



**Città di Castel Maggiore
(Bologna)**

4° Settore Edilizia e Urbanistica
Servizio Sportello Unico per l'Edilizia e Commercio
Tel.051/63.86.713/768 Fax 051/71.55.32 - sue@comune.castel-maggiore.bo.it
comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

Castel Maggiore, 03/03/2022

Prot. n. 0005576/2022

Pratica rif. n. 24721 del 01/10/2021

Spett.li

**Arpae - Sezione Provinciale Bologna
Servizio Sistemi Ambientali**

Via Rocchi, 19
40138 - Bologna
PEC: aobo@cert.arpa.emr.it

Azienda USL Bologna

AUSL - Dipartimento di Prevenzione
Via Gramsci,12
40100 – Bologna
PEC: dsp@pec.ausl.bologna.it

**Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale
e la protezione civile**

Servizio Area Reno e Po di Volano (ex STB)
Viale della Fiera, 8
40127 – Bologna
PEC: stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po

Via Garibaldi, 75
43100 - Parma
PEC: protocollo@postacert.adbpo.it

**Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e
Paesaggio per la Città Metropolitana di
Bologna e le Province di Modena, Reggio
Emilia e Ferrara**

Strada Maggiore, 80
40125 – Bologna
PEC: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

Consorzio della Bonifica Renana

Via S. Stefano, 56
40125 Bologna (BO)
PEC: bonificarenanana@pec.it

**Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
Direzione territoriale produzione Bologna**

Via Matteotti, 5

Pagina 1 di 5

40129 Bologna (BO)
PEC: rfi-dpr-dtp.bo.it@pec.rfi.it

TPER S.p.A.

Via di Saliceto 3,
40128 Bologna (BO)
PEC: tperspa@legalmail.it

ENEL ENERGIA S.P.A.

Viale Regina Margherita 125 - 00198 Roma (Roma)
PEC: enelenergia@pec.enel.it

TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL

Lungarno C. Colombo n. 54
50136 Firenze
PEC: ternareteitaliaspa@pec.terna.it

**HERA S.p.A. Holding Energia Risorse
Ambiente**

V.le Berti Pichat 2/4
40100 Bologna
Pec: heraspadirezioneacqua@pec.gruppohera.it
heraspa@pec.gruppohera.it

SNAM Rete Gas

Distretto Centro Orientale

Via M. Emilio Lepido, 203/15
40132 Bologna
PEC: distrettoceor@pec.snam.it

**ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia
Romagna per i servi idrici e rifiuti**

Via Cairoli, 8/F - 40121 Bologna
PEC: dgatersir@pec.atersir.emr.it

**ENAC - ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE
CIVILE**

Viale Castro Pretorio, 118
00185 Roma (RM)
PEC: protocollo@pec.enac.gov.it

Geovest Srl

Via dell'Oasi, 373 Località Beni Comunali –
40014 Crevalcore (Bo)
PEC: geovest@pec.aitec.it

Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna

Via Ferrarese, 166/2 - 40128 Bologna (BO)
PEC: com.bologna@cert.vigilfuoco.it

E per conoscenza

Città Metropolitana di Bologna

Area Pianificazione territoriale
Via Zamboni, 13

Pagina 2 di 5

40126 Bologna
PEC: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Arpae AAM Bologna
Via San Felice 25
40122 Bologna (BO)
PEC: aoobo@cert.arpa.emr.it

Consorzio “La Torre del Castello”
c/o Ing. Elena Zunarelli
PEC: elena.zunarelli@ingpec.eu

OGGETTO: Richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 6 ex PRG 1998 e relativa Valutazione Ambientale Strategica – Acquisizione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale per mezzo di Conferenza dei servizi art. 14 comma 1 L. 241/90 e s.m.i., in forma semplificata, modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della medesima L. 241/90 e s. m. i.

Premesso che:

- l'ambito in oggetto è classificato dai vigenti RUE e PSC quale ambito AUC-B, ed è attualmente disciplinato da un piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP), approvato ex LR 47/1978 con deliberazione consiliare n. 90 del 23.12.2009, in attuazione, con variante specifica, della zona denominata “Comparto 6 – via Matteotti nord” del previgente piano regolatore generale (PRG);
- in data 28.12.2009 è stata firmata, autenticante il notaio dott. Enrico Marmocchi, la convenzione urbanistica tra il Comune di Castel Maggiore e i soggetti attuatori del Comparto 6, costituitisi, con atto a scrittura privata del 15/3/2007 Rep. n. 23826/7364, in Consorzio denominato “La Torre del Castello”;
- le previsioni del PPIP e della convenzione risultano sostanzialmente inattuato, anche con riguardo agli obblighi particolari di cessione di aree e realizzazione delle rilevanti opere di interesse generale previste dalla convenzione;
- in data 31.5.2017 è stata notificata ai soggetti attuatori la nota n. 13320 di “Avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni e contestuale diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c.”, in cui il comune assegnava un termine di trenta giorni per l'adempimento delle obbligazioni convenzionali, pena la decadenza sanzionatoria degli atti che hanno condotto all'approvazione del PPIP sopra indicato e degli atti ad esso accessivi e conseguenti;
- il termine è stato successivamente prorogato fino al 30.9.2017 ma le obbligazioni non sono state assolte;
- con deliberazioni di consiglio comunale n. 46 del 31.7.2018 e n. 3 del 30.1.2019, preso atto che il comparto risultava ancora inattuato e che sussistevano i presupposti per la dichiarazione di decadenza dello strumento attuativo e della relativa convenzione, si è, tuttavia, sospeso il procedimento finalizzato alla dichiarazione di decadenza, preferendo, nell'ottica dell'interesse generale, optare per l'apertura di un percorso di rinegoziazione con il soggetto attuatore, finalizzata alla revisione radicale del piano stesso per ridimensionarlo e renderlo più sostenibile urbanisticamente;
- al fine di agevolare l'attuatore nella comprensione degli intenti del comune, è stata adottata la deliberazione di giunta comunale n. 37 del 22.3.2019, che approvava uno schema ideogrammatico di reimpostazione della planimetria generale del comparto;

- con deliberazione di consiglio comunale n. 9 del 24.2.2021 è stato concluso il procedimento finalizzato alla decadenza del piano, senza che si addivenisse alla decadenza, a condizione che venisse sottoscritto accordo integrativo del provvedimento conclusivo;
- in data 27 Maggio 2021 è stato stipulato Accordo integrativo ex art.11 L. 241/1990 (repertorio comune di Castel Maggiore n. 34 del 27.5.2021) che prevedeva alcuni impegni per l'attuatore tra cui la presentazione di una variante al piano particolareggiato, corredata dalla documentazione idonea alla valutazione ambientale strategica e dallo schema di convenzione, in conformità agli indirizzi di cui alla deliberazione di consiglio comunale n. 46 del 31.7.2018;

Premesso, infine, **che** in data 1.10.2021 ai prott. n. 24721, 24722, 24724, 24725, 24727, 24728 il Presidente del Consorzio "La Torre del Castello", munito di delega da parte di tutti i proprietari, ha presentato richiesta di Variante al Piano Particolareggiato Comparto 6 ex PRG, successivamente integrato con prot. n.3770 del 15/2/2022; prot. n.3773 del 15/2/2022, prot. n.4131 del 18/2/2022 e prot. n.4542 del 22/2/2022;

Dato atto che il Comune ha predisposto l'avviso di deposito del Piano e delle relativa VAS, che sarà pubblicato nel B.U.R.E.R.T., sul sito del Comune di Castel Maggiore e all'Albo Pretorio del Comune dal 2/3/2022 per 45 giorni consecutivi;

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE "EDILIZIA E URBANISTICA",

al fine di ottenere i pareri di competenza dei soggetti in indirizzo in merito alla variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 6 ex PRG ed alla relativa Valutazione Ambientale Strategica,

INDICE

la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. 241/90 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14-bis della L. 241/90 e s.m.i., invitando a parteciparvi gli Enti in indirizzo. Alla conferenza di servizi partecipano, inoltre, eventuali soggetti ulteriori, che risultino interessati alle opere in ragione dello sviluppo del procedimento.

Si comunica, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 della L. 241/90 e s.m.i., quanto segue:

- l'oggetto della determinazione da assumere è il parere di competenza in merito alla variante urbanistica in esame;
- il termine perentorio entro il quale gli Enti in indirizzo possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti è fissato in 15 giorni dalla presente comunicazione;
- il termine perentorio entro il quale gli Enti in indirizzo devono rendere le proprie determinazioni è fissato in 45 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, e pertanto entro il giorno **18/04/2022**;
- l'eventuale riunione della conferenza in modalità sincrona, se sarà ritenuta necessaria, anche in seguito ad eventuale richiesta di un partecipante, si terrà entro 10 giorni dalla suddetta scadenza di 45 giorni: in tale caso sarà inviata specifica comunicazione della data per la seduta in modalità sincrona, che si terrà in modalità di videoconferenza.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 14 bis comma 3 della L. 241/90 e s.m.i., le determinazioni che le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere, devono essere **formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato** e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso.

Le **prescrizioni o condizioni** eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono **espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.**

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro il termine fissato (45 giorni), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i., ogni amministrazione convocata parteciperà all'**eventuale conferenza di servizi sincrona** attraverso **un unico rappresentante legittimato**, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa.

La documentazione presentata dalla ditta e oggetto della Conferenza è consultabile sul web, all'oggetto "VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "COMPARTO 6" E RELATIVA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - Prott. n. 24721, 24722, 24724, 24725, 24727, 24728 del 1/10/2021" e s.m.i. al seguente link:

<https://www.comune.castel-maggiore.bo.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=8622&idArea=8679&idCat=8679&ID=8679&TipoElemento=area>

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giovanni Panzieri, Responsabile del 4° Settore "Edilizia ed Urbanistica" del Comune di Castel Maggiore (0516386713-768, urbanistica@comune.castel-maggiore.bo.it)

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento, e con l'occasione si porgono distinti saluti.

Arch. Giovanni Panzieri

Responsabile 4° Settore

"Edilizia ed Urbanistica"

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005