



# COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

## Città Metropolitana di Bologna

### C.C. NR. 4 DEL 17 FEBBRAIO 2021

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE STRALCIO DENOMINATO "POC ANS\_B EX SINUDYNE" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno 2021 addì 17 del mese di Febbraio, alle ore 20.10, ai sensi delle vigenti disposizioni per fronteggiare la diffusione del virus covid-19, a seguito di convocazione, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale, con **seduta pubblica di prima convocazione**, in audio-videoconferenza mediante la piattaforma Google Meet, secondo le modalità di svolgimento in via telematica stabilite con provvedimento Sindacale PG. n. 0008832 del 17/04/2020 e nel rispetto della trasparenza e tracciabilità dei lavori.

Publicità e trasparenza vengono garantite attraverso la pubblicazione della videoconferenza in modalità live streaming sul canale pubblico del Comune di Ozzano dell'Emilia.

Sono intervenuti i signori Consiglieri:

	Presenti		Presenti
LELLI LUCA	SI	D'ARCO MATTEO	SI
CEVENINI FEDERICA	SI	VASON MONIA	SI
CORRADO MARIANGELA	SI	CORRENTE CARMINE	SI
DALL'OLIO MIRCO	SI	TREVISAN TIZIANA	NO
DI OTO MATTEO	SI	GORI ALDO	SI
BEATRICE RICCARDO	SI	BANDINI BRUNA	SI
CUOMO ALESSIA	SI		
LANZARINI FABIO	SI		
RIVOLA MARCO	SI		
VALERIO ELENA	SI		
MAGAROLI MILENA	SI		

Così presenti n. 16 su 17 Consiglieri assegnati e in carica, la cui presenza è stata accertata mediante appello nominale.

Partecipa l'infrascritto Segretario Generale **Dr.ssa Filomena Iocca**, collegato in audio-videoconferenza.

Partecipano gli Assessori extra-consiliari Marco Esposito e Claudio Garagnani.

**LELLI LUCA** nella sua qualità di Presidente assume la Presidenza e, riconosciuta la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno, ricordando che alle votazioni si procederà per appello nominale e con comunicazione dell'esito al termine della votazione.

Designati a scrutatori della votazione i Signori:

- CORRENTE CARMINE
- BANDINI BRUNA
- MAGAROLI MILENA

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 4 DEL 17 FEBBRAIO 2021**

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE STRALCIO DENOMINATO "POC ANS\_B EX SINUDYNE" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- la nuova strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale 24 marzo 2000 nr. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- nello specifico l'art. 30 individua il POC come strumento di pianificazione urbanistica generale che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità alle previsioni del PSC;
- con propria deliberazione nr. 10 del 19/03/2009, esecutiva, è stato approvato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (PSC) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (22/04/2009) e con successiva deliberazione nr. 48 del 23/07/2014 esecutiva, è stata approvata la Variante 1 al PSC in vigore dal 13/08/2014;
- con propria deliberazione nr. 11 del 19/03/2009, esecutiva, è stato approvato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (22/04/2009) e con successive deliberazioni nr. 11 del 27/02/2013, nr. 49 del 23/07/2014, nr. 21 del 30/03/2016 sono state approvate rispettivamente le Varianti n. 1, 2 e 3 al RUE tutte in vigore, con successiva deliberazione nr. 59 del 01/08/2016 è stata adottata la Variante n. 4 al RUE attualmente in corso deposito;
- con propria deliberazione nr. 64 del 18/11/2010, esecutiva, è stato approvato il Piano Operativo Comunale 2010-2015, ai sensi della L.R. 20/2000 e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (22/12/2010) il quale risulta ad oggi scaduto per decorrenza del termine quinquennale (art. 30 L.R. 20/2000);
- con propria deliberazione nr. 39 del 16/05/2012, esecutiva, è stata approvata la Variante 2011 al Piano Operativo Comunale, ai sensi della L.R. 20/2000 e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (06/06/2012) la quale risulta ad oggi scaduta per decorrenza del termine quinquennale (art. 30 L.R. 20/2000);
- con propria deliberazione nr. 48 del 25/09/2013, esecutiva, è stata approvata la Variante al Piano Operativo Comunale 2010-2015 denominata San Chierico, ai sensi della L.R. 20/2000 e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (12/03/2014);
- con propria deliberazione nr. 6 del 23/01/2015, esecutiva, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativo all'ambito ASP\_AN2.3 posto in zona industriale Quaderna e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (25/02/2015);
- con propria deliberazione nr. 47 del 01/06/2016, esecutiva, è stata approvata la Variante al POC

denominata Fognatura Palazzo Bianchetti relativa al progetto definitivo per la realizzazione di tratto di fognatura in località Palazzo Bianchetti da realizzarsi a cura di Hera nell'ambito del programma d'ambito degli investimenti ATERSIR 2014/2017 e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (29/06/2016);

- con propria deliberazione nr. 16 del 01/03/2017, esecutiva, è stata approvata la Variante al POC denominata "Opere di urbanizzazione in Via Palazzo Bianchetti e piste ciclopedonali" e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (22/03/2017);
- con propria deliberazione nr. 83 del 20/12/2017, esecutiva, è stata approvata la Variante al POC denominata "POC 2017" e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (10/01/2018);
- con propria deliberazione nr. 36 del 30/05/2018, esecutiva, è stata approvata la Variante al POC denominata "Variante puntuale al POC 2017" e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (27/06/2018);
- con propria deliberazione nr. 3 del 30/01/2019, esecutiva, è stato approvato il POC stralcio denominato "POC Iret" e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (20/02/2019);
- con propria deliberazione nr. 65 del 11/11/2020, esecutiva, è stato adottato il POC stralcio denominato "POC ASP\_AN2.1 Yellowstone" con valore ed effetti di PUA il cui iter di approvazione è tutt'ora in corso;
- che con propria deliberazione n. 32 del 08/04/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS\_B Ex Sinudyne" con valore ed effetti di PUA (Piano particolareggiato di iniziativa privata) ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000 e contestuale valore di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione secondo quanto ammesso dall'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000 e nell'osservanza delle possibilità concesse dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e dalle prime indicazioni applicative emanate dalla Regione (PG. 179478/2018);
- che copia del piano stralcio adottato è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000;
- che ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 34 citato, il piano adottato, con i relativi allegati, ovvero l'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 Rep. 819/2019, è stato depositato per 60 giorni interi e consecutivi dal 02/05/2019 al 01/07/2019 presso il Servizio Assetto del Territorio del Comune a libera visione;
- che dell'avvenuta adozione del POC stralcio e relativo deposito è stato pubblicato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 138 del 02/05/2019;
- che dell'avvenuta adozione del POC stralcio e relativo deposito è altresì stata data comunicazione sul sito internet del Comune, mediante affissione di avviso all'albo pretorio;

#### **DATO ATTO che:**

- entro il termine di deposito del Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS\_B Ex Sinudyne" non sono pervenute osservazioni;
- la Città Metropolitana di Bologna, con provvedimento del Sindaco n. 94 del 10/06/2020, ha provveduto a formulare le proprie riserve, in conformità al riferimento istruttorio predisposto dall'Area Pianificazione Territoriale Servizio Pianificazione Urbanistica, sul POC stralcio adottato;
- con il medesimo atto la Città Metropolitana ha espresso il parere di competenza in merito al tema della pericolosità sismica;

- parimenti, in base alla L.R. 9/2008 e alla circolare regionale esplicativa, contestualmente alle riserve, la Città Metropolitana, con il provvedimento 94/2020 ha espresso la valutazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R. 20/2000 così come riformulato dall'art. 13 della L.R. 6/2009;
- ai fini dell'approvazione del Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS\_B Ex Sinudyne" è stata indetta conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14 e 14ter della L. 241/90 nell'ambito della quale sono stati acquisiti i seguenti contributi:
  - Consorzio della Bonifica Renana prot. 18990 in data 22/07/2019 che esprime parere favorevole con prescrizioni;
  - Gestore del Servizio Idrico Integrato - Inrete prot. 3455 in data 06/02/2020 che esprime parere favorevole condizionato;
  - Telecom prot. 19420 in data 29/07/2019 esprime parere favorevole indicando le modalità di trasmissione della documentazione per le verifiche puntuali sul progetto delle urbanizzazioni replicato con nota prot. 1578 in data 21/01/2020;
  - E-distribuzione prot. 19551 in data 30/07/2019 che esprime parere favorevole precisando che il progetto dovrà essere integrato del nuovo elaborato Tavola U3 così come modificato in modo condiviso con E-distribuzione stessa e non ancora depositato agli atti della conferenza;
  - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR) prot. 25056 in data 10/10/2019 che esprime parere favorevole;
  - Azienda Usl prot. 1623 (erroneamente indicato come 1632 nel verbale) in data 21/01/2020 che esprime parere favorevole condizionato;
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Bologna Ferrara e Modena prot. 1664 in data 21/01/2020 che esprime parere favorevole condizionato;
  - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano prot. 1914 in data 23/01/2020 che comunica che il parere non è dovuto in quanto l'intervento non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici in loro gestione;
  - Polizia Municipale prot. 5213 in data 25/02/2020 che esprime parere favorevole con prescrizioni.
  - Arpae prot. 5554 in data 27/02/2020 che esprime parere favorevole con prescrizioni ad esclusione della componente acustica;

**VISTI** gli esiti della Conferenza dei Servizi di cui al verbale della seduta conclusiva del 25/02/2019 approvato con determinazione del Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio n. 152 del 10/04/2020;

**DATO ATTO** inoltre che, il proponente con nota prot. 2653 in data 05/02/2021 ha comunicato la rinuncia al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione chiesto contestualmente all'approvazione del POC stralcio con valore ed effetti di PUA;

**RITENUTO**, in ragione della predetta istanza, di portare a termine il procedimento per l'approvazione del POC stralcio con valore ed effetti di PUA escludendo quindi il contestuale rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione inizialmente richiesto;

**CONSIDERATO che:**

- il Servizio Assetto del Territorio ha provveduto all'esame delle riserve della Città Metropolitana e dei pareri espressi dagli Enti pervenuti e alla formulazione, con il contributo dei progettisti del piano, delle relative controdeduzioni;
- l'istruttoria ha prodotto la sintesi dei contenuti delle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna, anche ai sensi della L.R. 9/2008, e la relativa proposta di controdeduzione e recepimento delle stesse e le risposte alle osservazioni degli Enti;

**ATTESO** che l'accoglimento delle riserve della Città Metropolitana, e le risposte ai pareri degli Enti, nonché la conseguente modifica del Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS\_B Ex Sinudyne", non precludono la sua conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata;

**VISTI** gli elaborati documentali e cartografici costitutivi del Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS\_B Ex Sinudyne", così come adeguati sulla base delle deduzioni comunali di adeguamento alle riserve della Città Metropolitana e di accoglimento delle osservazioni degli Enti, conservati in atti alla presente deliberazione in forma tipografica, così articolati:

- 01 - Accordo con i privati (art. 18 L.R. 20/2000);
- 02 - Localizzazione comparto - Schema di assetto urbanistico;
- 03 - Localizzazione aree per opere pubbliche;
- 04 - Relazione illustrativa - Norme di Attuazione e Rapporto Ambientale;
- 05 - Relazione geologica/sismica;

**VISTI** gli elaborati documentali e cartografici costitutivi il PUA dell'Ambito ANS\_B Ex Sinudyne di seguito elencati e anch'essi posti in atti alla presente deliberazione:

- ARDC – Documentazione catastale,
- ARDF – Documentazione fotografica;
- Caratterizzazione dei suoli;
- Analisi trasportistica;
- URRT – Relazione di traffico;
- Relazione previsionale di clima acustico;
- Piano di manutenzione delle opere a verde;
- AR01 – Planimetria generale di rilievo e profili dell'edificio esistente;
- AR02 – Planimetria generale di progetto con sistemazioni del verde e profili di progetto;
- AR03 – Planimetria generale di progetto con individuazione aree da cedere, conteggi superfici e standard
- AR04 – Lotto A – Tipologia edificio 1: piante, prospetti e sezione trasversale;
- AR05 – Tipologia edificio 2A: piante piano interrato, terra, tipo, attici e copertura;
- AR06 – Lotto B – Tipologia edificio 2A\*: prospetti , sezioni e viste 3D;
- UR01 – Urbanizzazioni: planimetria generale reti fognarie;
- UR02 – Urbanizzazioni: planimetria generale reti acqua e gas;
- UR03 – Urbanizzazioni: planimetria generale reti enel e telecom;
- UR04 – Urbanizzazioni: planimetria generale illuminazione pubblica;
- UR05 – Urbanizzazioni: sezioni e particolari tipo opere stradali;
- UR06 – Planimetria di progetto;
- UR07 – Sezioni tipo e dettagli costruttivi;
- UR08 – Planimetria di smaltimento acqua di piattaforma;
- UR09 – Planimetria della segnaletica;
- URCM – Computo metrico estimativo urbanizzazioni;
- URCM – Computo metrico estimativo illuminazione pubblica;
- URR1 – Relazione impianto di illuminazione pubblica e calcoli illuminotecnici;
- ARRG – Relazione illustrativa contenente la tabella dei dati di progetto e le norme per la buona esecuzione del piano;
- URRF – Relazione idraulica reti fognarie
- Schema di convenzione;

**DATO ATTO CHE** tra gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico oggetto di approvazione è compreso lo schema della convenzione urbanistica disciplinante, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, l'attuazione del Piano attuativo di cui il POC stralcio assume gli effetti;

**DATO ATTO CHE** degli stessi elaborati è stata realizzata copia digitale nella versione originale, che viene con il presente provvedimento approvata, attribuendo al contempo efficacia amministrativa agli elaborati digitali per un loro completo utilizzo e disponibilità e che, a tal fine, detti documenti sono contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, parimenti posto in atti al presente provvedimento anche al fine di avvalersi della possibilità prevista dal D.Lgs. 82/2005 s.m.i., per la trasmissione degli elaborati costitutivi il Piano Operativo Comunale stralcio denominato “POC ANS\_B Ex Sinudyne” mediante strumento informatico CD dove sono registrati tutti i documenti in formato digitalizzato gratuitamente acquisibile o posta elettronica certificata;

**DATO ATTO CHE:**

- il presente POC stralcio è preordinato all'apposizione di vincoli espropriativi relativi a beni immobili o a diritti relativi a beni immobili per la realizzazione di opere pubbliche, pertanto, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002, ne costituisce allegato la documentazione che indica le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali;
- ove la localizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità da parte del POC stralcio derivi dalla progettazione definitiva della stessa, la delibera di approvazione della stessa comporterà altresì dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 comma 6° della L.R. 37/2002;

**CONSIDERATO** che l'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e le prime indicazioni applicative emanate dalla Regione (PG. 179478/2018) ammette la possibilità di modificare e dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti nel periodo transitorio di cui all'art. 3 della medesima legge regionale, anche attraverso l'adozione di POC “stralcio” attraverso la preventiva sottoscrizione di accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della previgente L.R. 20/2000;

**VISTI:**

- la LR 20/2000 s.m.i., ed in particolare l'art. 34;
  - la L.R. 24/2017;
  - il D.Lgs. 152/2006;
  - la L.R. 9/2008;
  - la L.R. 37/2002;
  - lo Statuto del Comune;
  - il D.Lgs 267 del 18/08/2000 s.m.i.;
- e loro modificazioni ed integrazioni;

**DATO ATTO**, inoltre, che il responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Programmazione del Territorio, come previsto nel Piano di Prevenzione della corruzione vigente:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l'ente;

- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

**Il Sindaco** dà la parola alla Dottoressa Tassinari che illustra il contenuto della proposta, le osservazioni pervenute e l'iter seguito utilizzando anche una planimetria;

**Il Sindaco** ringrazia e chiede ai Consiglieri se ci sono interventi e domande;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri:

- **Gori (Capogruppo di "Progresso Ozzano")** afferma che questa è una di quelle cose che sono in ballo da almeno trenta anni, era anche imbarazzante, quando si entrava ad Ozzano vedere una struttura che, fino a qualche tempo fa, ospitava una azienda importante, ridotta in una situazione disastrosa che faceva anche poco onore al Comune. E' fiducioso, che si siano usati tutti i criteri per evitare che ci siano dei problemi idraulici. Le imprese devono avere anche un carattere di affinità sociale per poter stimolare degli investimenti. Però l'occhio verso il sociale diventa fondamentale se noi vogliamo tenere all'interno di queste società una certa armonia tra esigenze diverse. Fa poi alcune considerazioni: alle spalle di Corso Garibaldi una volta c'era una azienda la OEB che è stata urbanizzata, poi è subentrata la Daimon e poi Cesi e, hanno fatto circa 90 alloggi. Di questi 90 alloggi, n. 8 alloggi, il Comune si è riservato di poterli dare a famiglie bisognose. Ha fatto la convenzione con Cesi per diversi anni per poter dare un aiuto a queste persone. Ritene debba essere l'Amministrazione Comunale, a stimolare e a far capire a questi imprenditori che hanno anche una funzione sociale, però quella bandierina che sventola per il sociale, loro la devono vedere e deve essere visibile in questa società consapevole che ci sono persone di stato sociale diverso. Alla luce di queste considerazioni, dichiara il voto contrario;
- **Vason (capogruppo di "Noi per Ozzano")** la quale dà lettura del proprio intervento, che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- **Lanzarini (Capogruppo di "Passione in Comune")** il quale è d'accordo con Gori quando dice "finalmente" perché in effetti da diversi anni che i capannoni sono lì, abbandonati, senza funzione. Crede sia un buon risultato, perché si toglie una struttura in uno stato abbandonato. Abbiamo un esempio di come una buona rigenerazione urbana, possa andare a sanare una situazione non bellissima, pur dando atto alle considerazioni, legittime, di Gori e Vason. Crede che sia da sottolineare il risultato raggiunto;

**UDITO** l'Assessore Di Oto che riprende le riflessioni già fatte e ringrazia per la relazione puntuale di oggi. Ricorda le tempistiche delle trattative, decise molti anni prima con aspettative di un certo tipo. E' una tappa importante, per il tema della rigenerazione del capoluogo, della viabilità. La relazione puntuale della Dott.ssa Tassinari ha messo giustamente in luce la destinazione che è tanto "residenziale" quanto "commerciale" e, su questa ultima destinazione si sofferma per dire: sappiamo tutti che un negozio è sempre un presidio del territorio, sia perché una attività commerciale vuol dire lavoro, vuol dire una crescita della società; di un presidio di una frazione. In termine di sicurezza più complessiva. La parte commerciale è presidio fondamentale del nostro territorio e sono trattative private e vanno rispettate e vanno sostenute ed è evidente che gli interlocutori sono interlocutori solidi e il fatto stesso che c'è un accordo già datato, ad oggi con la delibera, è anche segno di volontà degli interlocutori a procedere con i singoli interventi. Sul tema della edilizia pubblica nella relazione, la Dott.ssa Tassinari ha assolutamente evidenziato che la pianificazione che attualmente è presidiata dai nostri uffici tecnici, tiene conto e presidia, il rispetto dei parametri del verde pubblico. Anche questo fa parte di quello che è stato evidenziato nella conferenza di servizio e ringrazia l'attività svolta dalla Responsabile Dottoressa Tassinari da tutto lo staff. Un lavoro lungo e sicuramente capillare che fa sì, che oggi andiamo a deliberare su un passaggio importante che andrà a ridisegnare una parte del nostro territorio del nostro Capoluogo, e

ringrazia;

**UDITO** l'intervento della Consigliera Bandini (del gruppo "Progresso Ozzano") chiede la parola in risposta all'Assessore Di Oto dicendo che, quando parliamo di "sociale" non intendiamo solo rimanere dentro i "parametri" perché bisogna guardare anche un po' il posto dove si vive, le esigenze dove si vivono. Ci risulta che ci sono liste di attesa di famiglie in difficoltà che avrebbero bisogno di alloggi o di convenzioni o quant'altro, noi quando vorremmo che si facesse qualcosa di più per il sociale;

**Il Sindaco** interviene dicendo che prima di dare la parola alla Dott.ssa Tassinari e alle eventuali domande, vorrebbe dire due cose perché questa situazione gli sta particolarmente a cuore e continua dicendo che si è impegnato molto, nel senso che la situazione della Sinudyne, in essere in quanto tale, cioè l'area come si trova adesso è tale da tanti anni. In realtà l'impegno del Comune di Ozzano viene da prima, perché con la proprietà precedente quella della fabbrica era stata raggiunta una intesa tanti anni fa che prevedeva la delocalizzazione della struttura produttiva in un'area della zona di Ponte Rizzoli e la riconversione di quell'area lì, a "residenziale" (a non "produttivo"). Poi sappiamo che l'impresa ha chiuso, ricorda un Consiglio aperto, con la crisi aziendale e anche il buon lavoro di ricollocamento dei lavoratori licenziati dall'impresa che ha chiuso. L'area è poi stata ceduta ad un imprenditore immobiliare che è ancora l'attuale proprietario. Anzi le "aree" perché sono state cedute entrambe anche quella di Ponte Rizzoli. Le trattative che sono andate avanti anni con le Amministrazioni precedenti e fino all'adozione di questo POC stralcio e cioè fino all'aprile 2019, quell'area non era in pianificazione operativa. Ricorda che era Sindaco da pochi mesi, nel 2014 una delle prime cose da affrontare era quella. Tra una traversia e l'altra, non tutte imputabili alla Pubblica Amministrazione, ci lavoriamo da allora! Perché è dall'autunno 2014 che sono ripartiti i contatti, i ragionamenti e si è cercato una soluzione che è quella che abbiamo adottato nel 2019 e che andiamo a concludere con l'approvazione di questa sera. Condivide l'affermazione di Gori che dice "finalmente". C'è voluto tanto tempo ma sono contento che ci sia arrivati a questa sera perché naturalmente non è una sistemazione. E' una proposta perfetta quella che andiamo a portare questa sera, che è stata adottata nel 2019, ma è una buona, buonissima soluzione rispetto alle condizioni che abbiamo. Perché l'accordo che non si raggiunse qualche anno fa, probabilmente prevedeva dotazioni maggiori per la comunità, rispetto a quelle che prevede l'accordo attuale. C'erano contropartite superiori; allora non si trovò l'accordo, ma col senno di poi andava bene quello, ma non sapevamo come si sarebbero evolute le cose. Quello che interessa è riuscire a chiudere un iter particolarmente complesso che porta a casa due atti molto importanti: Variante POC e il Piano Urbanistico Attuativo. Di fatto consente la riqualificazione complessiva del "quadrante" che è un quadrante non tanto grande ed è completamente occupato dal fabbricato produttivo e da un primo dato da poter dire questa sera, è che da domani l'Attuatore ha 60 giorni per procedere alla demolizione del fabbricato industriale. E' già di per sé un risultato; è un segno che da tanto tempo, tanti della nostra comunità, si aspettavano perché a partire da quelli vivono più vicini, è una "cicatrice" importante che cominciamo a mettere via. E' tutto vero quello che veniva detto rispetto al fatto che in altre situazioni sono stati conclusi dall'amministrazione accordi diversi con maggiori / minori vantaggi economici e maggiori / minori vantaggi sociale. Nel caso specifico non siamo riusciti ad inserire una dotazione di alloggi sociali perché l'intervento di riqualificazione non lo prevede. E' prevista una quota percentuale che riusciamo a mantenere. E' vero quello veniva detto per gli alloggi sociali. Ozzano ha un problema complessivo rispetto agli alloggi in locazione. Nella riqualificazione della Sinudyne non erano previsti alloggi ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) ma altre formule di concessioni – per periodi di alloggi da destinare a fasce sociali (ricorda ad esempio l'ERS in vendita (Edilizia Residenziale Sociale – non popolare ) a prezzi calmierati, si è consolidata una carenza di alloggi ERS e si è pensato in passato di sopperire, ma con difficoltà. Complessivamente l'operazione perfetta non c'è mai, ci sono contropartite importanti per la comunità; la prima in ordine cronologico è la chiusura progressiva di una "cicatrice" che, da troppo tempo tenevamo lì e, non riuscivamo a risolvere. L'impegno è stato tanto! Io sono felice di esserci

arrivato;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del procedimento, effettuata una prima valutazione tecnica sulla proposta 1423508, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 nr. 267, ha dichiarato che la stessa necessita di parere di regolarità contabile in quanto si verificano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**VISTI** i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera 1423508 ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

**ESPERITA** la votazione in forma palese, si attesta il seguente risultato:

presenti nr.	16	
voti nr.	14	
favorevoli nr.	12	
contrari nr.	2	GORI ALDO, BANDINI BRUNA
astenuti nr.	2	VASON MONIA, CORRENTE CARMINE

## **D E L I B E R A**

per le considerazioni espresse in premessa:

1. di approvare la sintesi dei contenuti delle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna, anche ai sensi della L.R. 9/2008, e la relativa proposta di controdeduzione e recepimento delle stesse, nonché le risposte alle osservazioni degli Enti allegati alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo la procedura prevista all'art. 34 della detta legge regionale e nell'osservanza dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e delle prime indicazioni applicative emanate dalla Regione (PG. 179478/2018), il Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS\_B Ex Sinudyne" del Comune di Ozzano dell'Emilia con valore ed effetti di PUA (Piano particolareggiato di iniziativa privata) ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000 del Comune di Ozzano dell'Emilia, dando atto che lo stesso risulta composto dagli elaborati citati in premessa, aggiornati agli esiti della Conferenza di Servizi richiamata e alle osservazioni/prescrizioni della Città Metropolitana, Autorità ambientali nonché altri enti e soggetti competenti, posti in atti al presente provvedimento e recepisce ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 20/2000 i contenuti dell'accordo procedimentale rep. 819/2019 di cui in premessa;
3. di approvare, per tutto quanto esposto in premessa, lo schema di convenzione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato "B"), disciplinante, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 31 nonché dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, l'attuazione del Piano in oggetto, dando atto che alla stipula della stessa interverrà in rappresentanza del Comune il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio;
4. di attribuire efficacia amministrativa alla copia dei documenti ed elaborati su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per il loro completo utilizzo e disponibilità stante la conformità ai corrispondenti originali disponibili in formato cartaceo dichiarata dal Responsabile del Procedimento e detenuti dal Settore Programmazione del Territorio;
5. di dare mandato al Responsabile del Settore Programmazione del Territorio, di provvedere ai

successivi adempimenti previsti dalla legge, dandosi atto che il Piano Operativo Comunale stralcio denominato “POC ANS\_B Ex Sinudyne” ivi approvato entra in vigore, ai sensi del comma 9, dell'art. 34 citato, dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso della sua approvazione;

6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 37/2002, dalla data di efficacia della presente deliberazione è apposto il vincolo espropriativo/di asservimento sulle aree individuate nell'allegato elaborato denominato “Localizzazione aree per Opere Pubbliche (comprese quelle da assoggettate a vincolo espropriativo)”;
7. di dare atto altresì che l'accordo di pianificazione rep. 819/2019 sottoscritto con il soggetto privato contenuto nell'elaborato “Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000”, assume piena efficacia con l'entrata in vigore del Piano Operativo Comunale stralcio denominato “POC ANS\_B Ex Sinudyne”;
8. di acquisire le aree destinate a standard pubblici – parcheggi, verde e viabilità – descritti nelle tavole di progetto in atti depositate con le conseguenti servitù se e ove necessarie, nell'intesa che le spese di frazionamento delle aree, nonché le spese notarili, catastali ed ipotecarie e quant'altro inerente e conseguente la convenzione e la cessione gratuita delle aree, saranno a carico dei soggetti attuatori come disciplinato nell'atto di convenzione;
9. di dare atto che il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio provvederà all'iscrizione nel patrimonio dell'Ente ad avvenuta acquisizione delle aree di cui al punto precedente;
10. di autorizzare la Dott.ssa Maura Tassinari, in qualità di Responsabile del Settore Programmazione del Territorio a rappresentare il Comune di Ozzano dell'Emilia, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, nella stipulazione delle Convenzioni e degli atti conseguenti all'approvazione del POC/PUA, inserendo nella stessa, fatta salva la sostanza della convenzione, così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti la convenzione stessa, con facoltà di provvedere pertanto, in via puramente esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto di convenzione, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonché all'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale e ad includere clausole di rito e di uso;
11. di indicare nel termine di 10 anni dalla stipula della convenzione la validità del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata dell'ambito “ANS\_B Ex Sinudyne” di cui al POC in approvazione con il presente atto;
12. di dare atto che saranno altresì adempiuti gli obblighi di cui all'art. 39 del D.lgs. 33/2013;
13. di dare atto che ogni variante di POC o POC stralcio già approvata/o mantiene i propri termini di validità secondo quanto disposto dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

**SUCCESSIVAMENTE**, con separata e palese votazione, il cui esito è riportato in calce, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4' comma, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000:

presenti nr.	16	
voti nr.	14	
favorevoli nr.	12	
contrari nr.	2	GORI ALDO, BANDINI BRUNA
astenuti nr.	2	VASON MONIA, CORRENTE CARMINE

Per tutta la durata della seduta non si sono verificati problemi di connessione.



---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
LELLI LUCA

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Filomena Iocca

---