

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” e in particolare gli artt. 15 e 18 e A-15;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”, e in particolare l'art.11;

Visti:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione consiliare n. 14 del 27.03.2009, ed in particolare l'art. 27.1 delle Norme di Attuazione (NdA) “Poli funzionali esistenti”;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 27.03.2009, ed in particolare l'art. 30 “Ambiti per poli funzionali esistenti”;

Dato atto:

- che la società denominata Centergross Srl gestisce un complesso di immobili destinati prevalentemente al commercio all'ingrosso, che insiste su di un'area identificata dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e dal Piano strutturale comunale (PSC) di Argelato quale Polo funzionale esistente;
- che l'art. A-15 della LR 20-2000, così come l'art. 27 delle Norme di attuazione (NdA) del vigente PSC, sopra citati, identificano l'Accordo territoriale, di cui all'art. 15 della LR 20-2000, quale strumento per la disciplina urbanistica dei poli funzionali;
- che in data 16 maggio 2013, il Comune di Argelato, la società Centergross s.r.l. e Camst soc. coop. a R.L. hanno sottoscritto un Accordo Urbanistico ex art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 al fine di *“anticipare, rispetto alla conclusione dell'Accordo territoriale, l'introduzione di alcune modifiche del regime urbanistico del Centro, quale polo funzionale, idonee al perseguimento di rilevanti obiettivi di interesse pubblico ma tali da non stravolgere l'impostazione urbanistica del polo stesso, e comunque in linea con la strategia delineata dal percorso in essere per l'Accordo territoriale”*;
- che in esecuzione del predetto accordo, con delibere del Consiglio comunale del Comune di Argelato rispettivamente del 22 maggio 2013 e 30 settembre 2013 è stata dapprima adottata e poi approvata, anche ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000, una variante al RUE volta a prevedere l'introduzione di usi produttivi (UP1 e UP2) per i blocchi del polo funzionale Centergross n. 21, 39 e 40 e l'introduzione di usi per il commercio al dettaglio, alimentare e non alimentare, di vicinato o in strutture medio-piccole (usi UC3, UC4, UC5) in misura non superiore ai 1.600 mq di superficie utile lorda, limitatamente alla porzione iniziale della cosiddetta “asta servizi” limitatamente ai blocchi denominati 5A e 5B;
- che l'accordo del 16 maggio 2013 sopra citato risulta sostanzialmente attuato anche per quanto riguarda le opere pubbliche connesse, con vantaggio per l'amministrazione;
- che in data 17 Marzo 2014, la Provincia di Bologna, i Comuni di Argelato, Bentivoglio e Castel Maggiore hanno sottoscritto un accordo territoriale ai sensi

dell'art. 15 della Legge Regionale n. 20/2000 per il polo funzionale Centergross (di seguito definito come l' "Accordo Territoriale") per perseguire i seguenti obiettivi e strategie:

- *“mantenere il dinamismo, l'efficienza e la flessibilità che hanno sempre caratterizzato il Centergross, con particolare riferimento alla produzione di beni Made in Italy indirizzati ai mercati emergenti, attraverso l'ammissione al suo interno di una più ampia rosa di funzioni, nonché di migliorare l'accessibilità del Polo e riqualificare le dotazioni infrastrutturali comunali nell'intorno dello stesso”;*
- *“ammettere all'interno del Polo l'integrazione di quote di funzioni produttive/laboratoriali, intese come accessorie e complementari alle singole attività di commercio all'ingrosso insediate, finalizzate alla realizzazione del proprio campionario, finissaggio, etc... nonché di ammettere, esclusivamente nell'asta centrale, funzioni commerciali di rango comunale”;*
- *“garantire che tali nuove funzioni insediabili siano supportate da un'adeguata infrastrutturazione atta a garantire un efficiente e sicuro accesso al Polo, concretizzabile nella realizzazione di un innesto di tipo rotatorio lungo la strada provinciale Saliceto SP 45, in sostituzione dell'accesso oggi esistente”;*
- *“riqualificare l'intorno territoriale del Polo con particolare riferimento al miglioramento degli impianti della pubblica illuminazione con soluzioni finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica.”;*
- che il predetto Accordo Territoriale individua tre distinti sottoambiti all'interno del polo funzionale Centergross e in particolare il sottoambito n. 1, rappresentato dagli immobili di cui ai blocchi n. 21, 40 e 39 (di seguito il “Sottoambito n. 1”), il sottoambito n. 2, rappresentato dagli immobili dell'asta centrale dei servizi, di cui ai blocchi n. 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A e 5B oltre al blocco 1C (di seguito “Sottoambito n. 2”) e infine il sottoambito n. 3, rappresentato dagli altri immobili del Centro ad esclusione dell'area dedicata a pubblici esercizi esistente (di seguito “Sottoambito n. 3”) meglio identificati nella planimetria già allegata all'Accordo territoriale citato;
- che la definizione degli obiettivi pubblici e privati da perseguire nell'attuazione dell'Accordo territoriale deve essere formalizzata mediante successivi accordi ex art. 18 della LR 20-2000, che 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”*, così come previsto anche dagli artt. 7 e 8 dello stesso Accordo Territoriale;

Ritenuto opportuno

- al fine di poter celermente procedere all'attuazione dell'Accordo territoriale, attuare il predetto Accordo Territoriale gradualmente e dunque, in una prima fase (mediante una variante al RUE denominata Variante A), *“ammettere all'interno del Polo l'integrazione di quote di funzioni produttive/laboratoriali, intese come*

accessorie e complementari alle singole attività di commercio all'ingrosso insediate, finalizzate alla realizzazione del proprio campionario, finissaggio, etc..." e, successivamente, in una seconda fase (mediante una variante al RUE denominata Variante B, preceduta da un ulteriore e distinto accordo urbanistico che dovrà essere anch'esso previamente approvato), al fine di completare l'attuazione del predetto Accordo Territoriale, "ammettere, esclusivamente nell'asta centrale, funzioni commerciali di rango comunale";

- procedere senza ritardo all'adozione della variante A al Regolamento urbanistico edilizio del Comune di Argelato (RUE), relativa all'introduzione di usi integrati per il commercio e la produzione, nonché alla riqualificazione della pubblica illuminazione comunale;

Ritenuto:

- che è da considerarsi assicurata la rappresentatività della società Centergross s.r.l. dei proprietari delle aree ricomprese nel Centro, quale polo funzionale, anche ai fini della garanzia di imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa;
- che le modifiche urbanistiche in parola sono compatibili sotto il profilo urbanistico con l'assetto del polo funzionale, con le strategie delineate dall'Accordo territoriale e con la viabilità al contorno, nonché non pregiudizievoli sotto il profilo ambientale, fatta salva la valutazione degli enti competenti;
- che nel rispetto dell'Accordo territoriale, gli elementi essenziali dell'Accordo ex art. 18 propedeutico alla variante A siano:
 - beneficio per il comune quantificato in un contributo straordinario di sostenibilità di 30.000 €, da impiegare per opere di riqualificazione della pubblica illuminazione comunale, con particolare ma non esclusivo riferimento all'intorno del Centergross;
 - adozione e approvazione della variante A al RUE, nei tempi necessari all'istruttoria e in un orizzonte contenuto entro l'anno 2015, che preveda l'introduzione di usi integrati per il commercio all'ingrosso e la produzione, nella parte del Centergross denominata "Sotto ambito 3" dall'Accordo territoriale e dai suoi allegati, nel pieno rispetto della compatibilità ambientale;

Dato atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sull'apposita sezione del sito web del comune, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33-2013.

Visto l'allegato parere tecnico, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con voti favorevoli e unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di accordo con i soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della L. R. 24 marzo 2000, n. 20;
2. di dare mandato al Responsabile pro tempore del settore programmazione e gestione del territorio, o soggetto da lui delegato, di stipulare l'accordo, apportandovi, se del caso, le modifiche necessarie, nel rispetto degli elementi essenziali sopra enunciati;

3. di dare mandato al medesimo Responsabile di procedere all'attuazione dell'accordo stesso, curando i relativi atti;
4. di assumere una prenotazione di entrata di 30.000 €, pari all'importo definito dall'accordo quale contributo di sostenibilità a carico di Centergross srl, al capitolo 2774 art. 1 del bilancio 2014;
5. Di dare atto, ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000, che l'accordo di cui alla presente deliberazione costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. 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
6. Di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sull'apposita sezione del sito web del comune, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33-2013
7. Successivamente, la presente viene dichiarata a voti favorevoli unanimi, immediatamente eseguibile, ai sensi ed effetti dell'art. 134, 4^ comma, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.