunale (RUE) attraverso:

- la definizione dell'Ambito Territoriale Elementare n. 4509 che affaccia sulle vie Garibaldi e Cavour destinato a interventi di Rigenerazione edilizia per fini residenziali privati;

- la definizione degli spazi di verde e parcheggio pubblico che affacciano sulle vie Mameli e Cavour destinati a funzioni pubbliche;

Atteso dunque, che, al fine di sviluppare l'intervento di Rigenerazione Urbana dell'intero isolato compreso tra le vie Garibaldi, Mameli e Cavour è necessario avviare variante urbanistica ex art. 33, comma 4bis, della LR 20/2000 al RUE racchiudendo l'ATE 4509 e le aree di parcheggio e verde pubblico all'interno di un unico perimetro di comparto la cui disciplina sarà costituita dagli esiti del concorso di progettazione, ferma restando la quantità edilizia a fini privati attualmente definita;

Dato atto infine che la suddetta variante urbanistica è esclusa dalla procedura Valsat rientrando nel caso previsto all'art. 5, comma 5. lettera b) della LR 20/2000;

Sentita la Giunta Comunale;

Sentita altresì la Commissione Consiliare competente in materia che ha espresso il relativo parere in atti in data 04 luglio 2018;

Uditi:

- L'illustrazione dell'Assessore Bersanetti;

- I seguenti interventi in sede di discussione generale: Consigliere Rainone (Movimento 5 stelle); Consigliere Pedica (Forza Italia); Consigliere Cevenini (Lista Civica Casalecchio di Reno); Assessore Bersanetti; Consigliere Tonelli (Lista Civica Casalecchio di Reno); Consigliera Casoni (P.D.); Assessore Bersanetti; Consigliere Muratori (Lega Nord); Consigliere Tonelli (Lista Civica Casalecchio di Reno); Consigliera Morotti (P.D.);

- Le seguenti dichiarazioni di voto:

- Consigliere Cevenini (Lista Civica Casalecchio di Reno): alla luce della costruzione di nuove abitazioni e della contestuale prospettata chiusura di una strada a discapito della viabilità e delle aree dedicate alla sosta, anticipa il voto contrario della Lista Civica;

- Consigliere Rainone (Movimento 5 stelle): evidenziando la criticità che deriva dai percorsi partecipativi e auspicando che venga dato il giusto valore a tale procedimento, dichiara l'astensione del Movimento 5 stelle;

- Consigliera Seta (Forza Italia): anticipa la dichiarazione congiunta per i Gruppi consiliari Forza Italia e Lega Nord; evidenziando che i percorsi partecipati precedenti si sono spesso dimostrati una modalità per approvare atti che avevano già una loro progettualità e ritenendo che la variazione proposta risulti piuttosto impattante rispetto alla storicità del territorio, dichiara il voto contrario dei due Gruppi consiliari;

- Consigliere Fini (P.D.): anticipa il voto favorevole del Gruppo consiliare P.D. evidenziando che il procedimento partecipato ha presentato molti elementi positivi, in quanto la realizzazione dei progetti può essere trovata nelle indicazioni fornite dai professionisti. Sul paventato connesso problema della viabilità evidenzia che gli intenti del progetto sostanzierebbero un allineamento con gli standard attuali, dal momento che diverse città stanno procedendo ad una progressiva chiusura al traffico di alcune delle proprie zone per renderle maggiormente vivibili;

Dato atto che ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Preso atto che durante la discussione sono entrati i Consiglieri Tonelli e Muratori. Presenti 22.

Visto l'esito della votazione, accertato e proclamato dal Presidente:
Presenti: 22
Votanti: 19
Favorevoli: 14 (Gruppo P.D.)
Contrari: 5 (Gruppi Forza Italia, Lega Nord, Lista Civica Casalecchio di Reno)
Astenuti: 3 (Gruppo Movimento 5 stelle)
, il Consiglio

DELIBERA

1) di approvare la proposta di accordo con il privato allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2) di adottare a tal fine, ai sensi e per gli effetti della LR 20/2000, art. 33, comma 4 bis, la variante urbanistica all'elaborato grafico del RUE individuando all'interno di un unico perimetro di comparto l'ATE 4509 e le aree pubbliche comprese tra le via Garibaldi Mameli e Cavour e associando al cartiglio vigente la dicitura "la disposizione degli spazi pubblici e privati verrà individuata in relazione agli esiti di un concorso di progettazione degli spazi e volumetrie dell'isolato";

3) di dare atto che in seguito alla suddetta adozione sarà attivato a spese del privato proponente un concorso di progettazione dell'isolato attraverso un bando che sarà redatto dall'Ufficio Tecnico comunale sulla base del rapporto finale del progetto partecipato relativo alla riqualificazione urbana dell'isolato medesimo;

4) di stabilire che i progetti di riqualificazione che saranno ricevuti per la selezione saranno soggetti alla valutazione di una commissione tecnica e di una commissione non tecnica;

5) di dare atto che la Giunta comunale individuerà i criteri per la composizione della commissione non tecnica mentre il Dirigente individuerà i componenti della commissione tecnica secondo le disposizioni del D.Lgs. 50/2016;

6) di dare atto che la progettazione definitiva degli spazi e il conseguente convenzionamento urbanistico con il privato saranno oggetto di un successivo atto approvativo che terrà conto delle risultanze del concorso di progettazione anche al fine di eventuali interventi di ricomposizione fondiaria;

7) di dare atto che la suddetta variante urbanistica non è soggetta al procedimento di Valsat rientrando nel caso previsto all'art. 5, comma 5. lettera b) della LR 20/2000;

8) di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio;

Si richiama la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati

Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

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

Il Presidente del Consiglio
Dario Palumberi

Il Segretario Generale
Raffaella Galliani