

Il giorno 03/10/2023, la CONSIGLIERA DELEGATA¹Sara Accorsi, ai sensi dall'art. 33 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto:

ATTO N. 238

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Fasc. 08.02.07.02/8/2022

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

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Oggetto: *COMUNE DI CASTEL GUELFO. ACCORDO OPERATIVO ATTUAZIONE AMBITO ANS_C2.1 DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE. PARERE IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELL'ACCORDO OPERATIVO (ART. 19 LR N. 24/2017)*

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Formula**, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente, il Parere motivato in esito alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS/Valsat) prevista nell'ambito del procedimento di approvazione della proposta di Accordo Operativo porzione di Ambito ANS_C2.1. del Piano Strutturale Comunale, sulla base delle considerazioni e motivazioni contenute nella Relazione istruttoria², allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 2) **Dà atto** che la suddetta valutazione di compatibilità ambientale viene espressa in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune e a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla base dei contenuti della Relazione istruttoria³ fornita da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, allegata al documento istruttorio sopra richiamato;
- 3) **Dispone** la consegna del presente atto al Comitato Urbanistico Metropolitan CUM, in conformità alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 25.06.2018, convocato nella seduta del 3 ottobre 2023 ai fini della espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo in esame;

² Acquisita agli atti con prot. n. 56565 del 26 settembre 2023.

³ Acquisita agli atti con prot. n. 56318 del 25 settembre 2023.

- 4) **Dispone**, inoltre, la consegna al Comitato Urbanistico Metropolitan CUM, nella medesima seduta, del parere⁴ previsto in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria;
- 5) **Dà atto** che il presente provvedimento sarà trasmesso al Comune di Castel Guelfo congiuntamente al parere del CUM;
- 6) **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.

Motivazione:

Il Comune di Castel Guelfo ha avviato il procedimento relativo all'Accordo Operativo in oggetto. Si applicano, pertanto, al presente procedimento urbanistico gli artt. 19 e 38 L.R. 24/2017. Si dà inoltre atto che il Comitato Urbanistico Metropolitan, previsto dalla L.R. 24/2017 è stato istituito con atto del Sindaco metropolitano P.G. n. 52466 del 26.09.2018, definendo nell'Ufficio di Piano della Città metropolitana di Bologna la struttura tecnica operativa di supporto, per l'istruttoria degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sottoposti al parere del CUM ai sensi della L.R. n. 24/2017.

Le aree oggetto di Proposta di Accordo Operativo si trovano sul lato est del Capoluogo comunale, in continuità con i tessuti urbanizzati, con funzione prevalentemente residenziale e terziaria, a nord di via Nuova.

La proposta di Accordo Operativo riguarda la porzione più a sud dell'unico "Ambito urbanizzabile prevalentemente residenziale di potenziale sviluppo urbano" individuato dal PSC, denominato ANS_C2.1. Coerentemente con quanto stabilito dall'Amministrazione comunale nel proprio atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, la proposta riguarda l'attuazione di una porzione dell'ambito ANS_C2.1 inferiore al 40% della St, ovvero 18.148 mq. Il progetto prevede la realizzazione di una capacità edificatoria d'ambito (CEA) complessiva pari a 2.240 mq, con funzione residenziale, oltre a una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 156,80 mq (8% della CEA massima definita dal PSC) per altri usi, per un totale di 14 fabbricati (circa trentuno alloggi teorici).

È prevista la realizzazione di dotazioni territoriali quali parcheggi pubblici e verde pubblico. L'attuazione della porzione di ambito prevede inoltre la realizzazione e la cessione all'Amministrazione comunale di parte della dotazione ecologico-ambientale DEA, prevista dal PSC sul lato est dell'ambito e consistente in una fascia di ambientazione pari a 760 mq, nonché della vasca di laminazione e dell'area destinata alla sua eventuale espansione, a nord dell'ambito, individuata dal PSC come dotazione speciale di progetto DS_N e pari a 6.500 mq.

⁴ Agli atti con prot. n. 55033 del 18 settembre 2023.

La proposta di Accordo prevede inoltre la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ricompresi nella CEP per usi residenziali). L'ERS verrà realizzata dagli Attuatori sotto forma di edilizia convenzionata in proprietà, con prezzo PICA (Prezzo Iniziale di Cessione degli Alloggi) inferiore di circa il 10% dei prezzi di mercato dell'edilizia residenziale libera, su aree di proprietà comunale in diritto di superficie per 99 anni.

Il presente Accordo operativo ha valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo e non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentano la presentazione dei titoli abilitativi; pertanto, gli interventi edilizi previsti dovranno essere autorizzati successivamente, a seguito di presentazione di Permessi di Costruire.

Nell'ambito del procedimento in esame, la Città metropolitana fornisce le determinazioni in materia urbanistica oltre che le valutazioni relative alla sostenibilità ambientale e al rischio sismico anche in sede di Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM).

A seguito delle comunicazioni intercorse tra la Città metropolitana di Bologna e l'Amministrazione procedente, ha trasmesso le integrazioni a completamento della documentazione necessaria all'espressione delle determinazioni di competenza anche in sede di CUM entro il termine previsto dalla 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.

In particolare, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT dell'Accordo Operativo, condizionata al recepimento di tutte le indicazioni riportate in istruttoria qui allegata, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B della relazione istruttoria), dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE AACM (allegato A della relazione istruttoria).

Si ricorda, infine, che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall'art. 18 della LR n. 24/2017, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. È quindi necessario redigere il piano di monitoraggio. Pertanto, nell'atto di Consiglio Comunale di autorizzazione alla stipula dell'Accordo operativo, si dovrà dar conto degli esiti della ValSAT attraverso la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di monitoraggio.

Si ricorda infine che copia integrale dell'Accordo sottoscritto dovrà essere pubblicato sul sito web del Comune e trasmesso alla Città metropolitana di Bologna per gli adempimenti di sua competenza. Si dispone, altresì, la consegna del presente provvedimento al Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) ai fini dell'espressione del parere.

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 Statuto⁵ 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.

Il presente provvedimento, avente contenuto tecnico-urbanistico, non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente così come indicato al punto 6) 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.

Allegati:

- 1) Relazione istruttoria (in atti con P.G. n. 56565 del 26 settembre 2023) corredata da:
 - Proposta di parere ARPAE (in atti con P.G. 56318 del 25 settembre 2023)
 - Parere sismico (in atti con P.G. 55033 del 18 settembre 2023).

Bologna, lì 03/10/2023

LA CONSIGLIERA DELEGATA

Sara Accorsi⁶

⁵ 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.

⁶ 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).