



CITTÀ di BONDENO

Provincia di Ferrara

Ufficio: SERVIZIO PIANIFICAZIONE
PAESAGGIO

Assessorato: LL.PP, URBANISTICA,
AMBIENTE

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.130 DEL 11-12-2014

Oggetto: Approvazione del Piano organico ai sensi dell'art. 369 della L. n.147 del 2013 e dell'art. 1 dell'Ordinanza 33 del 2014 con assunzione dei contenuti preliminari finalizzati alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" di cui alla DGR n.1094 del 2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 il Comune di Bondeno ha subito gravi danni e che pertanto, ai fini del ripristino delle condizioni di vita, della ripresa delle attività economiche è necessario provvedere ad una riqualificazione e ad una rifunzionalizzazione degli ambiti dei centri storici e dei centri urbani che hanno subito gravi danni al patrimonio edilizio pubblico e privato, ai beni culturali ed alle infrastrutture;

Visti:

- il D.L. n. 74 del 2012, convertito con modificazioni ed integrazioni dalla L. n. 122 del 2012, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";
- il DPCM del 4 luglio 2012 di attuazione dell'art. 2 comma 2 del D.L. n. 74 del 2012;
- il comma 369 della L. 147 del 2013 "Legge di stabilità 2014" che prevede la predisposizione di appositi Piani Organici finalizzati al ripristino delle condizioni di vita, alla ripresa delle attività economiche ed alla riduzione della vulnerabilità edilizia e urbana, sulla base delle disposizioni impartite dalle regioni;
- commi 370 e 371 della L. 147 del 2013 "Legge di stabilità 2014" che stabiliscono che al finanziamento dei piani di cui al comma 369, possano concorrere risorse disponibili ai sensi dell'art. 3bis del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, nonché risorse private e prevedono che tali finanziamenti siano destinati:
 - agli interventi di cui all'art. 3, c. 1m lett. a), del D.L. 6 giugno n. 74, convertito con modificazioni dalla legge 1° agosto 2012, n. 122;

- all'acquisto delle aree necessarie per la delocalizzazione, parziale e totale, di edifici danneggiati comprensivo dell'eventuale potenzialità edificatoria qualora per finalità di contenimento di consumo di suolo si acquisisca un'area già pianificata ai fini edificatori;
- alla ricostruzione di immobili, da parte di terzi, che i proprietari non intendono riparare e che possono essere destinati ad attività produttive, a servizi, alla residenza o alla locazione a canone concordato con priorità per coloro che risiedevano alla data del sisma nel centro storico danneggiato;
- all'acquisto di immobili immediatamente disponibili per la destinazione residenziale o produttiva a favore di soggetti coinvolti nei piani dei comuni di cui al comma 369;
- la D.G.C. 254 del 11.11.2014 avente ad oggetto "Impegno formale all'inserimento nel Piano della Ricostruzione e nel Piano Organico di acquisizione immobile disponibile ai sensi dell'art. 3 dell'ordinanza commissariale 33/2014";

Viste inoltre:

- la L.R. n. 20 del 2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio";
- la L.R. n. 47 del 1978 "Tutela e uso del territorio";
- la L.R. n.30 del 1996 "Norme in materia di Programmi Speciali d'Area";
- la L.R. n. 16 del 2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" con la quale la Regione Emilia-Romagna ha fissato la disciplina regionale finalizzata alla ricostruzione ed alla ripresa delle attività nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012 e, in particolare, l'art 12, comma 1 che stabilisce che i Comuni interessati dal sisma si possono dotare di una specifica variante allo strumento urbanistico vigente denominata "Piano della ricostruzione" in coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio;
- la L.R. n. 28 del 2013 che, al comma 1 dell'art.37, stabilisce che ai fini dell'assegnazione dei contributi regionali, la Giunta regionale, allo scopo di promuovere la ricostruzione dei centri e nuclei storici colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, favorisce la stipula di accordi di programma con i Comuni interessati sulla base del Piano della ricostruzione da questi approvato;
- l'Ordinanza Commissariale n. 32 del 2014 che stabilisce i criteri e modalità di erogazione dei contributi da assegnare in attuazione dell'art. 9 ordinanza 119/2013 e art. 1 comma 371 lett. c) della L. 147/2013;

- l'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014 che stabilisce che i comuni che sono dotati o si stanno dotando del Piano della ricostruzione possono predisporre il documento definito Piano organico per le finalità di cui al comma 369, della citata L. n. 147 del 2013;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n.1094 del 2014 "Proposte per l'attivazione di Programma d'Area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" e criteri per la costituzione dei gruppi di lavoro ai sensi dell'art. 3 della L.R. 30/96 'Norme in materia di programmi d area", ha stanziato risorse finanziarie pari a € 11.700.000, allocate sul bilancio della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2014 per sostenere le azioni del Programma speciale d'area;

Preso atto che il Piano Organico deve essere predisposto dalle Amministrazioni comunali, sulla base delle indicazioni dell'Ordinanza Commissariale n.33 del 2014 e della DGR n. 1094 del 2014;

Constatato che:

- ai sensi del comma 3 dell'art.1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, il Piano Organico è un documento di carattere programmatico-operativo che, sulla base delle risorse effettivamente disponibili, delinea la strategia generale e definisce l'insieme sistematico delle attività, degli interventi, dei progetti e dei programmi compatibili e coerenti con le previsioni del Piano della ricostruzione che il Comune, d'intesa anche con altri soggetti pubblici e privati, intende attivare per conseguire l'obiettivo di promuovere una ricostruzione di qualità, rivolta prioritariamente al centro storico, da integrare con iniziative ed interventi volti alla rigenerazione degli ambiti urbani e degli spazi pubblici e privati, alla rivitalizzazione delle funzioni economiche, sociali ed amministrative;
- che il Piano organico, oltre a quanto previsto da citato comma 3, indica:
 - a) le attività di carattere socio-economico da promuovere per rivitalizzare le aree e gli ambiti territoriali individuati dal Piano della Ricostruzione;
 - b) gli interventi di riqualificazione urbana funzionali alla eliminazione del degrado ed alla rifunionalizzazione degli ambiti del centro storico o del centro urbano che possono essere realizzati con l'impiego dei finanziamenti della L.R. n. 19 del 1998;
 - c) le opere incongrue che devono essere eliminate e gli interventi di ripristino funzionale dei luoghi utilizzando le risorse di cui alla L.R. n. 16 del 2002;
 - d) gli edifici pubblici ed i beni culturali, compresi quelli già ammessi a finanziamento con precedenti ordinanze o programmi, la cui riparazione o ricostruzione assume valore strategico ai fini delle politiche di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti interessati;

- e) le UMI ad attuazione diretta e quelle sottoposte al Piano della ricostruzione ricomprese negli ambiti interessati e che sono funzionali al miglioramento della sicurezza e della qualità urbana;
- f) gli ambiti, con priorità per quelli del centro storico, ove sono possibili gli acquisti di immobili, immediatamente disponibili alla data del sisma, da parte di proprietari che, pur avendone diritto, non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni, di locali destinati ad attività produttive o per servizi, utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al comune dell'unità immobiliare danneggiata. Nella individuazione degli ambiti il comune avrà cura di evitare ulteriori processi di spopolamento del centro storico;
- g) le aree dove sono possibili le delocalizzazioni, previste dal Piano della ricostruzione, di edifici da demolire utilizzando i contributi per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al comune dell'area occupata dall'edificio da delocalizzare;
- h) le misure premiali di incentivazione urbanistica di cui all'art. 12, comma 9 della L.R. n. 16 del 2012 che possono favorire la realizzazione di interventi privati importanti ai fini della riqualificazione urbana, anche se non coperti da finanziamento pubblico per la ricostruzione;

Constatato inoltre che:

- il Programma speciale d'area è lo strumento individuato per sostenere le azioni contenute all'interno dei Piani Organici che rispondono agli obiettivi generali di:
 - o contrastare la crisi e rafforzare il ruolo dei centri storici nei quali, con il terremoto, si è prodotto l'esodo forzato dei residenti e delle attività commerciali localizzate nelle "zone rosse";
 - o rivitalizzare le funzioni dei centri storici attraverso azioni intersettoriali coordinate e sostenute da percorsi di concertazione tra soggetti privati, associazioni, enti pubblici;
 - o rafforzare l'identità dei luoghi anche attraverso la valorizzazione dei tessuti urbani esistenti e l'insediamento di attività attrattive all'interno dei centri storici;
 - o riqualificare gli spazi pubblici e di relazione e migliorare l'accessibilità e i servizi di prossimità per ridare vitalità e sicurezza ai centri storici;
 - o rigenerare qualitativamente il patrimonio edilizio, con particolare riguardo alla funzione abitativa, anche attraverso la promozione di modelli di coesione sociale e sostenibilità ambientale;
- la conferenza preliminare, come disposto dalla DGR n. 1094 del 2014 dovrà predisporre un documento programmatico, che, partendo dagli obiettivi definiti per il programma d'area, dia merito della coerenza delle iniziative proposte nei piani organici dei Comuni e

definisca un disegno integrato che, con una attenzione prioritaria ai centri storici, qualifichi l'ambiente, rafforzi l'identità locale, ripristini le condizioni di benessere e coesione sociale delle comunità locali delle aree colpite dal sisma.

Considerato che:

- ai sensi del comma 5 dell'art. 1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014 il Piano organico è approvato, a seguito di specifica procedura anche partecipativa definita da ciascuna amministrazione comunale, con delibera di consiglio comunale contestualmente all'adozione del Piano della ricostruzione ed è corredato dagli impegni assunti e dagli accordi raggiunti tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti. Nel caso che il Piano della ricostruzione sia già stato adottato alla data della ordinanza, il piano organico può essere approvato con apposita delibera di Consiglio comunale;
- ai fini dell'integrazione con le procedure negoziali della L.R. n. 30 del 1996 così come individuate dalla DGR n.1094 del 2014, il Piano organico approvato con la presente deliberazione dovrà contenere i contenuti strategici generali delle proposte che intendono attivarsi con il Programma speciale d'area. La definizione complessiva degli interventi avverrà con apposita delibera di Consiglio, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma, al fine di recepirne i contenuti;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art.13 della L.R. n.16 del 2012, con deliberazione di Consiglio Comunale immediatamente successiva alla presente verrà adottato il Piano della Ricostruzione;

Ritenuto pertanto necessario elaborare il Piano organico di cui all'art. 1 dell'ordinanza 33 del 2013 al fine di avvalersi:

-di quanto stabilito dal comma 369 e segg. della L. n. 147 del 2013 come recepita dall'Ordinanza Commissariale n.32 e n.33 del 2014, avendo individuato:

- gli ambiti, come richiesto dall'art. 5 ordinanza 32 del 2014, dove è data possibilità a terzi di realizzare la ricostruzione acquistando le unità immobiliari che i proprietari non intendono recuperare per destinarle ad uso abitativo, produttivo o per servizi secondo quanto stabilito dall'ordinanza stessa;
- le aree per la delocalizzazione di edifici gravemente danneggiati e classificati con livello operativo E2 (con motivato interesse pubblico) ed E3, già individuati dal Piano della Ricostruzione negli elaborati "*Individuazione oggetti di Piano*" e schedatura denominata "*Schede_Var*", utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto dell'area in cambio della cessione gratuita al Comune dell'area occupata dall'edificio da delocalizzare;

- gli areali in cui sia possibile l'acquisto di unità immobiliari disponibili da parte di proprietari che non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni o di locali destinati ad attività produttive o per servizi, già individuati dal Piano della Ricostruzione negli elaborati *"Individuazione oggetti di Piano"*, utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al Comune dell'unità immobiliare danneggiata;
- di quanto stabilito con DGR n.1094 del 2014 al fine di partecipare al Programma speciale d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" e, avendo individuato obiettivi strategici, azioni e progetti finalizzati al rafforzamento dell'identità e alla valorizzazione del centro storico e dei tessuti urbani esistenti con particolare riferimento agli elaborati:
 1. Relazione tecnico descrittiva degli interventi comprendente in quadro finanziario preliminare;
 2. Tav_01: Intervento N°1 - Inquadramento e schemi progettuali;
 3. Tav_01a: Intervento N°1 - simulazioni progettuali;
 4. Tav_2: Intervento N°2/3 - schemi progettuali e simulazioni;
 5. Tav_3: Intervento N°2/3 - inquadramento e schemi progettuali;
 6. Tav_3a: Intervento N°2/3 – planimetrie di progetto;
 7. Tav_3b: Intervento N°4 – ambientazioni e simulazioni;

Considerato altresì che l'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 5 dell'art.1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, ha attivato un processo di consultazione e partecipazione della popolazione interessata e avviato procedure di valutazione dei progetti da inserire nel Piano;

Visti gli elaborati costitutivi del Piano Organico:

- Relazione sintetica – Contenuti strategici del Piano Organico finalizzati, sia alla definizione e alla motivazione delle delocalizzazioni e degli acquisti ai sensi dell'ordinanza Commissariale n. 32 e 33 del 2014, sia alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" ;
- Individuazione degli ambiti dove è data possibilità a terzi di realizzare la ricostruzione come richiesto dall'art. 5 ordinanza 32 del 2014 (rif. "Individuazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione);
- Individuazione delle aree ove sono possibili gli acquisti di unità immobiliari da parte di proprietari che non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni, di

locali destinati ad attività produttive o per servizi (rif. "Individuazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione);

- Individuazione delle aree dove sono possibili le delocalizzazioni di edifici da demolire utilizzando i contributi per l'acquisto delle aree (rif. "Individuazione oggetti di Piano" e schedatura denominata "*Schede_Var*" facenti parte del Piano della Ricostruzione);
- Cartografia di Piano (rif. Tavola "Localizzazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione)
- Schemi direttori della strategia proposta come Programma d'area ai sensi della D.G.R. 1094/2014 di cui agli elaborati:
 1. Relazione tecnico descrittiva degli interventi comprendente in quadro finanziario preliminare;
 2. Tav_01: Intervento N°1 - Inquadramento e schemi progettuali;
 3. Tav_01a: Intervento N°1 - simulazioni progettuali;
 4. Tav_2: Intervento N°2/3 - schemi progettuali e simulazioni;
 5. Tav_3: Intervento N°2/3 - inquadramento e schemi progettuali;
 6. Tav_3a: Intervento N°2/3 – planimetrie di progetto;
 7. Tav_3b: Intervento N°4 – ambientazioni e simulazioni;
- Bozza accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

Dato atto che alla presente deliberazione, comprensiva di allegati, sarà data la dovuta pubblicizzazione all'Albo Pretorio del Comune di Bondeno ai sensi art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69

Visti i pareri favorevoli, in merito alla regolarità tecnica del provvedimento proposto, espresso dal Dirigente del Settore Tecnico ex art.49 Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.

Con votazione favorevole all'unanimità, espressa per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 369 della L. n. 147 del 2013 e dell'art. 1 dell'Ordinanza n. 33 del 2014, il Piano organico del Comune di Bondeno costituito dai seguenti documenti ed elaborati, parti integranti della presente deliberazione:

- Relazione sintetica – Contenuti strategici del Piano Organico finalizzati, sia alla definizione e alla motivazione delle delocalizzazioni e degli acquisti ai sensi

dell'ordinanza Commissariale n. 32 e 33 del 2014, sia alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" ;

- Individuazione degli ambiti dove è data possibilità a terzi di realizzare la ricostruzione come richiesto dall'art. 5 ordinanza 32 del 2014 (rif. "Individuazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione);
- Individuazione delle aree ove sono possibili gli acquisti di unità immobiliari da parte di proprietari che non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni, di locali destinati ad attività produttive o per servizi (rif. "Individuazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione);
- Individuazione delle aree dove sono possibili le delocalizzazioni di edifici da demolire utilizzando i contributi per l'acquisto delle aree (rif. "Individuazione oggetti di Piano" e schedatura denominata "Schede_Var" facenti parte del Piano della Ricostruzione);
- Cartografia di Piano (rif. Tavola "Localizzazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione)
- Schemi direttori della strategia proposta come Programma d'area ai sensi della D.G.R. 1094/2014 di cui agli elaborati:
 1. Relazione tecnico descrittiva degli interventi comprendente in quadro finanziario preliminare;
 2. Tav_01: Intervento N°1 - Inquadramento e schemi progettuali;
 3. Tav_01a: Intervento N°1 - simulazioni progettuali;
 4. Tav_2: Intervento N°2/3 - schemi progettuali e simulazioni;
 5. Tav_3: Intervento N°2/3 - inquadramento e schemi progettuali;
 6. Tav_3a: Intervento N°2/3 – planimetrie di progetto;
 7. Tav_3b: Intervento N°4 – ambientazioni e simulazioni;
- Bozza accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

2. di assumere, ai sensi della DGR n.1094 del 2014, i contenuti strategici necessari alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" come descritti nella Relazione Sintetica – Contenuti strategici del Piano organico;

3. di individuare ai sensi del comma 6 dell'art. 1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, quale responsabile del coordinamento delle attività, dei progetti, delle opere e dell'impiego delle risorse assegnate del Piano Organico il Dirigente del Settore Tecnico Arch. Fabrizio Magnani;

4. di dare atto che copia integrale del Piano organico, sarà trasmessa alla Regione Emilia-Romagna presso il Servizio qualità urbana e politiche abitative;

5. di prendere atto che, stante la consistenza degli allegati che non consente la loro pubblicazione sull'albo pretorio on-line, considerate le loro dimensioni superiori a 5 MB, si applica la procedura dell'art. 6, comma 3, del Regolamento comunale relativo alla pubblicazione degli atti nell'Albo Pretorio Informatico (D.G.C. n. 209 del 23/12/2010). Ciò premesso gli allegati sono integralmente consultabili sul sito web istituzionale del Comune di Bondeno accedendo alla voce menù: albo-pretorio- on- line e successivamente cliccare su link in fondo alla pagina: ALLEGATI PROPOSTA DELIBERA CONSIGLIO N. 130_2014;

DELIBERA

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per ragioni d'urgenza ai sensi dell'art.134, 4° comma del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i..

ALLEGATI:

- 1) Relazione sintetica – Contenuti strategici del Piano Organico finalizzati, sia alla definizione e alla motivazione delle delocalizzazioni e degli acquisti ai sensi dell'ordinanza Commissariale n. 32 e 33 del 2014, sia alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" ;
- 2) Individuazione degli ambiti dove è data possibilità a terzi di realizzare la ricostruzione come richiesto dall'art. 5 ordinanza 32 del 2014 (rif. "Individuazione oggetti di Piano" del Piano della Ricostruzione);
- 3) Individuazione delle aree ove sono possibili gli acquisti di unità immobiliari da parte di proprietari che non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni, di locali destinati ad attività produttive o per servizi (rif. "Individuazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione);
- 4) Individuazione delle aree dove sono possibili le delocalizzazioni di edifici da demolire utilizzando i contributi per l'acquisto delle aree (rif. "Individuazione oggetti di Piano" e schedatura denominata "Schede_Var" facenti parte del Piano della Ricostruzione);

- 5) Cartografia di Piano (rif. Tavola "Localizzazione oggetti di Piano" facenti parte del Piano della Ricostruzione)
- 6) Schemi direttori della strategia proposta come Programma d'area ai sensi della D.G.R. 1094/2014 di cui agli elaborati:
 1. Relazione tecnico descrittiva degli interventi comprendente in quadro finanziario preliminare;
 2. Tav_01: Intervento N°1 - Inquadramento e schemi progettuali;
 3. Tav_01a: Intervento N°1 - simulazioni progettuali;
 4. Tav_2: Intervento N°2/3 - schemi progettuali e simulazioni;
 5. Tav_3: Intervento N°2/3 - inquadramento e schemi progettuali;
 6. Tav_3a: Intervento N°2/3 – planimetrie di progetto;
 7. Tav_3b: Intervento N°4 – ambientazioni e simulazioni;
- 7) Bozza accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

CIG:

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica**

Data: 23-12-2014

Il Dirigente
Magnani Fabrizio

PARERE: in ordine alla **Regolarità Contabile**

Data:

Il Dirigente del Settore Finanziario
Cavallini Sabrina

Il Responsabile del procedimento
Magnani Fabrizio