



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 55 del 20/12/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO 6 EX PRG '98 E RELATIVA VAS

L'anno **duemilaventitre**, addì **venti** del mese di **dicembre** alle ore **18:00**, presso la Residenza Municipale di P.zza Amendola, 1, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di **Daniela Volta** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1	GOTTARDI BELINDA	X		12	CAVALLARI ANDREA	X
2	TARTARINI FABIO	X		13	NAPOLI LUCA	X
3	PARESCHI ANDREA	X		14	IANNACCONE MAURIZIO	X
4	MAGLI BARBARA	X		15	GRANDINI VILLIAM	X
5	BONVICINI STEFANIA		X	16	LUONGO CLOTILDE	X
6	FERRONI GRETA	X		17	ELMI SARA	X
7	VALLESE GAIA		X			
8	RANOCCHIA CARLO	X				
9	GRASSI GIOVANNI	X				
10	MONESI MARCO	X				
11	VOLTA DANIELA	X				

PRESENTI: 14

ASSENTI: 3

Sono presenti gli Assessori: **DE PAOLI LUCA, GURGONE PAOLO, GIANNERINI BARBARA, CAVALIERI MATTEO, BOCCIA RAIMONDO.**

Partecipa il **Segretario Generale Monica Tardella.**

Il Presidente Del Consiglio Comunale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
COMPARTO 6 EX PRG '98 E RELATIVA VAS**

Premesso che:

- In attuazione del pre-vigente P.R.G, con D.C.C. n. 90 del 23.12.2009 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata (PIIP) “Comparto 6 – via Matteotti nord”, per la cui attuazione è stata sottoscritta Convenzione urbanistica del 28.12.2009, a Ministero Notaio Dott. Enrico Marmocchi;
- le previsioni del PIIP approvato e della relativa convenzione non sono state attuate, anche relativamente 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 PIIP 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 la rinegoziazione, 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 chiuso il procedimento finalizzato alla decadenza del piano, senza che si addivenisse alla decadenza, con la condizione che venisse sottoscritto un accordo integrativo del provvedimento conclusivo;
- in data 27.05.2021 è stato stipulato un Accordo 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 della documentazione idonea alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dallo schema di convenzione, in conformità agli indirizzi di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 31.7.2018;
- in data 1.10.2021 ai prott. n. 24721, 24722, 24724, 24725, 24727, 24728 il Presidente del Consorzio “La Torre del Castello”, con delega da parte di tutti i proprietari, ha presentato richiesta di Variante al Piano Particolareggiato Comparto 6 ex PRG;
- al fine di ottenere i pareri di competenza degli Enti competenti in materia Ambientale in merito alla suddetta variante ed alla relativa VAS, il Comune di Castel Maggiore in qualità di Ente precedente ha indetto, con nota prot. n. 5576 del 3/3/2022 la Conferenza di Servizi ai sensi dell’art. 14 comma 1 della L. 241/90, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona;

- a seguito di deposito e visionati i pareri pervenuti dagli Enti Ambientali la Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 182 del 25/07/2023, trasmesso e mantenuto agli atti al prot. n. 21191/2023 del 27/07/2023, ha formulato le osservazioni alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata relativo al Comparto 6 ed espresso le proprie valutazioni di competenza in merito alla sostenibilità ambientale e compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio;

Visti:

- i seguenti verbali delle tre sedute della conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter della L.241/1990:
 - Prot. n. 11134 del 2/5/2022;
 - Prot. n. 21025 del 16/8/2022;
 - Prot. n.16260 del 9/6/2023;
- 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;

Dato atto che il Piano Particolareggiato è stato integrato e modificato in recepimento delle prescrizioni impartite dai vari enti;

Visti gli elaborati, nella loro versione definitiva, mantenuti agli atti con i protocolli riportati nel deliberato;

Visto l'elaborato “Dichiarazione di sintesi e piano di monitoraggio” di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri presentati, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Vista la bozza di convenzione, redatta dal Comune sulla base della proposta presentata assieme agli elaborati di Piano e allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- la L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.;
- la L.R. n.24 del 21/12/2017, in particolare art. 4;
- il vigente Piano Strutturale Comunale;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;

Dato atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Acquisito pertanto il solo parere di regolarità tecnica di cui al medesimo art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., in quanto atto privo di rilevanza contabile;

Dato atto che la presente deliberazione in data 13/12/2023 è stata esaminata dalla Seconda Commissione che ha espresso parere favorevole con voti n. 12 espressi dai Gruppi Partito Democratico, Bene In Comune e Movimento 5 Stelle. I Gruppi Fratelli d'Italia e Misto si riservano di esprimere il parere in Consiglio Comunale.

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (Andrea Cavallari, Villiam Grandini), astenuti n. 1 (Maurizio Iannaccone), espressi nelle forme di legge su nr. 14 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di approvare la “Dichiarazione di sintesi” e il “Piano di monitoraggio”, allegati alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale, nella quale dichiarazione si dà merito di come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Città Metropolitana, ovvero

indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente disatteso quanto contenuto nel parere motivato stesso;

2. di approvare la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto 6 costituita dai seguenti elaborati tecnici di P.P.I.P. mantenuti agli atti:

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. 30771 del 13/11/2023*;
- 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. 30771 del 13/11/2023*;
- B.03.2 Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabili, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- B.03.3 Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- B.04 Stralci attuativi, *prot. 31139 del 16/11/2023*;
- B.05 Elaborati metodologici: Regole del costruire, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- 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. 31139 del 16/11/2023*;
- 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. 3773 del 15/2/2022*;
- 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*;
- D.10 Piano di monitoraggio, *prot. 30771 del 13/11/2023*;

3. di approvare la bozza della convenzione urbanistica allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
4. di dare mandato al Responsabile pro tempore del 4° Rettore "Edilizia e Urbanistica" di espletare gli adempimenti obbligatori successivi all'approvazione e in particolare di

intervenire nella stipula della convenzione urbanistica apportando allo schema di atto tutte le modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie per meglio specificare gli obblighi del soggetto attuatore e le prerogative del comune, nonché di intervenire negli atti di acquisizione di aree e di ricomposizione fondiaria come previsti dal piano e dalla convenzione;

5. di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati costitutivi del Piano sulla rete civica comunale, nella sezione dell'Amministrazione Trasparente riservata alla Pianificazione e Governo del Territorio, assolvendo all'obbligo di trasparenza di cui all'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 c.m.i.;
6. di dare atto che la presente deliberazione e gli elaborati costitutivi del Piano verranno trasmessi alla Regione Emilia-Romagna e alla Città Metropolitana, dandone avviso sul B.U.R.;
7. il presente provvedimento, su proposta del Presidente e con voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (Andrea Cavallari, Villiam Grandini), astenuti n. 1 (Maurizio Iannaccone), espressi nelle forme di legge su nr. 14 Consiglieri presenti e votanti, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità e l'urgenza di procedere con gli adempimenti conseguenti.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

EDILIZIA E URBANISTICA

URBANISTICA E MOBILITA'

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 55 del 20/12/2023

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
COMPARTO 6 EX PRG '98 E RELATIVA VAS**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Favorevole

Contrario

Lì, 06/12/2023

FIRMATO

IL RESPONSABILE

LAZZARI ELENA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 55 del 20/12/2023

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
COMPARTO 6 EX PRG '98 E RELATIVA VAS**

Letto, approvato e sottoscritto

FIRMATO

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE**

VOLTA DANIELA

FIRMATO

IL SEGRETARIO GENERALE

TARDELLA MONICA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
