



Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

SETTORE

SERVIZI AL TERRITORIO

**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA ED
ATTIVITÀ ECONOMICHE**

D E T E R M I N A Z I O N E

Registro Generale

N. del

Registro del Servizio

N. 173 del 22/10/2019

OGGETTO: Determinazione conclusiva conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto di interesse pubblico di riqualificazione urbana dell'area ex Benetti (I04), in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Campogalliano e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni interessati

Comune di Campogalliano

Determina n. 303/2019 del 23/10/2019

Oggetto: Determinazione conclusiva conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto di interesse pubblico di riqualificazione urbana dell'area ex Benetti (104), in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Campogalliano e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni interessati dagli interventi

Firmato da: FALBO/SALVATORE/2018149859A9

dagli interventi

Premesso che:

L'Amministrazione Comunale è interessata a promuovere una politica di "Rigenerazione Urbana" attraverso un sistema integrato di interventi ed azioni per il miglioramento della vivibilità delle città, della qualità urbana ed ambientale, della coesione e della partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti.

Il centro cittadino presenta elementi ambientali ed architettonici che necessitano di interventi di "Rigenerazione Urbana" al fine di promuoverne la vivibilità e la centralità degli abitanti.

In particolare è necessario intervenire nell'area ricompresa tra le vie Garibaldi, Roma, viale Martiri e Via Gramsci, in cui sono presenti immobili/infrastrutture che per conformazione e stato di conservazione non risultano più pienamente usufruibili dalla cittadinanza ovvero costituiscono un vincolo per l'interconnessione e la piena vivibilità tra le principali piazze cittadine

Con deliberazione di giunta regionale n. 550 del 16 aprile 2018 veniva approvato il bando "Rigenerazione Urbana" volto a promuovere misure a supporto di processi di rigenerazione urbana, attraverso un sistema integrato di interventi ed azioni per il miglioramento della vivibilità delle città, della qualità urbana ed ambientale, della coesione e della partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti.

Con Delibera di Giunta comunale n. 60 del 04/04/2018, si deliberava di aderire al bando "Rigenerazione Urbana", approvato con delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16 aprile 2018, al fine di reperire le risorse utili ad attuare una strategia di rigenerazione nell'area ricompresa tra le vie Garibaldi, Roma, viale Martiri e via Gramsci e migliorare così la vivibilità del centro cittadino.

Con delibera di Giunta comunale n. 95 del 13/09/2018, si deliberava di approvare il documento "strategia per la rigenerazione Urbana", utile a definire la strategia per la rigenerazione urbana che l'Amministrazione intende attuare ed i relativi progetti di fattibilità.

A seguito di partecipazione al Bando "Rigenerazione Urbana" della Regione Emilia Romagna, con Delibera di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018, veniva pubblicato l'elenco delle domande ammesse a contributo, dal quale, a fronte di un investimento complessivo di euro 3.256.934,15, il comune di Campogalliano risultava ammesso a contributo per un importo complessivo di euro 1.636.983,42

In accordo alle previsioni del "Rigenerazione Urbana", si procedeva alla predisposizione del progetto definitivo Riqualificazione area ex Benetti (I04), in variante agli strumenti urbanistici comunali.

L'intervento consiste nella demolizione e successiva ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici comunali, di un immobile ubicato in adiacenza alla piazza della Bilancia del comune di Campogalliano, da destinare in parte a circolo per anziani ed in parte alla realizzazione di edilizia residenziale del tipo Social Housing.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 17/07/2019, veniva deliberato l'interesse pubblico all'attuazione nonché la coerenza con le previsioni del documento di "Strategia per la rigenerazione Urbana – tra città e campagna per una convivialità diffusa" del progetto definitivo di Riqualificazione area ex Benetti (I04).

Considerata la necessità di giungere all'approvazione del suddetto livello di progettazione

nei termini disposti dal Bando Rigenerazione Urbana, a pena di decadenza dei contributi assegnati, con PEC prot. 7502 del 20/07/2019, veniva convocata la conferenza dei servizi sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della legge 241/90 e s.m.i. e dell'art. 53, c.3 della l.r. 24/17 e s.m.i. tra gli Enti competenti ad esprimere i necessari atti di assenso.

In data 08/08/2019 si teneva la prima seduta della suddetta conferenza dei servizi ad oggetto *illustrazione e presentazione degli elaborati di progetto definitivo inerente la riqualificazione dell'area ex "Benetti", sita nel comune di Campogalliano - CUP I75I19000020005*, conclusasi con la seguenti osservazioni e determinazione:

Osservazioni

Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena, nella persona del dott. Fraulini Amelio: non solleva alcuna riserva alla proposta di variante urbanistica ed esprime parere preliminare favorevole alla VAS della suddetta variante
Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, nella persona della dott.ssa Barbara Armentano: non solleva alcuna riserva alla proposta progettuale ed esprime parere preliminare favorevole.

Determinazione

"al termine del periodo di pubblicazione saranno inoltrate a tutti gli Enti interessati le eventuali osservazioni pervenute e sarà comunicata la data di convocazione della seconda seduta utile all'espressione dei pareri di competenza"

Considerato che

In data 07/08/2019 veniva pubblicato sul BURERT n. 265 del 07.08.2019 periodico(Parte seconda) l'avviso di avvenuto deposito di progetto con effetto di variante allo strumento di pianificazione vigente del Comune di Campogalliano.

In data 08/10/2019, al prot. int. 9918 veniva acquisita la dichiarazione del messo comunale che allo scadere del termine di cui all'art. 53, c.8 della L.R. 24/17 non risultano pervenute osservazioni di merito.

Con PEC del 09/10/2019, prot. 9962, in accordo alla determinazione di cui al verbale del 08/08/2019, si procedeva alla convocazione della seconda e ultima seduta della conferenza dei servizi sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della legge 241/90 e s.m.i. e dell'art. 53, c.3 della l.r. 24/17 e s.m.i. utile all'espressione della determinazione finale.

DATO ATTO che

1. la documentazione tecnica relativa è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti in data con PEC prot. 7502 del 20/07/2019
2. i soggetti invitati a esprimersi nell'ambito della conferenza di servizi, in quanto tenuti al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:
 - Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena
 - Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
 - AUSL di Modena (MO), Dipartimento Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica

- Comando Vigili del Fuoco Modena,
 - AIMAG
 - AS RETIGAS
 - Telecom Italia
 - Enel Energia
3. Entro la data di indizione della seconda seduta della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, nullaosta, contributi allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
- contributo alla conferenza di servizi Asretigas, acquisito al protocollo comunale al n. 7998 del 06/08/2019, con il quale si evidenzia la presenza di gruppi di misura e derivazioni d'utenza gas metano in aderenza all'edificio oggetto di demolizione e riconversione e richiede, preventivamente l'inizio dei lavori, di concordare le opportune opere di adeguamento degli impianti presenti al fine di operare in sicurezza.
 - contributo alla conferenza di servizi AIMAG, acquisito al protocollo comunale al n. 8029, del 07/08/2019, con il quale si evidenzia che l'immobile è dotato di un punto di consegna acquedotto posto in altra proprietà(civ. 25 via Roma) e si resta in attesa della richiesta dei lavori relativi al posizionamento dei misuratori sul lato nord del civ. 4 Vicolo Don Minzoni, prevedendo una nuova condotta interrata collegata in Via Rossini.
 - Parere vigili del fuoco, acquisito al protocollo comunale n. 8134, del 09/08/2019, con il quale si evidenzia che qualora gli interventi da realizzare nella'rea ex Benetti ricadano in una delle attività soggette al controllo dei VV.F elencate nell'allegati I del DPR 151 del 01/08/2011, il titolare(gestore) dell'attività dovrà attivare la procedura prevista dagli artt. 3 e 4 del predetto DPR necessaria per la preventiva valutazione ed inoltrare SCIA antincendio prima dell'inizio dell'attività.
 - Parere AUSL di Modena, acquisito al protocollo comunale n. 9653 del 01/10/2019, con il quale si esprime parere favorevole
 - Parere Arpae – Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna, acquisito al protocollo comunale n 10379, del 22/10/2019, con il quale si esprime parere favorevole di Modena, acquisito al protocollo comunale n. 9653 del 01/10/2019, con il quale si esprime parere favorevole

Non risultano pervenuti i pareri/contributi/osservazioni tecniche dai seguenti Enti

- Telecom Italia
- Enel Energia

Considerato che gli Enti/Aziende Telecom Italia ed Enel Energia sono risultate assenti alle sedute di conferenza dei Servizi del 08/08/2019 e del 22/10/2019 e pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter, c. 7 della L. 241/90 e s.m.i., se ne considera acquisito l'assenso senza condizioni.

Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza.

Visto

il Verbale della prima seduta del 08/08/2019, prot.int. 8108, della conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della L. 241/90 e smi e dell'art. 53, c. 3 della L.R. 24/17 e smi, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

il Verbale della seconda seduta del 22/10/2019, prot.int. 10384, della conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della L. 241/90 e smi e dell'art. 53, c. 3 della L.R. 24/17 e smi, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto che

Non risultano pervenuti pareri ostativi alla determinazione positiva della conferenza dei servizi di cui in oggetto;

nelle sedute del 08/08/2019 e 22/10/2019 non sono stati espressi, dagli Enti rappresentati, pareri ostativi alla determinazione positiva della conferenza dei servizi di cui in oggetto.

Preso atto che

il progetto definitivo, inerente la riqualificazione dell'area ex "Benetti" sita nel comune di Campogalliano - CUP I75I19000020005, oggetto di conferenza dei servizi risulta composto dai seguenti elaborati:

Relazioni tecniche

- dra01_relazione tecnica architettonica
- drg01_relazione geologica
- drs01_relazione geotecnica
- drs02_relazione tecnico illustrativa delle strutture
- dri01_relazione ex legge 10
- dri02_relazione impianti elettrici e speciali
- dri03_relazione impianti meccanici
- drac01_relazione acustica
- drah01_relazione adeguamento portatori di handicap

Planimetrie inquadramento

- da_i01 planimetria stato di fatto
- da_i02 planimetria progetto
- da_i03 planimetria confronto
- da_i03 planimetria confronto
- da_i04 reperimento parcheggi

Rilievo

- da_r01 piante_sezioni_prospetti
- da_r02 piante_sezioni_prospetti

Piante Prospetti Sezioni

- da_p01 pianta piano terra 1:50
- da_p02 pianta primo piano 1:50
- da_p03 pianta secondo piano 1:50

- da_p04 pianta terzo piano 1:50
- da_p05 pianta coperture 1:50
- da_p06 sezione 1:50
- da_p07 prospetti 1:100
- da_p08 adattabilita' 1:100

Tavole tecnologiche

- da_t01 pianta piano terra 1:50
- da_t02 pianta primo piano 1:50
- da_t03 pianta secondo piano 1:50

Tavole arredi

- da_a01 pianta piano terra 1:50
- da_a02 pianta primo piano 1:50
- da_a03 pianta secondo piano 1:50
- da_a04 pianta terzo piano 1:50

Tavole strutturali

- ds.01 – opere strutturali - fondazioni - carpenterie
- ds.02 – opere strutturali - primo impalcato - carpenterie
- ds.03 – opere strutturali - secondo impalcato - carpenterie
- ds.04 – opere strutturali - terzo impalcato – carpenterie
- ds.05 – opere strutturali - copertura – carpenterie
- ds.06 – opere strutturali – sezioni

Impianto meccanico

- dm_m01 impianto idrotermosanitario piano terra
- dm_m02 impianto idrotermosanitario piano primo
- dm_m03 impianto idrotermosanitario piano secondo
- dm_m04 impianto idrotermosanitario piano terzo
- dm_m05 impianto ventilazione meccanica controllata piano terra
- dm_m06 impianto ventilazione meccanica controllata piano primo
- dm_m07 impianto ventilazione meccanica controllata piano secondo
- dm_m08 impianto ventilazione meccanica controllata piano terzo
- dm_m09 impianto pannelli radianti piano terra
- dm_m10 impianto pannelli radianti piano primo
- dm_m11 impianto pannelli radianti piano secondo
- dm_m12 impianto pannelli radianti piano terzo
- • dm_m13 schema funzionale

Impianto Elettrico

- de_e01 impianto di messa a terra
- de_e02 pianta piano terra
- de_e03 pianta piano primo
- de_e04 pianta piano secondo
- de_e05 pianta piano terzo
- de_e06 impianto fotovoltaico

Prezzi unitari

- dep_a architettonico
- dep_s opere strutturali – elenco prezzi unitari
- dep_m meccanico
- dep_e elettrico

Computi metrici estimativi

- dc_a architettonico
- dc_s strutturale
- dc_m meccanico
- dc_e elettrico

QE

- qe quadro economico

Capitolato

- dcp_a architettonico

Psc

- cronoprogramma
- cme
- psc1-coordinamento interferenze temporali
- psc2-planimetria cantiere
- piano di sicurezza e coordinamento

Tavole di variante

- DU_01 Inquadramento Urbanistico-Stato di fatto
- DU_02 Inquadramento Inquadramento Urbanistico –Variante Urbanistica
- Relazione Variante Urbanistica
- VAS

Consistenza Beni vincolo Esproprio

- Consistenze beni soggetti a vincolo Esproprio

parte integrante e sostanziale del presente atto

Visti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/12/2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2019 - 2021", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 28/12/2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2019-2021: ASSEGNAZIONE DOTAZIONI ", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la delibera di Giunta Comunale n. 74 del 28 dicembre 2009 ad oggetto: "Misure organizzative per garantire la tempestività nei pagamenti. Art. 9 legge 102/2009";
- lo statuto comunale;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

- il regolamento di contabilità;
- il regolamento dei contratti;
- i provvedimenti con i quali il Sindaco ha attribuito ai funzionari dell'ente ed al Segretario generale, per quanto di rispettiva competenza, gli incarichi relativi all'area delle posizioni organizzative e le funzioni di cui all'articolo 107 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

Vista

- la Legge 241/90 e s.m.i.
- la L.R. 24/17 e s.m.i

Preso atto

della valutazione positiva di sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento.

Dato atto che:

il presente atto di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza dello scrivente Settore.

DETERMINA

Per le ragioni in premessa indicate, che come tali si intendono qui espressamente richiamate:

di concludere positivamente la conferenza dei servizi sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della legge 241/90 e s.m.i e dell'art. 53, c.3 della l.r. 24/17 e s.m.i., tra gli Enti competenti ad esprimere i necessari atti di assenso, relativa all'approvazione del definitivo inerente la riqualificazione dell'area ex "Benetti" sita nel comune di Campogalliano - CUP I75I19000020005, in variante allo strumenti di pianificazione comunale vigente, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni oggetto di intervento.

ai sensi dell'art. 53,c. 10 della LR 24/17 e s.m.i, di procedere:

- alla pubblicazione di copia integrale del presente atto sul sito web del Comune di Campogalliano, sezione amministrazione trasparente, sottosezione Pianificazione e governo del territorio.
- al deposito del presente atto presso il Servizio Urbanistica del comune di Campogalliano, per la libera consultazione del pubblico;
- all'invio di copia del presente atto all'autorità competente per la valutazione ambientale, per la pubblicazione sul proprio sito web;
- alla richiesta, alle competenti strutture regionali, di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della conferenza di servizi di cui in oggetto;

Di dare atto che

la presente determinazione, unitamente ai pareri in essa richiamati, costituisce parte integrante e sostanziale della procedura di approvazione del progetto definitivo *inerente la riqualificazione dell'area ex "Benetti", sita nel comune di Campogalliano - CUP I75I19000020005;*

il presente atto sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni interessate;

l'approvazione del progetto definitivo inerente la riqualificazione dell'area ex "Benetti", sita nel comune di Campogalliano - CUP I75I19000020005, in variante allo strumenti di pianificazione comunale vigente, comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni interessati dall'intervento ed individuati dall'elaborato "Beni assoggettati a vincolo preordinato esproprio", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale Emilia Romagna entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Servizio Urbanistica del Comune di Campogalliano, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi;

ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 il presente atto è integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e governo del territorio;

ai sensi dell'art. 53, c. 10 della L.R. 24/17 e smi, il presente atto produce gli effetti indicati dal comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/17 e smi, dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della conferenza dei Servizi;

ai sensi dell'art. 53, c.5 della L.R. 24/17 e smi, l'espressione della posizione definitiva di cui al presente atto è subordinata, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla presente determinazione.

Il Responsabile del Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Determinazione conclusiva conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto di interesse pubblico di riqualificazione urbana dell'area ex Benetti (I04), in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Campogalliano e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni interessati dagli interventi**”, n° 173 del registro di settore in data 22/10/2019

Il Responsabile del Settore

SALVATORE FALBO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno al giorno .

Il Responsabile del Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Determinazione conclusiva conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto di interesse pubblico di riqualificazione urbana dell'area ex Benetti (I04), in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Campogalliano e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni interessati dagli interventi**”, n° 173 del registro di settore in data 22/10/2019

Il Responsabile del Settore

SALVATORE FALBO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 23/10/2019 al giorno 07/11/2019.