

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2021, il giorno quindici Settembre, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco MARIARAFFAELLA FERRI, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

ATTO N.233 - I.P. 3418/2021 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.5.0.0/4/2021

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA (Area pianificazione territoriale)

Preso d'atto della ratifica della decadenza dell'Accordo di programma 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. 20/2000 relativi alla pianificazione dell'Area ex Suprema.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale

Oggetto: Presa d'atto della ratifica della decadenza dell'Accordo di programma 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. 20/2000 relativi alla pianificazione dell'Area ex Suprema.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) *Prende atto*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna e per quanto di competenza, della ratifica di decadenza dell'Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna in data 4.5.2009, prot n. 165436;
- 2) *Dà atto* che detta decadenza è stata dichiarata dal Comune di Argelato¹, esecutiva ai sensi di legge secondo le indicazioni espresse in motivazione;
- 3) *Dichiara*, pertanto, che la risoluzione dell'Accordo comporta il conseguente annullamento del Decreto di approvazione dell'Accordo medesimo² e la decadenza della variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, determinando in tal modo il ripristino delle originarie destinazioni urbanistiche delle aree interessate;
- 4) *Dispone* la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (Burett).

Motivazioni:

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

¹ Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 29.06.2021.

² Atto di approvazione del Presidente della Provincia di Bologna prot. n. 165436 del 4.05.2009.

Città Metropolitana di Bologna (allora Provincia di Bologna) e la società Gema 96 s.p.a..

A seguito dei passaggi istruttori intercorsi tra il Comune e la (ex) Provincia di Bologna, in data 4.5.2009 l'Accordo di programma è stato approvato con decreto del presidente della (ex) Provincia di Bologna³.

In data 20.5.2009 è stata data notizia sul BURERT dell'approvazione dell'accordo.

L'accordo in esame riguardava un'area precedentemente classificata 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.

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 della medesima, su proposta del soggetto proprietario. Di tale progetto sono state approvate due varianti, 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 la definizione delle opere pubbliche interne al comparto e la relazione 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 sfavorevoli del mercato, finora non hanno consentito l'attuazione dell'accordo di programma.

Per effetto dei verbali del collegio di vigilanza sull'attuazione dell'accordo e per l'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 fissata al 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 approvato rispettivamente il Piano strutturale comunale e il Regolamento urbanistico edilizio; l'area Ex Suprema in questione risulta attualmente classificata come ambito

³ prot. n. 165436 del 4.05.2021

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 53 del 12.10.2017 sono stati adottati indirizzi in merito alla negoziazione di un accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 tra l'Amministrazione comunale e il soggetto attuatore per la revisione della pianificazione dell'area.

Con delibera n. 64 del 15.11.2017 il Comune di Argelato ha approvato lo schema di accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 che è stato sottoscritto il 14/12/2017.

Detto accordo prevede una tempistica precisa, sia per il completamento del progetto di bonifica, sia per il recepimento dei contenuti dell'accordo nello strumento urbanistico a cui dovrebbe accedere.

Con istanza del 29 maggio 2018 la Gema 96 S.p.a. 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 è stato presentato e in data 11/06/2021, con nota prot. n. 6296, la società Opoctli s.r.l. ha chiesto la restituzione della fidejussione che era stata prestata ai sensi dell'art. 2 dell'Accordo.

Si dà atto che l'art. 6 dell'Accordo di Programma in oggetto stabilisce che i lavori dovranno essere eseguiti come da cronoprogramma allegato (all.30) e dovrà essere dato avvio all'iter procedurale di attuazione dell'intervento entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma.

Decorso tale termine senza che i lavori siano iniziati, si avrà la decadenza della variante urbanistica introdotta con l'approvazione del presente intervento, senza la necessità di ulteriori atti 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

maggior 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 del Comune 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.

In accordo con la Società Gema 96 s.r.l., la società Opochtli s.r.l. ha presentato offerta per il subentro nell'attuazione dell'intervento nell'area ex Suprema.

Il soggetto attuatore Opochtli s.r.l., 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 n. 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 sottoscritto in data 14 dicembre 2017.

Detto accordo prevede una tempistica estremamente precisa, sia per il completamento del progetto di bonifica, sia per il recepimento dei contenuti dell'Accordo nello strumento urbanistico a cui dovrebbe accedere.

Con istanza del 29 maggio 2018 la Gema 96 S.p.a. 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 Opochtli s.r.l. 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 polizza fideiussoria di cui sopra, comunicato alla società con nota prot. n. 655 del 18/06/2021.

Tanto premesso, sulla base delle determinazioni approvate dal Comune di Argelato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 29/06/2021, esecutiva ai sensi di legge, nonché sulla scorta dell'istruttoria tecnica condotta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana di Bologna, si ritiene opportuno procedere alla ratifica della decadenza dell'accordo ex art. 40 per decorrenza dei termini ai sensi del citato art. 6 dell'Accordo stesso. La Città metropolitana prende atto con il presente provvedimento della ratifica della decadenza dell'Accordo di programma ex art. 40 della L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo stesso con conseguente annullamento del Decreto di approvazione dell'Accordo medesimo e la decadenza della variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, determinando in tal modo il ripristino delle originarie destinazioni urbanistiche delle aree interessate.

Si dispone la trasmissione del presente atto al Comune di Argelato, nonché la relativa pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (Burett).

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 *“Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni”*, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'articolo 33⁴, comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile, Viabilità e Sviluppo Economico.

Si precisa, inoltre, che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito⁵ agli atti il parere della Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

per Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA
Il ViceSindaco Metropolitano
MARIARAFFAELLA FERRI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

⁴ L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

omissis

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

omissis

⁵ Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.