



Città di Castel Maggiore

(Città Metropolitana di Bologna)

4° Settore Edilizia e Urbanistica

Tel.051/63.86.713/768 - sue@comune.castel-maggiore.bo.it

comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

DICHIARAZIONE DI SINTESI
ai sensi della lettera b) comma 1 dell' art. 17 del D.Lgs. 152/2006
PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
AMBITO AUC-B EX COMPARTO 8 A TREBBO DI RENO
Settembre 2023

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Il presente documento costituisce la “Dichiarazione di sintesi” previsto alla lettera b) del comma 1 dell’Art. 17 del DLgs 152/06, come momento conclusivo della informazione sulla decisione presa dall’Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa all’Accordo Operativo relativo all’intervento nell’ambito AUC-B a Trebbo di Reno (ex comparto 8 del PRG ‘98) a Castel Maggiore, mantenuta agli atti ai prott. n. 33983 e 33984 del 19/12/2018 e s.m.i.

La “Dichiarazione di sintesi” ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nell’Accordo Operativo;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del “parere motivato” espresso dall’autorità competente.

Premessa.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 29/03/2018 è stato approvato l’atto di indirizzi per l’attuazione di parte delle previsioni del PSC ed i relativi criteri di attuazione ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/2017. In data 19/12/2018 ai prott. n. 33983 e 33984 il soggetto attuatore ha presentato proposta di accordo operativo, comprensiva della valutazione ambientale strategica, per l’attuazione dell’Ambito AUC-B a Trebbo di Reno (ex comparto 8 del PRG ‘98).

Le aree oggetto di Accordo Operativo si trovano nella frazione di Trebbo di Reno, all’interno del territorio urbanizzato, a Nord e ad Ovest di Via Ernesto Che Guevara e delimitate a Nord dalla via Camillo Torres, ben collegate alla viabilità esistente.

La proposta di Accordo Operativo riguarda la porzione sud dell’ambito classificato dal PSC di Castel Maggiore come “*Ambito territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati*” (AUC), ed in particolare come facente parte degli “*Ambiti consolidati in corso di attuazione*” (AUC-B), disciplinati dall’art. 25.2 del suddetto Piano. Dette aree si trovano in continuità con i comparti residenziali di più recente realizzazione, corrispondenti alla porzione nord dell’ambito AUC_B (ex Comparto n.8 del PRG previgente).

Ai sensi del comma 7 dell’art. 38 della L.R. 24/2017 il Comune ha verificato la conformità della proposta di accordo con gli strumenti urbanistici vigenti, la pianificazione territoriale e settoriale e ne ha valutato l’interesse pubblico.

È stata svolta un'importante fase di negoziazione con i privati al fine di definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologicoambientale fissati dal piano.

Con delibera n. 7 del 18/01/2019 la Giunta Comunale ha espresso il proprio parere ai sensi del comma 8 dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

La comunicazione del deposito della proposta di accordo operativo e della relativa Valsat è stata pubblicata sul BURERT del 06/02/2019. Contestualmente al deposito la proposta di accordo operativo e i documenti di Valsat sono stati inviati alla CUM, ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali al fine di acquisirne i pareri di competenza.

Al fine di approfondire alcuni aspetti progettuali, principalmente legati a problematiche idrauliche, la Città Metropolitana ha convocato due sedute della Struttura Tecnica Operativa; in occasione dell'ultima seduta della STO gli Enti hanno concordato che, al fine di poter acquisire il parere del CUM e concludere il procedimento, si rendesse necessario che il soggetto attuatore depositasse una nuova serie integrale e coordinata di elaborati aggiornati, comprensiva di un nuovo documento di valutazione ambientale, sui quali elaborati avrebbero dovuto essere richiesti nuovamente i pareri degli enti competenti in materia ambientale, procedendo a nuova pubblicazione e conseguente deposito.

In data 7/6/2022 ai prott. n. 14567, 14568 e 14569 il soggetto attuatore ha depositato i nuovi elaborati relativi alla proposta di accordo operativo dell'ambito AUC-B (ex comparto 8 da PRG) a Trebbo di Reno e relativa Valsat.

In seguito, il Comune ha predisposto l'avviso di deposito del Piano e delle relativa ValSAT, che è stato pubblicato nel B.U.R.E.R.T., sul sito e all'Albo Pretorio del Comune dal 6/7/2022 per 60 giorni consecutivi fino al 4/9/2022 e, al fine di ottenere i pareri di competenza degli Enti competenti in materia Ambientale, in qualità di Ente procedente, ha indetto 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..

Tutta la documentazione relativa alla proposta di Accordo è stata 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 DLgs. n. 33/2013/Procedimenti in corso di istruttoria.

Nel periodo del deposito non sono pervenute osservazioni da parte di privati. In corso della conferenza dei Servizi si sono tenute due 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. 23049 del 8/9/2022;
- Prot. n. 5204 del 23/2/2023 e integr.16539 del 12/6/2023;

Il progetto, nella sua versione definitiva, della presente proposta di Accordo Operativo e relativa Valsat ha ricevuto i seguenti pareri da parte degli Enti Ambientali:

- **SNAM**, prot. n. 16697 del 29/6/2022 comunicano non competenza;
- **CONSORZIO BONIFICA RENANA**, prot. n. 20553 del 10/8/2023 comunicano non competenza;
- **ATERSIR**, prot. n. 20563 del 10/8/2023 comunicano che è sufficiente il parere del gestore del S.I.I. (HERA);
- **Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna**, prot. n. 23235 del 12/9/2022;
- **TERNA**, prot. n. 27179 del 20/10/2022;
- **SOPRINTENDENZA**, prot. n. 4791 del 20/02/2023;
- **E-DISTRIBUZIONE**, prot. n. 4838 del 21/2/2023;
- **HERA**, prot. n. 4955 del 22/2/2023;

- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;** parere favorevole espresso nel corso della seconda seduta della CdS, verbale prot. n. 5204 del 23/2/2023;
- **Consorzio Canale Reno;** parere favorevole espresso nel corso della seconda seduta della CdS, verbale prot. n. 5204 del 23/2/2023;
- **AUSL,** prot. n. 11330 del 19/4/2023;
- **ARPAE APAM** prot. n. 15124 del 29/5/2023.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata e i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, ha espresso una valutazione positiva sulla ValSAT dell'Accordo Operativo relativo all'intervento nell'ambito AUC-B a Trebbo di Reno (ex comparto 8 del PRG '98) a Castel Maggiore (Atto del Sindaco metropolitano n. 166 del 11/07/2023, allegato al verbale del CUM del 12/07/2023), condizionata alla seguenti indicazioni:

1. Dimensionamento e edilizia residenziale sociale

“L'art. 21 del PSC vigente (Sistema insediativo) definisce, per le previsioni insediative residenziali, il dimensionamento previsto con riferimento ai fabbisogni locali. Si chiede di chiarire se la capacità edificatoria oggetto del presente Accordo Operativo, riguardante un ambito consolidato, rientri tra le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera, di cui al comma 1 dell'art. 21 (che indicava un dimensionamento massimo di 750 alloggi). Si chiede inoltre di fornire un approfondimento riguardante l'attuazione delle previsioni del PSC, con particolare riferimento alle quote di alloggi previsti dall'Accordo operativo, a quelle eventualmente già assegnate mediante strumenti della LR n. 20/2000 e/o eventualmente programmate dall'Amministrazione comunale nell'ambito della Delibera di indirizzo assunta ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017.

Si chiede inoltre di specificare, conseguentemente all'approfondimento di cui sopra, se il presente Accordo sia tenuto a concorrere al raggiungimento dell'obiettivo fissato dal Piano, al medesimo art.21, che indica che l'ERS costituisca “fino al 15% del dimensionamento previsto (da programmare proporzionalmente per ciascun POC) e da ricavare all'interno degli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate”. In caso positivo, sarà necessario adeguare tutti gli elaborati dell'Accordo operativo rispetto a tale aspetto.”

CONTRODEDUZIONE

In merito a tale indicazione, ribadendo quanto già indicato in sede di CUM, il Comune ricorda che si tratta di un accordo operativo derivante da un accordo ex art.18LR 20/2000, firmato nel 2008, prima dell'approvazione del PSC, nel quale il Comune si era impegnato a concedere un modesto incremento di superficie edificabile al Piano Particolareggiato “Comparto 8” ex PRG, quale perequazione per la realizzazione di una scuola materna che l'attuatore ha già realizzato. In tale accordo si dava atto che “Tale quantità” aggiuntiva (2500 mq di SU) “è stata concordata tra le parti sulla base dei costi da sostenersi per la realizzazione della scuola e delle opere di urbanizzazione ad essa collegate”. Con l'approvazione del PSC è subentrata la disciplina dell'ERS menzionata e l'attribuzione al POC di un ruolo programmatico, nel caso specifico del comparto 8 viene limitato solo agli aspetti temporali. Infatti, il PSC, pur annoverando il Comparto8, per la parte aggiunta con l'accordo, ne specifica l'edificabilità e rimanda al POC solo la decisione di quando attuarlo. Diversamente, per gli altri ambiti, il POC ne decide anche l'edificabilità, gli usi, eventuali quote aggiuntive di dotazioni e la quota di ERS. Con il fatto che nell'accordo ex art. 18 non

si faceva riferimento ad alcuna quota di Edilizia Residenziale Sociale, qualsiasi modifica, oggi, andrebbe a mutare le condizioni e gli accordi presi in sede di contrattazione di tale accordo.

2. Clima acustico

“Si chiede di garantire il mantenimento del limite di velocità entro i 50 km/h sulla via Che Guevara anche in seguito al completamento dell’Intermedia di Pianura, come condizione per la sostenibilità acustica, inserendo tale indicazione nella Dichiarazione di Sintesi. Si chiede inoltre di prevedere un piano di monitoraggio acustico, per valutare il rispetto dei limiti acustici anche a seguito del completamento del tratto di Intermedia di Pianura in oggetto, tenendo conto anche della limitazione sopra richiamata.

Inoltre, la simulazione acustica è stata condotta sul presupposto che l’altezza degli edifici di progetto non superi i 3 piani fuori terra e che l’edificio di progetto sia tutto collocato oltre i primi 50 m dalla via Guevara. Pertanto, come richiesto da ARPAE AACM, si chiede di includere tali condizioni anche nella NTA dell’Accordo Operativo.”

CONTRODEDUZIONE

Si conferma che sarà garantito il mantenimento del limite di velocità entro i 50 km/h sulla via Che Guevara anche in seguito al completamento dell’Intermedia di Pianura, come condizione per la sostenibilità acustica.

Sarà previsto un piano di monitoraggio acustico, per valutare il rispetto dei limiti acustici anche a seguito del completamento del tratto di Intermedia di Pianura, tenendo conto anche della limitazione sopra richiamata.

Si recepisce negli elaborati la richiesta che l’altezza degli edifici di progetto non superi i 3 piani fuori terra e che l’edificio di progetto sia tutto collocato oltre i primi 50 m dalla via Guevara.

3. Stralci funzionali

“Nell’elaborato grafico è indicato che la completa realizzazione del primo stralcio risulti vincolante per il rilascio dell’agibilità degli edifici residenziali. Si chiede di riportare nel testo degli Obblighi Convenzionali, l’indicazione che la completa realizzazione del primo stralcio risulti vincolante per il rilascio dell’agibilità degli edifici residenziali.

Inoltre, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede che la realizzazione della nuova vasca di laminazione sia esplicitamente considerata tra le opere di urbanizzazione da concludere nel primo stralcio, e comunque che la sua completa realizzazione risulti vincolante per il rilascio dell’agibilità degli edifici, così come previsto per il terrapieno di mitigazione e il verde pubblico.”

CONTRODEDUZIONE

Si recepisce negli elaborati la richiesta.

4. Alberature

“Si chiede di chiarire nella Dichiarazione di Sintesi se sia previsto o meno l’abbattimento di tali alberature siano tra quelli censiti del Comune come “Alberi di pregio” ed in tal caso di individuare soluzioni progettuali che garantiscano la coerenza con il PSC ed il Regolamento comunale del Verde”.

CONTRODEDUZIONE

In merito a tale indicazione, ribadendo quanto già indicato in sede di CUM, il Comune chiarisce che non sono alberi tutelati, ma alberi di pregio: la situazione era stata già

evidenziata all'attuatore il quale ha fatto notare che, comunque, l'innalzamento della quota del terreno richiesta per risolvere le questioni idrauliche ha comportato una problematica per il mantenimento e la conservazione delle alberature in oggetto. Prima dell'approvazione dell'Accordo, tuttavia, il Comune si impegna a concordare una soluzione con il soggetto attuatore che riveda la soluzione proposta, ipotizzando una distribuzione planivolumetrica che non interessi direttamente le alberature, in modo da poterle mantenere in loco e, comunque, una soluzione che, anche a seguito di eventuali approfondimenti sulla condizione di salute della vegetazione, sia sempre e comunque conforme a quanto previsto dal regolamento comunale del Verde;

5. Modifiche sostanziali al progetto urbano dell'Accordo

“Si chiede quindi di indicare nelle Norme Tecniche di Attuazione e nell'Accordo prevedano che tutti gli aspetti sopra richiamati risultano vincolanti e che eventuali modifiche progettuali che vadano ad interessare tali aspetti saranno da considerarsi varianti sostanziali e quindi oggetto di un nuovo procedimento di ValSAT e dell'espressione dei relativi pareri.”

CONTRODEDUZIONE

Si recepisce negli elaborati la richiesta.

6. Validità degli strumenti attuativi

“Si chiede quindi di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti e di adeguare il testo dell'Accordo a tali termini. I termini perentori di cui sopra dovranno essere determinati sia con riferimento alle opere di interesse pubblico che agli interventi privati al fine della completa attuazione delle previsioni dell'Accordo operativo.”

CONTRODEDUZIONE

Si recepisce l'indicazione e si adeguano coerentemente gli elaborati.

Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.

“Parere favorevole al procedimento in oggetto fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative all'accordo operativo proposto.”