



Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 5 del 28/02/2019

Seduta Pubblica.

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA PEDERZANA COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE.

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore **18:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota prot. n. 3097 del 21/02/2019 i componenti del Consiglio Comunale.

RIZZI MASSIMILIANO	Presente
SERMENGHI STEFANO	Assente
VACCHI ANNA	Presente
SCALAMBRA ELISABETTA	Assente
PRATA PIER FRANCESCO	Presente
LOMBARDO GABRIELE	Presente
GIOVANNINI CARLO	Assente
MATTHEUDAKIS GIORGIO	Presente
STECCANELLA DANIELE	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
PASSANTE ALESSANDRO	Presente
SELLERI FABIO	Presente
GRANDI STEFANO	Presente
MENGOLI MAURO	Presente
MAZZONCINI ANGELO	Presente
GIORDANI RICCARDO	Presente
MASOTTI MIRKO	Presente

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Il Segretario Generale LUI ELISA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **14** Consiglieri

Sono presenti gli Assessori esterni Biancoli Alberto, Da Re Laura.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. RIZZI MASSIMILIANO – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione:
degli Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Vacchi Anna, Selleri Fabio, Mazzoncini Angelo.

Il Responsabile Area Tecnica Ing. Ruscelloni illustra l'argomento da un punto di vista tecnico, di fatto si tratta di applicare una norma nazionale che tende a favorire gli ampliamenti delle attività produttive, attualmente stiamo intervenendo con ampliamenti singoli, una procedura che applicheremo per il futuro per altri tre interventi, una procedura di sportello unico, in questa sede andiamo a ratificare la variante, generalmente parte residenziale e parte artigianale. Il consiglio comunale deve entrare nel merito della variante urbanistica, verranno altresì realizzate piccole opere di urbanizzazione in tema di marciapiedi e piccoli tratti di piste ciclabili.

Consigliere Giordani: Chiedo se è corretto che i capannoni artigianali o produttivi avevano l'obbligo di posizionare la colonnina Enel?

Ing. Ruscelloni: nella variante Rue approvata in settembre abbiamo imposto che nei parcheggi pubblici sopra i 40 posti auto ci sia la colonnina Enel, non la predisposizione. In questo caso la quantità di posti auto è molto inferiore.

Consigliere Mengoli: in commissione abbiamo affrontato il tema, trattasi artigiani superstiti dal vecchio piano urbanistico che di fatto fu un fallimento, molte difficoltà potevano essere evitate, gli artigiani avevano la possibilità di ampliarsi e creare nuovi posti lavoro. La pianificazione territoriale poteva essere più accorta e considerare al meglio le esigenze degli artigiani. Tempi lunghi che hanno fatto sì che molte aziende abbiano chiuso, eliminando di fatto posti di lavoro. Credo sia giusto ricordarlo e ho visto il percorso, fin dall'inizio si era capito che si trattava di un sistema faraginoso, come in effetti si è poi rivelato.

Consigliere Vacchi: mi viene da dire che è opportuno difendere la legge 20, trattasi di un articolo che consente di poter aiutare chi ha un'attività produttiva e tutto ciò è molto positivo

Consigliere Selleri: in commissione è stato detto che se vi sono imprenditori che vogliono avviare o ampliare le loro attività, occorre incoraggiarli, nei precedenti mandati qualche difficoltà c'è stata, l'attuale norma pare positiva, l'invito ora è di adottare criteri omogenei

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA PEDERZANA COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Ditta COMINTEC s.r.l. ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell'Unione Terre di Pianura in data 01/06/2018 al prot. n. 12584, 12585, 12586 e successiva integrazione acquisita al prot. n. 13402 del 07/06/2018 istanza di attivazione della procedura ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 "*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*" per ottenere il rilascio del permesso di costruire per la costruzione di un nuovo fabbricato produttivo nel Comune di Castenaso in via Pederzana;
- il PSC e il RUE vigenti del Comune di Castenaso identificano l'area oggetto di intervento rispettivamente come Ambito ASP_BN2.1 "comparti di espansione dell'ambito produttivo sovracomunali a conferma di previsioni previgenti (art. 5.7 del PSC)" e ASP_BN "Ambiti

potenziali per nuovi insediamenti specialistici” (art. 4.5.2 del RUE) e che in data 20 maggio 2004 è stato sottoscritto l’Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell’Associazione “Valle dell’Idice”;

- dal punto di vista urbanistico, il progetto comporta variante cartografica al PSC e variante cartografica e normativa al RUE, con l’inserimento di un nuovo ambito ASP1.6 disciplinato da apposita scheda normativa;
- la nuova Legge urbanistica Regionale n. 24/2017 consente, entro il termine di tre anni dalla sua entrata in vigore (01/01/2018), di adottare e completare il procedimento di approvazione di atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l’effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (art. 4, comma 4, lettera e);
- l’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede la possibilità di approvare progetti riguardanti l’insediamento di impianti produttivi con una procedura semplificata di variazione degli strumenti urbanistici mediante la convocazione della conferenza dei servizi ai fini dell’acquisizione di tutti gli atti necessari per l’attuazione dell’intervento richiesto e che sulla proposta di variante si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;
- con nota prot. n. 13655 e 13657 del 08/06/2018 acquisita agli atti del Comune in data 11/06/2018 prot. n. 9585, 9586 il SUAP dell’Unione Terre di Pianura ha convocato la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., per l’esame del progetto di nuovo fabbricato produttivo;

DATO ATTO che:

- in data 10/07/2018 si è tenuta la prima seduta di Conferenza dei Servizi con interruzione dei termini del procedimento a seguito della richiesta di documentazione integrativa di alcuni Enti al fine di consentire una valutazione più completa della pratica in oggetto e per adeguare la documentazione alle prescrizioni impartite dagli Enti coinvolti;
- in data 10/09/2018 sono pervenute con prot. n. 21044 al SUAP dell’Unione Terre di Pianura le integrazioni richieste nel corso della prima riunione di conferenza;
- con nota prot. n. 14634 del 17/09/2018 il SUAP dell’Unione Terre di Pianura ha convocato la seconda seduta di Conferenza dei Servizi che si è svolta in data 03/10/2018;
- con nota del SUAP dell’Unione Terre di Pianura prot. n. 23994 del 11/10/2018 è stato trasmesso il verbale della seconda seduta della Conferenza del 03/10/2018, completo di allegati e dei pareri pervenuti successivamente oltre all’ulteriore documentazione integrativa acquisita in data 04/10/2018 al prot. n. 23290;
- in data 08/11/2018 al prot. n. 26351 sono state acquisite dallo stesso SUAP le determinazioni di competenza della Città Metropolitana di Bologna, espresse con Atto del Sindaco metropolitano n. 227 del 07/11/2018, complete di relazione istruttoria dell’Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere motivato di ARPAE SAC in merito alla valutazione ambientale nonché del parere in materia di vincolo sismico;
- gli elaborati relativi al procedimento di variante agli strumenti urbanistici (PSC e RUE), ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 relativa alla nuova costruzione di un fabbricato ad uso produttivo in via Pederzana, comprensivi della documentazione di Valsat, sono stati depositati, per 60 giorni consecutivi dal 28/11/2018 al 27/01/2019, presso la sede del SUAP dell’Unione Terre di Pianura, presso il Comune di Castenaso e presso la Città Metropolitana di Bologna, in libera visione;
- l’avviso di deposito degli atti è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n. 375 del 28/11/2018, all’Albo Pretorio dell’Unione Terre di Pianura e del Comune di Castenaso e sul sito internet dello stesso Comune;
- entro la scadenza del termine di deposito non sono pervenute osservazioni;
- con nota del SUAP dell’Unione Terre di Pianura prot. n. 1854 del 29/01/2019 è stato trasmesso il verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi;

PRESO ATTO dei lavori della Conferenza dei Servizi e dato atto che nell'ambito della stessa sono stati acquisiti i pareri di competenza in materia ambientale sottoelencati, depositati agli atti presso il SUAP dell'Unione Terre di Pianura, con i verbali e gli elaborati progettuali e trasmessi al Comune:

- Parere *Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara* del 07/06/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 17032 del 10/07/2018;
- Parere *Consorzio della Bonifica Renana* del 09/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 16933 del 10/07/2018;
- Parere *Hera SpA* del 27/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 18700 del 31/07/2018;
- Parere *ATERSIR* acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 19244 del 07/08/2018 e al prot. n. 23768 del 09/10/2018;
- Parere *Azienda USL* del 05/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 16734 del 06/07/2018 e del 02/10/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 23109 del 02/10/2018;
- Parere *ARPAE* del 19/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 17698 del 19/07/2018 e del 10/10/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 23960 del 10/10/2018;

CONSIDERATO che si è provveduto all'esame delle riserve della Città Metropolitana e dei pareri pervenuti in merito alle valutazioni ambientali e alla formulazione delle relative controdeduzioni (allegato A "Relazione di controdeduzione");

ATTESO che l'accoglimento delle riserve e dei pareri della Città Metropolitana di Bologna e degli Enti di competenza in materia ambientale, nonché le conseguenti modifiche apportate agli elaborati, non precludono la conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata;

VISTI gli elaborati documentali e cartografici relativi al progetto di nuova costruzione di un fabbricato ad uso produttivo in via Pederzana, così come adeguati ed integrati sulla base delle richieste espresse dalla Città Metropolitana e dagli Enti competenti e conservati agli atti;

VISTI in particolare gli elaborati di seguito elencati, acquisiti agli atti del Comune in data 18/02/2019 prot. n. 2909, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Tavola 1A - Scheda Sintetica VAS-ValSAT
- Tavola 1A - Allegato 1 Piano di Monitoraggio
- Tavola 1A - Allegato 2 Dichiarazione di Sintesi
- Tavola 1B - Relazione tecnico illustrativa

CONSIDERATO che il progetto comporta variante cartografica al Piano Strutturale Comunale (PSC) e variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e produce effetti sui seguenti elaborati, di seguito elencati e conservati agli atti dell'Area Tecnica del Comune, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Ca.PSC.2.1 "Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale" – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato);
- Ca.PSC.2.2 "Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli relativi alla sicurezza, vulnerabilità del territorio e rispetti delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici" – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato);
- Ca.PSC.3 "Ambiti e Trasformazioni Territoriali" – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguente modifica della classificazione urbanistica del territorio da

ASP_BN2.1 “comparti di espansione dell’ambito produttivo sovracomunali a conferma di previsioni previgenti” a ASP_B “Ambito produttivo consolidato sovracomunale”);

- Ca.RUE.1.1 “Ambiti Urbani e Territorio Rurale” – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguente modifica della classificazione urbanistica del territorio da “Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici” ad ASP1.6 “Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione”);
- Ca.RUE.1.2 “Ambiti Urbani e Dotazioni Territoriali” – scala 1:5.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguente modifica della classificazione urbanistica del territorio da “Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici” ad ASP1.6 “Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione”);
- Ca.RUE.N “Norme – Allegati” (Capo 4.4 Art. 4.4.3 comma 2bis “Disposizioni particolari” inserimento dell’Ambito ASP1.6);

VISTI

- l’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;
- l’art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;
- la L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) vigenti approvati rispettivamente con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 e n. 37 del 24/09/2018;
- lo Statuto del Comune ed i Regolamenti Gestionali;

VISTO inoltre lo schema di accordo integrativo ai sensi della legge n. 241/1990 al permesso di costruire per la realizzazione di fabbricato a destinazione produttiva costituente variante agli strumenti urbanistici in via Pederzana tra il Comune di Castenaso e la Ditta Comintec srl con sede in Castenaso, via dell’Artigiano n. 9, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

SENTITA la Commissione Consiliare n° 2 “Economico Territoriale” nella seduta del 25/02/2019, come risulta dal verbale acquisito agli atti;

RITENUTO che il progetto presentato rientri nei limiti e nei disposti tecnici di cui all’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, perseguendo le finalità di promozione delle attività insediate nel territorio e che risulta condivisibile l’assetto urbanistico proposto dalla variante, in quanto riguarda un’area già individuata per ambiti specialistici finalizzata al soddisfacimento di necessità di trasferimento e/o ampliamento di aziende già insediate nel territorio dei comuni dell’ex “Associazione Valle dell’Idice”;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l’approvazione del presente atto;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;

Consiglieri presenti e votanti n. 14

Con unanimità di voti favorevoli

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che si intendono qui integralmente riportate:

- di approvare il documento “Allegato A - Relazione di controdeduzione” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la proposta di controdeduzione e recepimento delle riserve della Città Metropolitana di Bologna e dei pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale;
- di approvare la proposta di variante al PSC e al RUE del Comune di Castenaso per la costruzione di un nuovo fabbricato produttivo in via Pederzana, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 nel testo vigente, dando atto che la stessa risulta composta dagli elaborati elencati in premessa e conservati agli atti in formato digitale, così come adeguati e integrati sulla base delle richieste espresse dagli Enti competenti e dalla riserve della Città Metropolitana, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che l’avviso dell’approvazione della variante agli strumenti urbanistici (PSC e RUE) sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT), all’Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Castenaso;
- di dare mandato all’Area Tecnica di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, in particolare di trasmettere alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione la presente delibera di approvazione e gli elaborati di variante degli strumenti di pianificazione urbanistica, corredati dal documento di Valsat, comprensivo della Dichiarazione di Sintesi del Piano di Monitoraggio, e di depositarli e pubblicarli sul sito web del Comune per la libera consultazione;
- di approvare lo schema di convenzione “Schema di accordo integrativo ai sensi dell’art. 11 della Legge 241/1990 al permesso di costruire per la realizzazione di fabbricato a destinazione produttiva costituente variante allo strumento urbanistico nell’area posta in via Pederzana” allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e di autorizzare il Responsabile dell’Area Tecnica alla sottoscrizione in nome e per conto del Comune di Castenaso del relativo atto, con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le rettifiche, integrazioni o precisazioni che si rendessero utili e necessarie;

Successivamente con votazione unanime dei presenti e palese si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell’art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



Città di Castenaso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente del Consiglio
RIZZI MASSIMILIANO

IL Segretario Generale
LUI ELISA



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**Procedura ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per nuova costruzione di
fabbricato produttivo in Via Pederzana comportante variante agli
strumenti urbanistici PSC e RUE**

Allegato A “Relazione di Controdeduzione”

A seguito della formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lettera e), L.R. n. 24/2017, di competenza della **Città Metropolitana di Bologna** espresse con **Atto del Sindaco metropolitano n. 227 del 07/11/2018**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere espresso in materia di vincolo sismico, della proposta di parere in merito alla valutazione ambientale predisposta da SAC di ARPAE, e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, si formulano le relative controdeduzioni.

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica

RISERVE

RISERVA N. 1

Si segnala la necessità di incrementare le quote relative alle dotazioni di standard, sia cedute che monetizzate, in coerenza con le indicazioni della normativa regionale di riferimento, esplicitandole anche nella convenzione, eventualmente integrando i documenti di piano con un elaborato esplicativo di inquadramento planimetrico.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva e si provvede ad incrementare le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi (P1 + DT) fino al 15% della superficie territoriale STER con possibilità di monetizzazione parziale, riportando tale prescrizione nella normativa di RUE relativa all'ambito ASP1.6 e nella convenzione.

RISERVA N. 2

Al fine di portare a coerenza il nuovo assetto proposto con le indicazioni del PSC, si chiede di considerare il percorso ciclopeditone che interessa parzialmente l'ambito, prevedendo eventuali oneri finalizzati alla sua realizzazione. Per quanto riguarda le funzioni si chiede di portare a coerenza le funzioni ammesse con quelle indicate nel RUE, escludendo quelle non ammesse dal PSC e non allineate con la natura produttiva dell'ambito.

Infine per quanto riguarda la quota di permeabilità, si richiama la necessità di perseguire il parametro indicato dal PSC per gli ambiti specializzati per attività produttive, che prevede una Superficie Permeabile SP pari al 20% della superficie territoriale.

Controdeduzione

Considerato che il percorso ciclopedonale indicato nel PSC che interessa parzialmente l'ambito era un'ipotesi progettuale in caso di attuazione unitaria con PUA dell'ambito ASP_BN2.1 che non ha avuto seguito e tenuto conto dell'intervento proposto che attua una porzione minima di tale ambito, si accoglie la riserva provvedendo ad allargare il nuovo marciapiede previsto su fronte strada tra i nuovi parcheggi pubblici e il lotto privato fino alla larghezza di 2,50 metri per renderlo ciclopedonale, aggiornando gli elaborati.

Si provvede inoltre ad aggiornare la norma di RUE del nuovo ambito ASP1.6 escludendo le destinazioni d'uso non ammesse dal PSC e prevedendo una superficie permeabile minima SP pari al 20% della superficie fondiaria SF.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale 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. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio elemento costitutivo dei documenti di VALSAT.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

Controdeduzione

Si accoglie la richiesta di prevedere il Piano di Monitoraggio che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, integrando la Valsat con uno specifico elaborato denominato "Tavola 1A Allegato 1 Piano di Monitoraggio".

La Valsat viene inoltre integrata con un ulteriore elaborato denominato "Tavola 1A Allegato 2 Dichiarazione di Sintesi" ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici

Per tale comparto si esprime parere favorevole in riferimento allo strumento in oggetto.

Nelle successive fasi di progettazione sarà necessario il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto di edificazione;*
- alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale;*
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.*

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da impluvi e corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque. Tali depositi non dovranno essere posti nelle vicinanze di fronti di scavo al fine di evitare collassi gravitativi causati da sovraccarichi eccessivi.

In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici.

In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 “Testo Unitario – Norme Tecniche per le Costruzioni” e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Controdeduzione

Si prende atto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione e saranno eventualmente richiamate nel Permesso di costruire.

Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale predisposta da ARPAE – SAC

Alla luce degli aspetti ambientali evidenziati nella documentazione presentata, si esprime parere favorevole, con le seguenti considerazioni, in parte già espresse nei pareri degli Enti competenti.

Considerata la dichiarata assenza nelle acque meteoriche di dilavamento di sostanze speciali o impattanti, si chiede di rivalutare un sistema di riutilizzo di tali acque da destinare all'irrigazione delle aree verdi.

Nel condividere le perplessità, espresse dall'AUSL, sulla realizzazione di un nuovo

insediamento produttivo, adibito a carpenteria metallica, in un lotto ubicato tra due civili abitazioni, si chiede:

- il rispetto degli orari diurni dell'attività produttiva e dei valori acustici previsti dalla fascia di pertinenza.*
- che sia eseguito, entro 6 mesi dell'entrata a regime dell'attività produttiva, un ciclo di misure per la verifica del livello di immissione differenziale ai sensi del d.M. 16/03/1998 presso il ricettore RF. Qualora non sia possibile accedere all'ambiente abitativo le verifiche potranno essere fatte all'esterno pur orientando le stesse al citato ricettore. Le misure dovranno essere fatte sia con le finestre della ditta in posizione aperte, sia in posizione chiusa.*

Con riferimento al rischio alluvioni si rileva che l'area presenta una pericolosità media P2 (tempo di ritorno 100-200 anni) per il reticolo principale e secondario; pertanto il Comune dovrebbe operare il più possibile nella riduzione del rischio o perlomeno nel non incremento dello stesso, che in prima istanza si attua delocalizzando elementi vulnerabili e non prevedendone dei nuovi.

Nello specifico si richiama l'Art. 28 della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino:

1. Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, oltre a quanto stabilito dalle norme di cui al precedenti Titoli del presente piano, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e , a tal fine, dovranno:

- a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionale, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico;*
- b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte;*
- c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.*

Si richiede la predisposizione di un Piano di monitoraggio che contenga gli elementi generali e quelli specifici richiamati nelle considerazioni di cui sopra.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

Controdeduzione

Come già riportato in risposta alla richieste della Città Metropolitana, è stato previsto uno specifico elaborato integrativo alla Valsat denominato "Tavola 1A Allegato 1 Piano di Monitoraggio" che contiene gli elementi sopra richiamati.

Si accoglie inoltre la richiesta della realizzazione di un sistema di riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento da destinare all'irrigazione delle aree verdi. La descrizione dell'impianto è riportata negli elaborati "Tavola 1A Allegato 1 Piano di Monitoraggio", "Tavola 6A Relazione tecnica rete fognaria" e "Tavola 6C Piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione e del sistema di riutilizzo acque di prima pioggia".

**PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI
MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA**

del 07/06/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 17032 del
10/07/2018

Si comunica che nel corso delle indagini archeologiche, svolte a cura della ditta Sine Tempore s.r.l.s., non sono emersi elementi di interesse archeologico. Si concede pertanto il nulla osta di competenza all'esecuzione dell'opera.

Si rammenta, nel contempo, il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

del 09/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 16933 del
10/07/2018;

Parere idraulico favorevole in merito allo scarico indiretto di acque meteoriche e reflue nello Scolo Zenetta di Quarto, raccomandando la massima attenzione nel rispetto dei limiti di qualità previsti dalla normativa vigente nonché condizionando lo stesso alle seguenti prescrizioni:

- *la vasca di laminazione prevista dovrà avere un volume invasabile minimo di mc 515, in quanto dovrà tenere conto - come base di calcolo- anche delle superfici permeabili considerate private, non tenendo conto unicamente di quelle destinate a esclusivo verde pubblico.
La superficie di riferimento per il calcolo della vasca di laminazione dovrà essere quindi considerata quella riferita alla intera superficie territoriale di mq 10.287 anziché ai 7.611 mq previsti nella Relazione tecnica rete fognaria (Tavola 6A) come superficie netta scolante (Sn).*
- *al fine di garantire il funzionamento del sistema di laminazione, la tubazione in uscita dalla vasca di laminazione, potrà avere un diametro massimo di mm 100 e scaricare una portata massima di 8 litri/sec. nel fosso privato;*
- *si richiede che venga presentato al Consorzio di Bonifica e al Comune di Castenaso, un piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi previsti per il mantenimento della efficienza idraulica della vasca (volumi utili) e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc) con la relativa programmazione temporale.*

Controdeduzione

Si accolgono le prescrizioni modificando i relativi elaborati.

PARERE HERA SPA

del 27/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 18700 del 31/07/2018;

Servizio Acquedotto e Servizio Fognatura e Depurazione:

Parere favorevole condizionato all'adempimento delle prescrizioni e alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore...

Controdeduzione

Si accolgono le prescrizioni modificando i relativi elaborati e/o richiamando eventuali prescrizioni nel Permesso di costruire.

PARERE ATERSIR

acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 19244 del 07/08/2018 e al prot. n. 23768 del 09/10/2018;

Si richiama l'opportunità di indicare chiaramente gli elaborati di PSC e RUE modificati dal presente procedimento in quanto al piede degli stralci cartografici riportati in TAV.1A Scheda VAS-VALSAT e TAV. 1B Relazione tecnico illustrativa si riportano le Tavole di riferimento ma non si indica se le stesse sono riferite al documento vigente o alla proposta di Variante.

Controdeduzione

Gli elaborati di PSC e RUE modificati dal presente procedimento sono:

- Ca.PSC.2.1 "Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale"
- Ca.PSC.2.2 "Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli relativi alla sicurezza, vulnerabilità del territorio e rispetti delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici"
- Ca.PSC.3 "Ambiti e Trasformazioni Territoriali"
- Ca.RUE.1.1 "Ambiti Urbani e Territorio Rurale"
- Ca.RUE.1.2 "Ambiti Urbani e Dotazioni Territoriali"
- Ca.RUE.N "Norme – Allegati"

Gli stralci cartografici riportati in Tavola 1A Scheda VAS-VALSAT e Tavola 1B Relazione tecnico illustrativa sono riferiti alla proposta di Variante.

PARERE AUSL

del 05/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 16734 del 06/07/2018 e del 02/10/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 23109 del 02/10/2018

Pur nutrendo forte perplessità circa la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in un lotto ubicato tra due civili abitazioni, già esistenti, all'interno di un ambito ad indirizzo produttivo, in quanto tale contesto configura una situazione di criticità di tipo sanitario per i residenti (in termini di rumore, emissioni, vibrazioni, traffico ecc.), si prende atto che, quantomeno, l'attività produttiva osserverà esclusivamente turni lavorativi in fascia diurna con dichiarato rispetto dei valori acustici previsti dalla fascia di appartenenza, ciò confortato dai rilievi fonometrici

effettuati sul campo.

Purtuttavia, nel ribadire quanto suesposto, si esprime parere favorevole alla variante urbanistica e al permesso di costruire a condizione che:

- *le porte dei servizi igienici siano apribili verso l'esterno.*

Controdeduzione

Si accoglie la prescrizione modificando gli elaborati o riportando la stessa nel Permesso di costruire.

PARERE ARPAE

del 19/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 17698 del 19/07/2018 e del 10/10/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 23960 del 10/10/2018

Vista la documentazione fornita si esprime Parere Favorevole alla variante in oggetto e alla realizzazione dell'insediamento produttivo vincolato alle seguenti prescrizioni:

1. In merito alla matrice acque:

a) - diversamente da quanto progettato, la saracinesca di chiusura dello scarico (in caso di eventi accidentali) dovrà essere posizionata prima dell'immissione/scarico delle acque dalla vasca di laminazione, al fosso superficiale; nulla osta alla presenza di un'altra saracinesca prima del collettamento delle acque meteoriche di dilavamento alla vasca di laminazione come indicato;

b) – visto il piano di gestione e manutenzione della vasca di laminazione, che rimarrà in carico alla Ditta proponente, si precisa che i reflui/fanghi derivanti dalla pulizia delle condotte, dei pozzetti ecc della rete meteorica dovranno essere gestiti come rifiuto ai sensi del Dlgs 152/06 e smi;

c) - eventuali reflui, diversi dalle acque reflue domestiche (derivanti dai bagni/mensa dell'attività) dovranno essere gestiti come rifiuto o oggetto di modifica progettuale attraverso la realizzazione di una condotta separata fino all'immissione in pubblica fognatura di acque reflue industriali o industriali assimilate, previo idoneo trattamento e pozzetto di ispezione e prelievo conforme a quanto indicato nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

d) – la laminazione dovrà prevedere lo svuotamento completo della vasca al fine di mantenere il volume di invaso per il successivo evento meteorico;

e) – un diverso uso delle aree esterne dell'attività , che ora prevede: la sola movimentazione dei mezzi e aree dedite alla sosta/parcheggio dei mezzi, dovrà seguire quanto disposto dalle DGR 286/05 e DGR 1860/06 per le acque reflue meteoriche di dilavamento delle superfici carrabili e dei piazzali;

2. In merito alla matrice rumore:

A seguito dell'entrata a regime dell'attività produttiva, entro 6 mesi dovrà essere eseguito un ciclo di misure per la verifica del livello di immissione differenziale ai sensi del d.M. 16/03/1998 presso il ricettore RF. Qualora non sia possibile accedere

all'ambiente abitativo le verifiche potranno essere fatte all'esterno pur orientando le stesse al citato ricettore. Le misure dovranno essere fatte sia con le finestre della ditta in posizione aperte, sia in posizione chiusa.

3. In merito alla matrice emissioni si precisa che, alla luce di quanto indicato ovvero: "Tutte le macchine impiegate nell'attività produttiva saranno dotate di aspiratori e soggette a prove di emissioni in atmosfera" il regime semplificato o ordinario di tali emissioni dovranno essere oggetto di esplicita richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale;

4. le terre e rocce da scavo dovranno essere gestite ai sensi di quanto stabilito dal DPR 120/2017;

5. i rifiuti presenti dovranno essere gestiti ai sensi di quanto previsto dal Dlgs. 152/06 e smi;

6. dovranno essere valutati gli impatti ambientali dovuti alla fase di cantierizzazione, prevedendo le procedure necessarie di gestione finalizzate all'abbattimento delle polveri e alla gestione degli eventuali scarichi di acque reflue industriali e/o acque di aggettamento in acque superficiali e nel reticolo scolante e/o nella fognatura pubblica; tali scarichi dovranno essere preventivamente Autorizzati ai sensi del Dlgs 152/06 e smi e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

In merito agli aspetti di sicurezza della vasca di laminazione si demanda per quanto di competenza al competente parere dell'AUSL.

Si rimandano a codesto Comune le successive verifiche relative al rispetto delle prescrizioni espresse e la verifica della congruità dell'impianto di illuminazione pubblica e privata con quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1688 del 18/11/2013.

Controdeduzioni

Si accolgono le prescrizioni modificando i relativi elaborati e riportando eventuali prescrizioni nel permesso di costruire.

SCHEMA DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL' ART. 11 DELLA LEGGE 241/ 1990 AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA COSTITUENTE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO NELL'AREA POSTA IN VIA PEDERZANA

L'anno 2018, il giorno _____ del mese di _____, in Castenaso, nei locali del Comune – Piazza R. Bassi n. 2, sono presenti:

- l'Ing. Fabrizio Ruscelloni, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 20/05/1955 domiciliato per la carica in Castenaso – Piazza R. Bassi n. 1, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica dell'ente medesimo e quindi nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di Castenaso con sede in Castenaso – P.zza Bassi n. 1 codice fiscale: 01065340372, per dare esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ che si allega in copia al presente atto sotto la lettera "A";

E

- il Sig. Dante Cavalli, nato a Castel Guelfo di Bologna (Bo) il 11/08/1941, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire e agire nel presente atto in qualità di legale rappresentante della ditta Comintec S.R.L. (C.F. 00798780375) con sede in Castenaso (Bo), via dell'artigiano n. 9 di seguito denominato "soggetto attuatore";

PREMESSO CHE

- il soggetto attuatore ha presentato domanda di permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato ad uso industriale con contestuale variante allo strumento urbanistico, art. 8 del DPR 160/2010 e art. 53 L.R. 24/2017, per la cui attuazione è necessario riconoscere le dotazioni territoriali (DT+P1 = 15% della STER) in esecuzione dell'art. 3.1.6 comma 5 del vigente RUE;
- l'area di intervento sarà ricompreso in ambito classificato nel RUE come ambito ASP1.6 art. 4.4.3;
- il soggetto attuatore ha proposto di realizzare e cedere la dotazione di parcheggio pubblico in area di sua proprietà per una superficie di mq. 687,00 corrispondente a 15 posti auto (di cui n. 1 per ricarica elettrica di autoveicoli e n. 1 per persone a ridotta capacità motoria),

collegamento ciclopeditone sull'intero fronte strada e relativi spazi di manovra, identificata nella tavola n. 5A (standard urbanistici) allegata alla richiesta di Permesso di Costruire;

- il soggetto attuatore ha proposto la sistemazione dell'area a verde e del marciapiede prospiciente il lotto di intervento, come da medesima tavola n. 5A allegata alla richiesta di Permesso di Costruire;
- il soggetto attuatore propone di versare il contributo di cui alla monetizzazione della quota parte delle dotazioni territoriali previste, non realizzate e cedute (DT+P1), nella misura del 15% della Superficie Territoriale (STER) per un ammontare complessivo di €. 80.965,21 (euro ottantamilanovecentosessantacinque/21), come stabilito dalla Determinazione dirigenziale n. 537/2018 dell'Area Tecnica, per la definizione dell'importo di monetizzazione del verde pubblico, prima della trasmissione del Permesso di Costruire al Suap dell'Unione Terre di Pianura, ente responsabile della conclusione del procedimento;
- l'amministrazione ritiene opportuno concedere la monetizzazione dello standard di dotazione territoriale non riconosciuto e, altresì concedere la realizzazione delle suddette opere, ritenendole necessarie per il miglioramento dei collegamenti pedonali e stradali della zona, a parziale scomputo dell'ammontare previsto per gli oneri di urbanizzazione primaria assoggettati all'intervento, così come da computo metrico estimativo delle opere integrato in data 18/02/2019 al prot. 2909;

DATO ATTO CHE

- lo schema del presente accordo è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del / / .

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra l'Amministrazione comunale e il soggetto attuatore come sopra generalizzati

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto e finalità dell'accordo

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto.
2. Le parti danno atto che il presente accordo integra, ai sensi dell'art.11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, i contenuti del titolo abilitativo per la costruzione di un fabbricato ad uso industriale in relazione alle opere di urbanizzazione primaria oggetto di realizzazione e cessione all'amministrazione comunale.

3. Le opere di cui sopra, interne ed esterne al limite di proprietà, consistono nella realizzazione del parcheggio pubblico in fregio alla via Pederzana e la sistemazione dell'area a verde e del marciapiede prospiciente il lotto di intervento.
4. Si conviene che le opere di urbanizzazione interne al lotto di proprietà verranno realizzate e cedute all'amministrazione, a parziale scomputo del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria così come previsto dalla tabella allegata alla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 849 del 04/03/1998 recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 05/06/1998;
5. Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione esterne al lotto di proprietà, e quindi di proprietà comunale, è pari a €. **45.497,10** (euro quarantacinquemilaquattrocentonovantasette/10). oltre IVA di legge, come da computo metrico estimativo allegato all'istanza di permesso di costruire;
6. Si conviene che le opere di urbanizzazione esterne al lotto di proprietà verranno anch'esse realizzate a scomputo parziale del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria così come previsto dalla tabella allegata alla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 849 del 04/03/1998 recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 05/06/1998;

Art. 2 – Impegni del soggetto attuatore

1. Il soggetto attuatore si obbliga a:
 - a) Versare il contributo di cui alla monetizzazione della quota parte delle dotazioni territoriali previste, non realizzate e cedute (DT+P1), nella misura del 15% della Superficie Territoriale (STER) per un ammontare complessivo di €. **80.965,21** (euro ottantamilanovecentosessantacinque/21), come stabilito dalla Determinazione dirigenziale n. 537/2018 dell'Area Tecnica, per la definizione dell'importo di monetizzazione del verde pubblico, prima della trasmissione del Permesso di Costruire al Suap dell'Unione Terre di Pianura, ente responsabile della conclusione del procedimento;
 - b) Realizzare le opere descritte al precedente articolo 1, comma 3, e meglio rappresentate nel progetto esecutivo agli atti dell'Area Tecnica in allegato all'istanza di permesso di costruire prot n. 12584 del 01/06/2018 (elaborati n. 5A, 5B) sotto la propria personale responsabilità, sollevando l'amministrazione comunale da ogni richiesta relativa a diritti di terzi;
 - c) Presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione attestante che l'impresa incaricata dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione è in possesso

dell'attestazione rilasciata da apposite Società Organismo di Attestazione (SOA) per avere garanzia dell'esistenza reale dell'impresa, nonché dei requisiti di ordine generale, tecnico organizzativi, economico finanziari necessari, così come previsti dal D.P.R. 34/2000;

- d) Assicurare la regolare e tempestiva esecuzione dei lavori, entro il termine dei tre anni dal rilascio del permesso di costruire fatte salve le eventuali proroghe previste dalle norme vigenti.
- e) Cedere gratuitamente all'amministrazione comunale la porzione di terreno identificata nella tavola n. 5A, allegata alla richiesta di Permesso di Costruire, da destinare a parcheggio pubblico costituente opera di urbanizzazione primaria;

Art. 3 – Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione interne ed esterne al limite di proprietà, saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale e sulla base dei progetti esecutivi redatti in conformità ai Regolamenti Comunali vigenti, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi e i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere e nel rispetto delle istruzioni che verranno impartite in corso d'opera dall'Ufficio Tecnico comunale ad integrazione e perfezionamento del progetto nonché dalle aziende titolari della gestione di pubblici servizi.. Detto controllo sarà effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera.
2. Le opere ed i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura e spesa a carico del soggetto attuatore e con nomina del collaudatore in corso d'opera da parte dell'Amministrazione Comunale che dovrà prima dell'inizio dei lavori.
3. Il certificato di collaudo definitivo, a cui dovranno essere allegate tutte le planimetrie aggiornate "as built" degli effettivi lavori eseguiti sia su base informatica sia cartacea, dovrà comunque essere allegato al documento attestante l'ultimazione dei relativi lavori previsti. Entro i successivi tre mesi lo stesso dovrà essere approvato con atto amministrativo. L'esito favorevole del collaudo, ovvero la sua approvazione, determinerà l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere stesse entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione catastale necessaria alla stipula dell'atto di trasferimento. In ogni caso il Soggetto Attuatore e concessionario è tenuto, a favore dell'Amministrazione Comunale per le opere e i manufatti di cui al presente articolo, alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt.1667, 1668 e 1669 del Codice Civile. All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i

manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

4. Sono a carico del Soggetto attuatore gli oneri relativi:

- a) all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- b) agli onorari professionali del collaudatore;
- c) all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- d) lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- e) in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente nel 10% dell'importo delle opere ovvero in €. 4.549,71 (euro quattromilacinquecentoquarantanove/71) e vengono garantiti come specificato al successivo articolo 5.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione saranno a carico del soggetto attuatore sino al rilascio del certificato di collaudo, indipendentemente dalla proprietà delle aree stesse.

Art. 4 – Modalità di cessione delle opere di urbanizzazione

- 1.** Il soggetto attuatore riconosce esplicitamente che, in seguito all'emissione del certificato di collaudo e all'accertamento di regolarità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati sono da ritenersi di proprietà del Comune di Castenaso ovvero dei soggetti preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti.
- 2.** Le aree da cedere al Comune dovranno essere catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi precedentemente alla stipula dell'atto di cessione gratuita.
- 3.** Tutte le spese di frazionamento, notarili e di trascrizione ai registri immobiliari, relative alla cessione delle opere di urbanizzazione saranno a completo carico del soggetto attuatore.

Art. 5 – Garanzia fidejussoria

- 1.** Il soggetto attuatore a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 punto a) e della corresponsione delle somme di cui all'art.3 punto 4, documenta,

all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Castenaso, di una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta di primaria compagnia assicurativa di importo pari al 110% del valore presunto delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, ovvero pari a €. **55.051,49** (euro cinquantacinquemilacinquantuno/49).

2. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi e deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1157 Codice Civile.
3. La fidejussione potrà essere proporzionalmente ridotta, su istanza del soggetto attuatore, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori constatati in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale. La garanzia fidejussoria non potrà - in ogni caso - ridursi a meno del 20% dell'importo iniziale. Essa cesserà di avere efficacia a seguito dell'avvenuto formale collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione e all'accertamento di regolarità delle stesse da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale.
4. L'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dall'Ufficio Tecnico comunale, previa diffida ad eseguire le eventuali opere non realizzate e i ripristini entro un congruo termine, autorizzerà l'Amministrazione comunale a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sullo stesso soggetto attuatore l'eventuale maggior spesa. Qualora, invece, siano riscontrate gravi difformità, o totale inadempienza, l'Amministrazione comunale, previa diffida ad eseguire i ripristini entro un congruo termine, dichiarerà decaduta il relativo permesso di costruire con conseguente inefficacia ed inoperatività del presente atto, senza pregiudizio per le sanzioni penali ed amministrative.

Art. 6 – Impegni dell'amministrazione comunale

1. L'amministrazione comunale si obbliga a concedere al soggetto attuatore, in ragione degli oneri da sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, lo scomputo parziale pari a €. **12.626,84** (euro dodicimilaseicentoventisei/84) sugli oneri di urbanizzazione primaria relativi al permesso di costruire.

Art. 7 – Norme finali

1. Gli impegni indicati nel presente accordo si intendono assunti dal soggetto attuatore per sé e propri eventuali aventi causa in caso di vendita, permuta, donazione, totale o parziale, o qualsiasi altro negozio di trasferimento/modifica. Il soggetto attuatore si impegna pertanto a trasferire ai propri aventi causa gli obblighi assunti mediante la sottoscrizione del presente accordo, che dovrà essere citato in tutti gli atti notarili relativi ai successivi trasferimenti.
2. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 241/1990, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.
3. Tutte le spese relative alla redazione, formazione, stipulazione ed esecuzione del presente accordo, nessuna esclusa, sono a carico del soggetto attuatore.
4. Gli effetti attivi e passivi del presente accordo decorrono dalla data odierna.



Città di Castenaso

Proposta N. 2019 / 300

U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PATRIMONIO

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA PEDERZANA COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE.

PARERE TECNICO

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 20/02/2019

IL DIRIGENTE
RUSCELLONI FABRIZIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Castenaso

Area Bilancio

U.O. Ragioneria - Bilancio

Proposta N. 300 / 2019

U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PATRIMONIO

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA PEDERZANA COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità contabile relativamente alla proposta Proposta N. 300 / 2019

Lì, 22/02/2019

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

TUNDO MASSIMILIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Castenaso

*AREA AFFARI GENERALI
Segreteria Generale*

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 5 del 28/02/2019

Oggetto: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA PEDERZANA COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE..

Si dichiara che a norma del comma 3, art. 134 D.Lgs. 267 del 18/08/2000, la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni a partire dal 06/03/2019 data di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 19/03/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SAPORI NADIA

(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Città di Castenaso

Area Affari Generali
Segreteria Generale

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 5 del 28/02/2019

Oggetto: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA PEDERZANA COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 06/03/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 22/03/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SAPORI NADIA

(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)