



Città di Castel Maggiore
(Città Metropolitana di Bologna)

4° Settore Edilizia e Urbanistica
Tel. 051/63.86.713/768 - urbanistica@comune.castel-maggiore.bo.it

Castel Maggiore, 09/06/2023
Prot.n. 0016263/2023
Rif. 24721 del 01/10/2021

DETERMINAZIONE FINALE

Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, COMPARTO 6 EX PRG 1998

Premesso che:

- in riferimento alla pratica di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 6 ex PRG 1998 e relativa VAS, al fine di ottenere i pareri degli Enti competenti in materia Ambientale, il Comune di Castel Maggiore, in qualità di Ente procedente, ha indetto, con nota prot. n. 5576 del 3/3/2022 una Conferenza di Servizi istruttoria 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.;
- il Comune ha predisposto l'avviso di deposito del Piano e delle relativa VAS, che è stato 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;
- entro il termine previsto per l'espressione dei pareri sono pervenute le seguenti determinazioni:

Pareri pervenuti prima della 1° seduta di CdS del 27.4.2022	
ENTE	Prot. n.
Arpae – APAM Sezione Provinciale Bologna	9648 del 19/4/2022
Azienda USL Bologna	6284 del 11/3/2022
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio	9343 del 16/4/2022
ENEL ENERGIA S.P.A.	6043 del 9/3/2022

	(comunicazione di non competenza)
TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL	6370 del 14/3/2022
SNAM Rete Gas	5898 del 8/3/2022
Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna	7436 del 24/3/2022
Città Metropolitana di Bologna	7159 del 22/3/2022
HERA	10054 del 21/4/2022

- ARPAE APAM, nell'esprimere il suo primo contributo, ha proposto di valutare l'opportunità di convocare una riunione in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 ter della L.241/1990, per poter avere alcuni chiarimenti e delucidazioni sulle proposte di progetto;
- In risposta alla proposta di ARPAE APAM, in data 27 aprile 2022 è stata convocata la Conferenza di Servizi, in videoconferenza, a cui hanno preso parte:
 - **ARPAE Apam** – *Patrizia Albertelli, Catia Cavicchi*
 - **COMUNE DI CASTEL MAGGIORE** – *Geom. Lucia Campana Responsabile Servizio Lavori Pubblici e Ambiente;*
 - **CITTA' METROPOLITANA** – *Ing. Sabrina Massaia, con Delega Prot. 10292 del 26/4/2022;*
 - **CONSORZIO "La Torre del Castello"** - *Arch. Fabio Conato, Arch. Stefania Filippini, Ing. Elena Zunarelli (progettisti architettonici) Ing. Carlo Baietti e Ing. Valentina Ponzetta (progettisti per gli aspetti idraulici), Dott. Dall'Olmo (aspetti geologici), arch. Elisa Lalumera (Studio Silva, progettisti opere a verde)*

Dato atto che:

- durante la riunione sono state sollevate da parte degli Enti competenti in materia ambientale alcune criticità relative, in particolar modo, al sistema di laminazione ed al rispetto della invarianza idraulica;
- a conclusione della sopracitata riunione, preso atto delle determinazioni acquisite agli atti della Conferenza, sono stati assegnati 45 giorni al proponente per poter presentare le integrazioni concordate e richieste durante la riunione;
- al prot. n. 15210 del 13.6.2022 il soggetto proponente ha presentato la documentazione

richiesta che è stata integrata nella pubblicazione sul sito del Comune, per cui con prot. 16436 del 27/6/2022, è stata convocata, ai sensi dell'articolo 14-ter, la seconda seduta della CdS, decisoria, conclusiva, in forma simultanea e in modalità sincrona per il giorno martedì 19 Luglio 2022;

- nel periodo tra la prima e la seconda seduta della CdS sono pervenuti i seguenti pareri:

Pareri pervenuti dopo la 1° seduta di CdS 27.4.2022, ma prima delle integrazioni prot. n. 15210 del 13.6.2022	
ENTE	PROT. N.
Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile	14148 del 31/5/2022
Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Direzione territoriale produzione Bologna	10644 del 27/4/2022
ATERSIR	11853 del 9/5/2022

- in seguito alle integrazioni è pervenuto il parere dei VVF che ribadisce l'assenza di competenze specifiche non essendo state attivate procedure di valutazione antincendio:

Parere pervenuto in seguito alle integrazioni prot. n. 15210 del 13.6.2022	
Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco	17805 del 8/7/2022

- in data 19 luglio 2022 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi, in videoconferenza, a cui hanno partecipato i seguenti soggetti:

- **ARPAE Apam** – *Dott.ssa Catia Cavicchi*
- **CITTÀ METROPOLITANA** – *Ing. Sabrina Massaia*
- **AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE** – *Ing. Stefano Bondioli*
- **CONSORZIO “La Torre del Castello”** - *Arch. Fabio Conato, Arch. Stefania*

Filippini, Ing. Elena Zunarelli (progettisti architettonici) Ing. Valentina Ponzetta (progettisti per gli aspetti idraulici), Dott. Dall'Olmo (aspetti geologici), Arch. paes. Alessia Zaffaroni e Arch. Alessandro Pavan (Studio Silva, progettisti opere a verde); Renzo Tedeschi (elettrotecnico);

- Nel corso della seduta sono emerse alcune problematiche legate al sistema di laminazione e, in particolar modo, all'innesto delle acque bianche su una Condotta esistente, diam. 1600 e 1000, di raccolta delle acque bianche, che scorre parallela alla Via San Pierino e che collega Via Bondanello con il Canale Navile, che non risulta avere concessione demaniale né autorizzazione allo scarico (AUA) nel Canale Navile. È stata dichiarata la necessità che venisse regolarizzata la situazione per poter validare l'ulteriore immissione degli scarichi del comparto in oggetto.
- Durante la discussione gli Enti, gli attori ed il Comune hanno concordato sulla necessità di approfondire le seguenti tematiche:
 - l'autorizzazione della condotta acque bianche esistenti e le procedure corrette da seguire anche per le eventuali successive AUA sia per quel che riguarda la fogna nera e gli scolmatori esistenti su Via Matteotti;
 - gestione del sistema rain garden;
 - approfondimenti in merito al traffico con specifiche in merito al traffico già esistente ed a quello che sarà indotto dalla nuova pianificazione
 - specifiche in merito alla mobilità alternativa di previsione;
 - percentuale di permeabilità del piano.

Preso atto che:

- in data 25/7/2022 al prot. n.19034, è pervenuta da parte di HERA, integrazione volontaria al proprio precedente parere;
- in data 27/2/2023 al prot. n. 5485 è pervenuto da parte del Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno - Ufficio Territoriale di Bologna copia del parere favorevole con prescrizioni rilasciato al Consorzio La Torre del Castello in merito al "progetto per la realizzazione di un nuovo scarico nel Canale Navile di acque bianche "lamine" derivanti dal Comparto 6 nell'ambito della proposta di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PPIP) approvato con Delibera Consiliare

n. 90 del 23/12/2009, in Comune di Castel Maggiore (BO)”;

- a seguito dell’ottenuto nulla osta da parte della Regione per un nuovo scarico autonomo di Comparto, nel Navile, in data 17.4.2023 al prot. n. 11002 gli attori hanno depositato la documentazione che è stata tempestivamente pubblicata sul sito del Comune ad integrazione della documentazione già pubblicata;
- con nota prot.11172 del 18/4/2023 è stata convocata, ai sensi dell'articolo 14-ter, la terza CDS decisoria conclusiva in forma simultanea e in modalità sincrona per il giorno martedì 23 Maggio 2023,
- In data 23 maggio 2023, si è tenuta la terza seduta della Conferenza di Servizi, in videoconferenza, cui hanno partecipato i seguenti soggetti:
 - **ARPAE Apam** – *Dott.ssa Catia Cavicchi*
 - **CITTÀ METROPOLITANA** – *Ing. Sabrina Massaia*
 - **HERA** – *Geom. Marco Luccarini*
 - **CONSORZIO “La Torre del Castello”** - *Arch. Fabio Conato, Ing. Elena Zunarelli (progettisti architettonici), Ing. Valentina Ponzetta, Ing. Carlo Baietti (progettisti per gli aspetti idraulici);*
- Nel corso della seduta sono state ampiamente approfondite le tematiche relative agli scarichi di acque bianche e nere e, a conclusione, visto il parere favorevole definitivo in merito alla presente Variante espresso da HERA, si è concordato di attendere fino al 30.05.2023 il parere finale di ARPAE che, a causa di problemi tecnici, non era riuscita a visionare la documentazione integrativa presentata, prima della seduta della CdS;
- In data 1.06.2023 al prot. n. 15502, come concordato nel corso della seduta della Conferenza dei Servizi, è arrivato il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE;
- Di conseguenza, viste le determinazioni della terza seduta della Conferenza dei Servizi ed il sopracitato parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, si è dichiarata conclusa la conferenza dei Servizi istruttoria.

tutto ciò premesso, **si attesta che:**

1. il Comune ha predisposto l'avviso di deposito del Piano e delle relativa VAS, che è stato 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;
2. tutta la documentazione è pubblicata, integrata ed aggiornata, sul sito del Comune alla pagina Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio/ Proposte di trasformazione urbanistica - Art.39 comma 2 del D. Lgs. n. 33/2013/Procedimenti in corso di istruttoria;
3. in corso della conferenza dei Servizi si sono tenute tre sedute in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter della L.241/1990, cui hanno seguito i seguenti **verbali**:
 - Prot. n. 11134 del 2/5/2022;
 - Prot. n. 21025 del 16/8/2022;
 - Prot. n.16260 del 9/6/2023;
4. Il progetto definitivo della presente proposta di Variante al PPIP Comparto 6 e relativa VAS ha ricevuto i seguenti **pareri** da parte degli Enti Ambientali:
 - **SNAM**, prot. n.5898 del 8/3/2022 comunicano non competenza;
 - **ATERSIR**, 11853 del 9/5/2022 comunicano che è sufficiente il parere del gestore del S.I.I. (HERA);
 - **Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna**, prot. n. 17805 del 8/7/2022;
 - **TERNA**,-prot. n. 6370 del 14/3/2022;
 - **SOPRINTENDENZA**, prot. n. 4791 del 20/02/2023;
 - **ENEL ENERGIA**, prot. n.6043 del 9/3/2022;
 - **RFI**, prot. n.10644 del 27/4/2022;
 - **HERA**, prot. n. 10054 del 21/4/2022, prot. n.19034 del 25/7/2022 e conferma del parere favorevole nel corso della terza seduta della CdS;
 - **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile**; parere favorevole espresso nel corso della seconda seduta della CdS, verbale prot. n. 21025 del 16/8/2022e prot. n. 5485 del 27/2/2023;
 - **AUSL**, prot. n. 6284 del 11/3/2022;
 - **ARPAE APAM** prot. n. 15502 del 01/06/2023;

- Per gli eventuali altri pareri non pervenuti nei termini della procedura, ai sensi dell'art. 14 bis comma 4, *“la mancata comunicazione della determinazione entro il termine (18/3/2023 n.d.r) (...) equivale ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito”*;

5. Gli elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato, aggiornati ed integrati consistono in:

oo Relazione illustrativa generale, *prot. 15210 del 13/6/2022*;

A Quadro conoscitivo

A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

A.02 Rilievo plano-altimetrico generale, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

A.03 Profili schematici di stato di fatto, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

A.04 Rilievo fotografico dell'area e del suo intorno, *prot. 24721 del 1/10/2021*;

A.05 Estratto di mappa catastale, *prot. 24721 del 1/10/2021*;

A.06 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela, *prot. 24721 del 1/10/2021*;

A.07 Quadro urbanistico di riferimento, *prot. 15210 del 13/6/2022*;

B Rappresentazione del Progetto

B.01 Planivolumetrico di sintesi su foto aerea, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

B.03.1 Planimetria generale “tecnica” con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere, *prot. 20712 del 11/8/2022*;

B.03.2 Planimetria generale “tecnica” con verifica delle superfici permeabili, *prot. 20712 del 11/8/2022*;

B.03.3 Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso, *prot. 4542 del 21/2/2022*;

B.04 Stralci attuativi, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

B.05 Elaborati metodologici: Regole del costruire, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

B.06.1 Elaborati metodologici: Indirizzi per la progettazione ambientale dell'aggregato edilizio e dei caratteri esterni del singolo edificio, *prot. 3770 del 15/2/2022*;

B.06.2 Elaborati metodologici: Applicazione e verifica degli indirizzi per la progettazione ambientale ai caratteri interni del singolo edificio ed al sistema di involucro, *prot. 4719 del 24/2/2022*;

B.07.1 Elaborati metodologici: Tipologia edilizia indicativa – piante dei piani, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

B.07.2 Elaborati metodologici: Tipologia edilizia indicativa – piante dei piani, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

B.07.3 Tipologia edilizia indicativa – pianta piano interrato, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

B.08 Profili schematici di progetto, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

C Progetti delle dotazioni e delle Opere di urbanizzazione

C.01 Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

C.02 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

C.03.1 Rete illuminazione pubblica: schema planimetrico, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

- C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.04.1 Reti fognarie: planimetria generale su base CTR, *prot. 24724 del 1/10/2021*;
- C.04.2 Reti fognarie: planimetria di progetto, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;
- C.04.2.1 Reti fognarie: immissione nel Canale Navile, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;
- C.04.3 Reti fognarie: particolari tipologici, *prot. 24724 del 1/10/2021*;
- C.04.4 Reti acqua e gas: planimetria di progetto, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.04.5 Reti acqua e gas: particolari tipologici, *prot. 24724 del 1/10/2021*;
- C.04.6 Reti fognarie, acqua e gas: Relazione tecnica-illustrativa ed idraulica, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;
- C.04.7 Reti fognarie: planimetria di progetto lotti 23-24, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.04.8 Reti acqua e gas: planimetria di progetto lotti 23-24, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.04.10 Piano di manutenzione
- C.05 Rete elettrica (Enel Spa), *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.06 Rete distribuzione fonia e dati, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.1 Sistema del verde: Rilievo della vegetazione con indicazione degli abbattimenti previsti, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.2 Sistema del verde: Planimetria di progetto del verde, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.3 Sistema del verde: Book dei particolari, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.4 Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.1 Sezione 1 - nuove strade di urbanizzazione Est-Ovest, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.2 Sezione 2 - parcheggi pubblici, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.3 Sezione 3 - pista ciclabile via G. Matteotti e duna di mitigazione, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.4 Sezione 3 - pista ciclabile via G. Matteotti e duna di mitigazione *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.5 Sezione 5 - attraversamento tra nuova viabilità Est-Ovest e parco lineare della "strada romana", *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.6 Dettaglio 6: parco strada romana *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.7 Sezione 7 - Parco lineare esondabile Est-Ovest, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.8 Sezione 8 - Nuova rotatoria *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.9 Sezione 9 - parcheggi parco Navile ed Info point *prot. 3773 del 15/2/2022*;

D Allegati

- D.01 Norme urbanistico – edilizie per l'esecuzione del Piano, *prot. 20712 del 11/8/2022*;
- D.02 Schema di Convenzione, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- D.03.1 Documento di VAS, *prot. 20712 del 11/8/2022*;
- D.03.2 Documento di VAS integrazione studio di impatto sulla viabilità del traffico, *prot. 20712 del 11/8/2022*;
- D.03.3 Sintesi non tecnica di VAS, *prot. prot. 20712 del 11/8/2022*;
- D.04 Analisi del clima acustico, *prot. 24728 del 1/10/2021*;
- D.05 Relazione geologica, *prot. 24727 del 1/10/2021*;
- D.05.1 Relazione geologica integrativa, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- D.06 Relazione sulla riduzione del rischio idraulico, *prot. 24727 del 1/10/2021*;
- D.07 Quadro economico delle opere di urbanizzazione, *prot. 24728 del 1/10/2021*;
- D.08 Relazione sulla gestione delle terre e rocce da scavo, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- D.09 Nulla osta all'immissione nel Canale Navile, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;

La presente determinazione, i pareri, gli elaborati e tutta la documentazione relativa alla Conferenza dei Servizi saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Castel Maggiore e di ciò sarà data comunicazione a tutti gli Enti ed amministrazioni interessate dal procedimento, nonché alla Città Metropolitana per l'espressione del proprio parere.

Arch. Elena Lazzari
Responsabile 4° Settore
"Edilizia ed Urbanistica"
Documento prodotto in originale informatico e firmato
digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005