



Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 48 del 29/06/2021

Seduta Pubblica.

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE PER OFFICINA E LAVAGGIO AUTOMEZZI IN VIA G. DI VITTORIO COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **giugno** 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. 11119 del 22/06/2021 i componenti del Consiglio Comunale.

GUBELLINI CARLO	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
MARZADURI GIOVANNI	Assente
MARCHESINI MONICA	Presente
PARESCHI DARIO	Presente
DA RE LAURA	Presente
ROMEO FORTUNATO GASPARE	Presente
CUPPINI CRISTIANO	Presente
SERMENGI ANDREA	Presente
MAZZACURATI FRANCESCA	Presente
CASTELLI ANDREA	Presente
BARUGOLO ALBERTO	Presente
MAZZONCINI ANGELO	Presente
MENGOLI MAURO	Presente
SELLERI FABIO	Presente
CAVINA MATTIA	Presente
GIOVANNINI CARLO	Presente

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **16** Consiglieri

Sono presenti gli Assessori esterni Prata Pier Francesco, Sapienza Lauriana, Biancoli Alberto, Grandi Stefano, Scalambra Elisabetta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. DA RE LAURA – nella sua qualità di Consigliere, 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: Pareschi Dario, Cuppini Cristiano, Cavina Mattia.

Deliberazione n. 48 del 29/06/2021

DIBATTITO

L'assessore Biancoli spiega i contenuti della delibera finalizzata a dare la possibilità di sviluppare l'attività ad un'azienda già insediata da qualche anno nel territorio.

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE PER OFFICINA E LAVAGGIO AUTOMEZZI IN VIA G. DI VITTORIO COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Ditta GIACOMO BRODOLINI SOC. COOP. A R.L. c.f. 00326860384 ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell'Unione Terre di Pianura in data 12/02/2019 prot. n. 3208, 3210, 3211, 3212, 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 ad uso artigianale per officina e lavaggio automezzi nel Comune di Castenaso in via G. di Vittorio;
- 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 ASP1.8 disciplinato da apposita scheda normativa;
- la Legge urbanistica Regionale n. 24/2017 consente 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. 4301 del 26/02/2019 acquisita agli atti del Comune in data 26/02/2019 prot. n. 3342 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 ad uso artigianale per officina e lavaggio automezzi;

DATO ATTO che:

- in data 26/03/2019 si è svolta la prima seduta di Conferenza dei Servizi con sospensione dei termini del procedimento a seguito della richiesta da parte degli Enti coinvolti nel procedimento di adeguamenti e integrazioni della documentazione di progetto e degli elaborati di variante al fine di consentire una valutazione completa della pratica in oggetto;
- il verbale della prima seduta della Conferenza è stato trasmesso dal SUAP dell'Unione Terre di Pianura al richiedente e agli Enti interessati con prot. n. 7598 del 08/04/2019, completo dei pareri e delle richieste di integrazione e dei pareri pervenuti successivamente alla seduta;
- in data 09/07/2019 con prot. n. 15001, 15002, 15004, 15005, 15006 è pervenuta al SUAP dell'Unione Terre di Pianura la documentazione integrativa richiesta;
- con nota prot. n. 15762 del 18/07/2019 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha indetto la seconda seduta della Conferenza dei Servizi che si è svolta in data 03/09/2019;
- con nota del SUAP dell'Unione Terre di Pianura prot. n. 19719 del 17/09/2019 è stato trasmesso il verbale della seconda seduta della Conferenza del 03/09/2019, completo di allegati

e dei pareri pervenuti oltre alla documentazione relativa alla matrice acustica così come definito in sede di conferenza;

- in data 29/10/2019 con nota prot. n. 23074 lo stesso SUAP ha trasmesso al Comune le determinazioni di competenza della Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco metropolitano n. 175 del 16/10/2019, complete di relazione istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, della proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale di ARPAE AAC Metropolitana di Bologna nonché del parere in materia di vincolo sismico, acquisite al prot. TdP n. 22153 del 17/10/2019;
- 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 artigianale per officina e lavaggio automezzi in Via di Vittorio n. 5/2, comprensivi della documentazione di Valsat, sono stati depositati, per 60 giorni consecutivi dal 30/10/2019, 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. 347 del 30/10/2019, 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;
- in data 20/11/2019 prot. n. 24925 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha acquisito l'informazione antimafia non interdittiva per la ditta GIACOMO BRODOLINI SOC. COOP. A R.L., che costituisce requisito obbligatorio per la conclusione della Conferenza dei Servizi e per la sua efficacia, ai sensi dell'art. 53, comma 6, lettera e) della LR n. 24/2017;
- con nota del SUAP dell'Unione Terre di Pianura prot. n. 56 del 02/01/2020 è stato trasmesso il verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi del 02/01/2020;

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

- Parere *Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna* del 26/03/2019 prot. n. 9016 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 6595 del 26/03/2019;
- Pareri *Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara* del 27/03/2019 prot. n. 6655 e del 12/08/2019 prot. n. 15906, acquisiti al SUAP dell'Unione Terre di Pianura rispettivamente al prot. n. 6733 del 28/03/2019 e al prot. n. 17620 del 12/08/2019;
- Parere *Azienda USL* del 02/09/2019 prot. n. 98013 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 18650 del 03/09/2019;
- Pareri *ARPAE* del 02/09/2019 prot. n. 135344 e del 13/09/2019 prot. n. 141594 acquisiti al SUAP dell'Unione Terre di Pianura rispettivamente al prot. n. 18652 del 03/09/2019 e al prot. n. 19477 del 13/09/2019;
- Pareri *Hera SpA – Inrete Distribuzione Energia SpA* del 27/03/2019 prot. n. 32187-10576 e del 03/09/2019 prot. n. 84352-28342 e acquisiti al SUAP dell'Unione Terre di Pianura rispettivamente al prot. n. 6767 del 28/03/2019 e al prot. n. 18727 del 04/09/2019;
- Parere *Consorzio della Bonifica Renana* del 09/09/2019 prot. n. 10012 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 19076 del 09/09/2019;

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, nonché le conseguenti modifiche apportate agli elaborati acquisiti agli atti SUAP dell'Unione Terre di pianura prot. n. 10806, 10807, 10808 e 10809 del 15/06/2021, 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 artigianale per officina e lavaggio automezzi in Via di Vittorio, 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, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- REL 01 – Relazione illustrativa di progetto (REV. 03 – 24/05/2021)
- REL 01 bis – Relazione illustrativa approfondimenti richiesti (REV. 00 – 24/05/2021)
- REL 03 – VALSAT Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (REV. 00 – 24/01/2019)
- REL 04 – VALSAT Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale integrazioni (REV. 02 – 24/05/2021)
- REL 05 – VALSAT Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - Sintesi non tecnica (REV. 00 – 15/04/2021)
- ALL 01 – Norme di attuazione comparto ASP1.8 (REV. 01 – 24/05/2021)
- ALL 02 – Inquadramento RUE di Variante (REV. 01 – 24/05/2021)
- ALL 03 – Inquadramento PSC di Variante (REV. 01 – 24/05/2021)

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 ASP1.8 “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 ASP1.8 “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 ASP1.8);

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;
- lo Statuto del Comune ed i Regolamenti Gestionali;

VISTO inoltre lo schema di accordo integrativo ai sensi della legge n. 241/1990 (ALL 04 REV. 01 –

24/05/2021 nostro prot. n. 10705 del 16/06/2021), tra il Comune di Castenaso e la Ditta GIACOMO BRODOLINI SOC. COOP. A R.L. con sede in Castenaso, via di Vittorio n. 5, per la nuova costruzione di un fabbricato ad uso artigianale per officina e lavaggio automezzi in Via di Vittorio costituente variante agli strumenti urbanistici, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

SENTITA la Commissione Consiliare n° 2 “Economico Territoriale” nella seduta del 21/06/2021, 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.;

Con 11 voti favorevoli del gruppo Prima Castenaso

Con 5 voti di astensione dei gruppi Castenaso si cambia, Castenaso Civica, Movimento Cinque Stelle e Castenaso vista da dentro

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 ad uso artigianale per officina e lavaggio automezzi in via G. di Vittorio, 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 dai documenti di Valsat, 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 artigianale costituente variante allo strumento urbanistico nell’area posta in via G. di Vittorio” ALL 04 (REV. 01 – 24/05/2021), 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 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

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

IL Consigliere
DA RE LAURA

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**Procedura ex art. 8 del DPR n. 160/2010
per nuova costruzione di fabbricato ad uso artigianale
per officina e lavaggio automezzi in via G. Di Vittorio
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. 175 del 16/10/2019**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere espresso in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio, della proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale espressa da ARPAE AAC Metropolitana di Bologna, e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, visti gli elaborati integrativi/sostitutivi, acquisiti al SUAP TdP prot. nn. 10806 – 10807 – 10808 – 10809 del 15/06/2021 e al Comune di Castenaso prot. nn. 10705 – 10707 del 16/06/2021, si formulano le relative controdeduzioni.

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

RISERVE

RISERVA N. 1 – Perimetro dell'area nella scheda di RUE

Si chiede di accorpare cartograficamente le due aree, quella interessata dall'attività esistente e quella in ampliamento, in un unico perimetro del RUE, eventualmente associando ad esso un'unica scheda che riporti le complessive disposizioni urbanistiche previste per l'insediamento.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si modificano gli elaborati di RUE accorpendo cartograficamente le due aree, quella interessata dall'attività esistente (distinta catastalmente al foglio 31 mappale 508) e quella in ampliamento (distinta catastalmente al foglio 31 mappale 651) in un unico perimetro di RUE che identifica l'ambito ASP1.8 a cui è associata un'unica scheda normativa all'art. 4.3.3 comma 2bis Disposizioni particolari – Ambito ASP1.8 (Villanova – Via Di Vittorio).

Si rettifica, inoltre, prendendo atto dello stato di fatto, la destinazione urbanistica dell'area di proprietà comunale distinta catastalmente al foglio 31 mappali 497, 509 e 510 da "ASP1 – Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere, totalmente o prevalentemente edificati" a "Rete stradale e parcheggi di urbanizzazione".

RISERVA N. 2 – Dotazioni territoriali

Si chiede di esplicitare le motivazioni relative alla monetizzazione dei parcheggi in relazione alle possibilità ammesse nella norma generale del RUE.

Controdeduzione

Si ammette la monetizzazione delle dotazioni in quanto non risulta possibile la loro realizzazione all'interno dell'area di intervento o nelle vicinanze in cui è comunque presente una adeguata quantità di parcheggi pubblici.

Rimandando ai contributi ambientali specifici nel loro complesso, si richiama la necessità di prevedere ulteriori analisi in merito alla liquefacibilità dei terreni in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare. Si dovrà pertanto analizzare l'effettiva entità del "rischio ammissibile" di liquefacibilità per la progettazione e prevedere, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione.

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà inoltre attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali e al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.

Inoltre, come indicato nei pareri pervenuti in merito da ARPAE APAM e ARPAE AACM, dovrà essere richiesta nuova AUA o modifica sostanziale dell'AUA, precedentemente al rilascio del permesso di costruire, in cui dovranno essere verificati i requisiti strutturali e impiantistici relativi alle acque bianche e nere.

Per quanto riguarda la matrice rumore, gli approfondimenti pervenuti hanno evidenziato il superamento del limite di immissione differenziale notturno. La barriera acustica di progetto prevista a nord del confine dovrà essere dimensionata attraverso un modello acustico, come riportato nei pareri di ARPAE APAM e AACM, da valutare prima del rilascio dell'AUA.

RISERVA N. 3 – Condizioni di sostenibilità territoriale

Si chiede di prevedere gli approfondimenti richiesti in materia di liquefazione dei suoli, di smaltimento delle acque bianche e nere e di rumore, preliminarmente al permesso di costruire.

Controdeduzione

Richiamata la necessità di prevedere ulteriori analisi in merito alla liquefacibilità dei terreni in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare, e di analizzare l'effettiva entità del "rischio ammissibile" di liquefacibilità per la progettazione, prevedendo, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione, nelle successive fasi di progettazione, si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica, tenendo in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto, ai fini della riduzione del rischio sismico.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque bianche e nere, gli approfondimenti conseguenti alle considerazioni espresse dai vari enti, che andranno comunque verificati prima del rilascio del permesso di costruire, sono riportati negli elaborati integrativi/sostitutivi.

Per quanto riguarda il tema “rumore”, si è proceduto ad una verifica volta ad approfondire la dimostrazione del rispetto del criterio differenziale notturno, al ricettore R1, procedendo con una verifica di tipo sperimentale mediante una serie di rilievi fonometrici utili a tale scopo. I risultati della verifica strumentale dimostrano come i livelli riscontrabili al ricettore R1, siano conformi ai limiti di legge sia assoluti che differenziali notturni. In ogni caso, al termine della realizzazione dell’ampliamento, con la costruzione della relativa barriera antirumore, come da progetto, ed al fine di validare gli interventi mitigazione proposti sarà previsto uno specifico collaudo acustico post operam, con comunicazione dei risultati alla amministrazione di controllo (ARPAE APAM).

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, 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” dell’AAC Metropolitana di ARPAE.

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

Si esprime parere favorevole alla procedura avviata.

Si evidenzia che, considerate le verifiche della liquefacibilità eseguite sui terreni superficiali indagati, sono stati individuati sedimenti granulari in falda potenzialmente liquefacibili se sottoposti ad impulsi ciclici. Si ritiene dunque necessario prevedere ulteriori analisi in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare. Si dovrà pertanto analizzare con maggiore cura l’effettiva entità del “rischio ammissibile” di liquefacibilità per la progettazione e prevedere, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione.

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà inoltre attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- 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 corsi d’acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque.

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 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.

Dovrà infine essere tenuto in debita considerazione il rischio derivante

dall'amplificazione sismica al sito essendo stato calcolato un fattore di amplificazione F.A. PGA medio pari a 1,4 oltre i valori del rapporto d'intensità di Housner (SI/Sio), riferiti allo spettro di risposta in funzione della velocità, per periodi propri del sito (To) compresi tra 0,1 – 0,5 sec pari a 1,3 (media intensità), tra 0,5 – 1 sec pari a 1,9 (alta intensità) e tra 0,5 – 1,5 sec pari a 2,1 (alta intensità).

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.

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

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

Controdeduzione

Le indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica dovranno essere rispettate e attestate con opportuni elaborati nelle successive fasi di progettazione e saranno eventualmente richiamate nel Permesso di costruire.

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

Il documento intitolato “Valsat” non riporta i contenuti minimi previsti all’art. 18 della L.R. 24/2017, nonché dell’Allegato VI del D.Lgs. 152/2006. Consiste in un insieme di rimandi ad altra documentazione, strutturato in risposta alle richieste di integrazioni pervenute dagli enti durante la CdS.

Anche a seguito delle integrazioni, rimane problematica la questione della permeabilità. La previsione che una parte della superficie permeabile possa essere “pavimentata in ghiaia” non è sostenibile in quanto questo tipo di pavimentazione potrebbe essere impropriamente utilizzata per usi carrabili, che non sono in ogni caso accettabili su una superficie permeabile.

Al fine di evitare che superfici permeabili vengano impropriamente utilizzate per le manovre e il parcheggio dei mezzi, si invita a delimitare con cordoli non sormontabili ed evitarne la copertura con altro materiale.

Considerato l’impatto stimato in termini di rumorosità e il rilevante aumento notturno di quasi 9 dB al ricettore, si ritiene necessario intervenire con una barriera fonoassorbente, come già dichiarato dal proponente, le cui dimensioni dovranno tuttavia essere stabilite attraverso un modello acustico correttamente impostato per evitare dimensionamenti scorretti, sulla base di quanto evidenziato anche da ARPAE Distretto.

Si raccomanda inoltre di prevedere al ricettore una serie di misure ex-post di verifica del rispetto dei limiti di legge, e di realizzare, qualora necessario, le ulteriori mitigazioni.

La valutazione modellistica e il corretto dimensionamento della barriera dovranno essere predisposte e valutate prima del rilascio dell’AUA.

Si prende atto delle considerazioni espresse conseguenti all’esame delle condizioni topografiche dello stato di fatto e di progetto, che evidenziano come il piano di campagna naturale del sito sia attualmente a quote inferiori di circa 90 cm rispetto alla viabilità e che il piano di progetto sarà alzato di circa 1 metro mediante riporto di

terreno.

In merito alla compatibilità idraulica e al non incremento del rischio di alluvione è stato espresso il parere favorevole da parte del Consorzio della Bonifica Renana competente per il reticolo secondario, come previsto al comma 3 dell'art. 32 delle Norme integrative della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino, adottata con Delibera CI AbR n. 3/1 del 07/11/2016.

In particolare si ricorda che l'art. 32 definisce al comma 1 lett. b) che “le amministrazioni comunali dovranno 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”.

In base alla norma vigente dovrà pertanto essere il Comune ad esprimersi sulla sostenibilità di tale proposta di intervento.

Per quanto riguarda il sistema di laminazione si prende atto del dimensionamento sovrastimato, anche per un possibile riutilizzo delle acque accumulate nel manufatto interrato per l'impianto del lavaggio. Nel merito è stato espresso il parere del Consorzio di Bonifica competente.

Per quanto riguarda la verifica del dimensionamento degli elementi progettuali della piazzola di lavaggio scoperta, si ricorda nell'ambito della procedura di rilascio dell'AUA, precedente al rilascio del permesso di costruire, dovranno essere verificati e dimostrati i requisiti strutturali ed impiantistici.

Per quanto riguarda le matrici suolo e sottosuolo, in base agli approfondimenti svolti, il geologo incaricato esprime un giudizio positivo in merito alla fattibilità per usi urbanistici, non risultando particolari criticità geologiche, idrogeologiche e sismiche.

Per le fasi di progettazione esecutiva si dovrà invece verificare la necessità di interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti della liquefazione, anche tenendo conto dei possibili cedimenti differenziali e delle caratteristiche della struttura in progetto. Il Progettista dovrà anche tenere conto della frequenza di vibrazione del terreno, al fine di escludere fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali coincidenze di frequenze di risonanza fra suolo e struttura.

In sintesi dovranno essere effettuate le verifiche geologiche e sismiche, verificando il rischio di liquefazione ed i cedimenti post-sismici, in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare ed in attuazione delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni (NTC 2018).

Nel caso siano prodotti volumi di scavo conseguenti alla realizzazione delle strutture di fondazione, si chiede di definire l'eventuale riutilizzo, al fine della eventuale gestione come terre e rocce da scavo, qualora possibile, in applicazione del DPR 120/2017 ed in un'ottica di massimo riutilizzo in sito.

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

Controdeduzione

Visti gli elaborati integrativi, si specifica che le prescrizioni indicate da rispettare dovranno comunque essere verificate prima del rilascio del Permesso di costruire, ed eventualmente richiamate nello stesso.

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

del 12/08/2019 prot. n. 15906

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 17620 del 12/08/2019

Con riferimento all'intervento in oggetto, assoggettato a sondaggi archeologici preventivi, esaminata la relazione conclusiva dei sondaggi preliminari prevenuta, si comunica che nel corso delle indagini archeologiche, svolte a cura della Ditta "Marco De Donno Lavori Archeologici", non sono emerse evidenze di interesse archeologico. Poiché si ritiene che le indagini preventive abbiano esaurito le esigenze di conoscenza archeologica nel comparto in oggetto, nel rammentare 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, si rilascia, per quanto di competenza, parere favorevole all'esecuzione dell'opera.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

del 09/09/2019 prot. n. 10012

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 19076 del 09/09/2019

... parere favorevole in merito alla compatibilità idraulica e al non incremento del rischio di alluvione.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERI HERA SPA - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

del 27/03/2019 (prot. n. 32187-10576) e del 03/09/2019 (prot. 84352-28342)

acquisiti al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 6767 del 28/03/2019 e al prot. n. 18727 del 04/09/2019

... fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, si riconferma quanto già espresso in data 27/03/2019.

Parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate:

PRESCRIZIONI GENERALI

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

HERA SpA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SpA potranno richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, limitate varianti che riterranno opportune

per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

HERA SpA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SpA potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato e alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- La realizzazione della nuova struttura adibita a lavaggio e officina automezzi, non richiede un aumento della portata idrica tale da dover ridimensionare il nostro impianto. Pertanto il misuratore di portata esistente è in grado di soddisfare anche i nuovi prelievi relativi ai nuovi servizi igienici e alla nuova stazione di lavaggio.*

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

Acque nere

- Come descritto nell'elaborato di progetto "TAV. PD.05 revisione del 24/01/2019" tutti gli scarichi di acque nere derivanti dalla nuova struttura potranno essere collegati alla rete delle acque nere esistente all'interno del lotto, a monte del sifone di tipo Firenze".*
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera SpA al fine della presa in carico delle opere realizzate.*

Acque meteoriche

- In considerazione del fatto che tutto il sistema di smaltimento delle acque di origine meteorica rimane in area privata e il suo recapito finale risulta essere un corpo idrico la cui gestione è dell'Ente di Bonifica, non si esprime parere.*

Servizio gas

- Non si esprime parere in quanto Servizio non richiesto.*

Controdeduzione

Visti gli elaborati integrativi, si specifica che le prescrizioni indicate da rispettare dovranno comunque essere verificate prima del rilascio del Permesso di costruire, ed eventualmente richiamate nello stesso.

PARERE AUSL

del 02/09/2019 prot. n. 98013

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 18650 del 03/09/2019

Esaminati gli elaborati di progetto e la documentazione presentata a seguito di ns. richiesta di integrazioni formulate in occasione della prima seduta di Conferenza dei Servizi del 26/03/2019,

valutati gli aspetti igienico sanitari di competenza,

fatte salve le valutazioni di altri Enti,

si esprime parere favorevole alla variante urbanistica e al permesso di costruire in

oggetto.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERI ARPAE

del 02/09/2019 prot. n. 135344 e del 13/09/2019 prot. n. 141594
acquisiti al SUAP dell'Unione TdP ai prot. n. 18652 del 03/09/2019 e n. 19477 del
13/09/2019

...

Nel merito della variante urbanistica di cui trattasi si esprime pertanto Parere favorevole all'approvazione purché vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1. All'interno della DPA dell'elettrodotto non potrà essere previsto lo svolgimento di attività che comporti la permanenza di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.*
- 2. Dovrà essere richiesta ed ottenuta la modifica sostanziale dell'AUA o nuova AUA. A tal fine dovranno essere verificati e dimostrati i seguenti requisiti strutturali ed impiantistici:*
 - l'impianto dovrà essere conforme a quanto previsto dalla normativa regionale vigente (DGR 286/2005 e DGR 1860/2006);*
 - le portate di prima pioggia separate dovranno essere collettate preferibilmente alla pubblica fognatura nel rispetto dell'ordine di priorità indicato nella DGR 1860/2006;*
 - dovrà essere stato realizzato un pozzetto di ispezione e controllo a norma di quanto previsto dal regolamento del Servizio Idrico Integrato subito a valle dell'impianto di prima pioggia;*
 - le acque meteoriche dei coperti e le acque di seconda pioggia dei piazzali dovranno essere collettate direttamente alla vasca di laminazione;*
 - lo svuotamento della vasca di laminazione, fatto salvo il rispetto delle portate massime definite dal Gestore, dovrà avere inizio appena si verifichi l'accumulo di portate ed avvenga in modo tale per cui il volume della vasca sia mantenuto disponibile per l'evento meteorico successivo;*
 - nelle aree esterne non dovranno essere realizzati depositi di materie prime e/o rifiuti;*
 - il rispetto dei limiti acustici di immissione assoluti e differenziali con una nuova valutazione previsionale di impatto acustico con l'uso anche di modelli matematici.*
- 3. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.*
- 4. L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere verificato ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.*

Controdeduzioni

Visti gli elaborati integrativi, si specifica che le prescrizioni indicate da rispettare dovranno comunque essere verificate prima del rilascio del Permesso di costruire, ed eventualmente richiamate nello stesso.



Città di Castenaso

Proposta N. 2021 / 1084

U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PATRIMONIO

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE PER OFFICINA E LAVAGGIO AUTOMEZZI IN VIA G. DI VITTORIO 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, 16/06/2021

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. 1084 / 2021

U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PATRIMONIO

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE PER OFFICINA E LAVAGGIO AUTOMEZZI IN VIA G. DI VITTORIO 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 limitatamente alla coerenza del presente provvedimento con gli strumenti di programmazione finanziaria relativamente alla proposta Proposta N. 1084/ 2021

Lì, 21/06/2021

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

TUNDO MASSIMILIANO

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