

Il giorno 25/07/2023, presso gli uffici della Città Metropolitana di Bologna, la CONSIGLIERA DELEGATA Sara Accorsi¹, secondo quanto previsto dall'art. 34 co. 2 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza della FUNZIONARIA INCARICATA Dott.ssa Francesca Monari², ai sensi dall'art. 38 co. 2 del medesimo Statuto.

ATTO N. 182

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Fasc. 08.02.02.03/12/2022

¹ Delega di firma per la sottoscrizione di atti indifferibili e urgenti pg n. 9495/2023

² Decreto Sindacale n.7/2023.

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Oggetto: *COMUNE DI CASTEL MAGGIORE - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO PREVISTO IN ESITO ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. N. 4/2008, SOSTITUTIVO PER LA PARTE SECONDA DEL D.LGS. N. 152/2006. DETERMINAZIONI DELLA CITTÀ METROPOLITANA.*

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Formula**, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente, le determinazioni con riferimento alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativa al comparto 6 sito nel Capoluogo in Via Matteotti, Comune di Castel Maggiore, sulla base delle considerazioni contenute nella Relazione istruttoria³ e relativo allegato predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica e allegata al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 2) **Esprime**, inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), sulla base della proposta di parere motivato⁴ resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana (AACM) di Bologna, allegata alla suddetta Relazione istruttoria e al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **Esprime**, inoltre, il parere⁵ in materia di vincolo sismico ai sensi di legge;
- 4) **Dà atto** che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, secondo quanto indicato in motivazione;

³ Acquisita agli atti con prot. n. 44425 del 18 luglio 2023.

⁴ Acquisita agli atti con prot. n. 43536 del 13 luglio 2023.

⁵ Acquisito agli atti con prot. n. 41286 del 4 luglio 2023.

5) **Dispone** la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Castel Maggiore per la conclusione del procedimento in esame.

Motivazione:

La presente variante è relativa al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato e con convenzione urbanistica sottoscritta in data 28.12.2009, inizialmente di durata decennale, subendo alcune proroghe fino a giungere a un termine ultimo di validità del 28.12.2025. Per effetto dell'art. 9 del vigente P.S.C. e dell'art. 24 del vigente R.U.E., la disciplina vigente sull'ambito è quella dettata dal piano particolareggiato vigente e dalla relativa convenzione, infatti è classificato dai vigenti RUE e PSC quale ambito AUC- B: ambiti consolidati in corso di attuazione.

Si colloca a est dell'asse ferroviario e della via Sibilla Aleramo, a nord della via Matteotti, a ovest del canale Navile, 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 dell'area denominata "Comparto 6 - via Matteotti nord" del previgente piano regolatore generale (PRG).

Tali previsioni e la relativa convenzione risultano sostanzialmente inattuato, creando i presupposti per la dichiarazione di decadenza dello strumento attuativo e della relativa convenzione. Nell'ottica dell'interesse generale, il Comune ha optato per l'apertura di un percorso di rinegoziazione con il soggetto attuatore, finalizzata alla revisione radicale del piano stesso, avviando un confronto, al cui termine il soggetto attuatore ha da ultimo depositato una proposta sintetica di revisione del piano. Successivamente il Comune ha sottoscritto un Accordo ai sensi dell'art. 11 L. 291/1990, stipulato in data 27/05/2021, in cui sono stati stabiliti i contenuti e le condizioni della Variante al Piano Particolareggiato, a modifica e integrazione del Piano Particolareggiato approvato.

La variante prevede una significativa riduzione della capacità edificatoria e delle aree urbanizzate, interessate dall'edificabilità. Rispetto al Piano Particolareggiato approvato nel 2009, che prevedeva una capacità edificatoria pari a 50.350 mq a uso residenziale e 5.035 mq a uso terziario, la presente variante riduce significativamente la superficie insediabile a SU 20.000 mq destinata esclusivamente a residenziale, distinta in mq. 17.000 di edilizia libera e mq. 3.000 destinati a edilizia convenzionata destinata alla vendita a prezzi calmierati. La superficie territoriale interessa un'area che ha un'estensione di mq. 250.654, della quale è prevista la cessione gratuita al Comune di aree esterne alla porzione oggetto di intervento di mq. 112.440 e per la quale è esclusa edificazione, come previsto dal sopra citato accordo stipulato in data 27/05/2021, ai sensi dell'art. 11 L. 291/1990. Le dotazioni previste sono superiori a quanto dovuto dalla normativa di riferimento e ammontano a mq. 53,417 di verde pubblico, distinto in mq. 12.140 di verde posizionato tra i lotti e mq. 41.277 destinati a parco rurale posto a est tra i lotti e il navile, e mq. 3.058 di parcheggi pubblici.

A seguito delle comunicazioni intercorse tra l'Ente e l'Amministrazione precedente, quest'ultima ha trasmesso le integrazioni a completamento della documentazione necessaria all'espressione del parere di competenza.

Nell'ambito del procedimento in oggetto, la Città metropolitana può esprimere le osservazioni previste dalla legge regionale entro il termine di legge.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione e ha predisposto la Relazione istruttoria, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale che si richiama, insieme agli allegati, per quanto non espressamente esposto (Allegato n. 1), in cui vengono espresse le determinazioni di competenza, anche sulla base del Parere Arpae AACM.

Si esprime altresì il parere sulla Valutazione ambientale e il parere sismico sulla base di quanto indicato nella Relazione Istruttoria allegata che qui si intende parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Si dispone, infine, la trasmissione del presente atto e dei suoi allegati al Comune di Castel Maggiore.

Ai sensi dell'art. 1 comma 8 della L. n. 56/2014 il Sindaco metropolitano rappresenta l'Ente, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dallo Statuto.

Il vigente Statuto⁶ della Città metropolitana prevede all'art. 33 comma 2, lett.g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere delegato Maurizio Fabbri, competente per materia.

Il presente provvedimento, avente contenuto tecnico urbanistico non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente così come indicato al punto 4) del dispositivo.

Si dà atto altresì che è stato richiesto e acquisito, come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica secondo competenza (RICCI MARIAGRAZIA - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE).

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg.15 consecutivi.

⁶ Art. 33 - Il Sindaco metropolitano

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

omissis;

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

omissis..

Allegato:

- 1) Relazione istruttoria (in atti con P.G. n. 44425 del 18 luglio 2023) corredato da:
 - Parere Arpae AACM (in atti con P.G. n. 43536 del 13 luglio 2023).
 - Parere Sismico (in atti con PG 41286 del 4 luglio 2023)

Bologna, lì 25/07/2023

LA CONSIGLIERA DELEGATA

Sara Accorsi⁷

⁷ Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).