

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Deliberazione n. 92 del 28/09/2023

OGGETTO: COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ARTT. 4 E 38 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 03 DEL PSC, AREA SITA IN VIA BIANCANIGO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E NUOVO DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38 L.R. 24/2017.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventotto** del mese di **settembre**, convocata per le ore 15:00, presso il Municipio di Faenza, si è riunita la **GIUNTA dell'UNIONE**, alle ore **15:01**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	PRESIDENTE		Assente
DELLA GODENZA LUCA	VICE PRESIDENTE	Presente	
BRICCOLANI STEFANO	ASSESSORE	Presente	
MALAVOLTI FEDERICA	ASSESSORE	Presente	
LAGHI DARIO (assessore delegato)	ASSESSORE		Assente
SAGRINI GIORGIO	ASSESSORE	Presente	

Presenti n. 4

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il VICE PRESIDENTE, DELLA GODENZA LUCA.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ARTT. 4 E 38 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 03 DEL PSC, AREA SITA IN VIA BIANCANIGO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E NUOVO DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38 L.R. 24/2017.

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

Premesso che:

L'Unione della Romagna Faentina è dotata dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio":

- Atto avente per oggetto: *"Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., art. 32 comma 9; Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito faentino: controdeduzione alle osservazioni presentate e approvazione"*, approvato con le deliberazioni consiliari di seguito elencate:
 - Comune di Faenza Atto C.C. n. 17 del 22.01.2010
 - Comune di Brisighella Atto C.C. n. 27 del 10.03.2010
 - Comune di Casola Valsenio Atto C.C. n. 6 del 23.02.2010
 - Comune di Faenza Atto C.C. n. 9 del 08.02.2010
 - Comune di Riolo Terme Atto C.C. n. 10 del 17.02.2010
 - Comune di Solarolo Atto C.C. n. 30 del 24.02.2010;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di Faenza approvato dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione consiliare n. 11 del 31.03.2015 ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e sue successive varianti specifiche;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio intercomunale (RUE) dei Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme e Solarolo, approvato dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione consiliare n. 48 del 06.12.2017 ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i.;
- le successive varianti apportate al RUE di Faenza ed al RUE Intercomunale non hanno comportato alcuna modifica all'ambito oggetto di intervento.

Altri atti di riferimento:

- convenzione Rep. n. 340/2015 fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia d ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";
- atto Giunta dell'Unione n. 252 del 20.12.2018 avente oggetto *"Assetto organizzativo dell'Unione della Romagna Faentina per l'anno 2019"*, che ai punti 3 e 4 stabilisce rispettivamente di:
 - "3. Dare atto che dall'01/01/2019 è istituito l'Ufficio di Piano di cui all'art. 55 della L.R. 21.12.2017 n. 24, tramite l'adeguamento dell'assetto organizzativo del Servizio Urbanistica, come evidenziato nell'organigramma e funzionigramma dell'Ente secondo le risultanze di cui agli allegati da "A" a "D";
 - 4. Dare atto che con successivi provvedimenti, a cura dei competenti Dirigenti,

- si procederà alla nomina del Responsabile dell'Ufficio di Piano e del Garante della comunicazione e della partecipazione e all'individuazione delle figure professionali necessarie dotate di tutte le competenze previste dalla L.R. n. 24/2017 e dalla deliberazione G.R. n. 1255 del 30/07/2018"* ;
- atto Consiglio dell'Unione n. 2 del 31.01.2019 con il quale è stato approvato il nuovo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina in vigore dal 01.04.2019 con una conseguente modifica delle competenze degli organi dell'Unione e dei Comuni contenute nell'art. 8 dello Statuto medesimo;
 - atto Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 con il quale sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto;
 - determina dirigenziale n. 845 del 03.04.2019 avente ad oggetto "*Ufficio di Piano ai sensi dell'art. 55 della LR 24/2017 - componenti, Garante della comunicazione e della partecipazione, Responsabile*" e successiva integrazione determina dirigenziale n. 2175 del 10.09.2019;
 - atto Consiglio URF n. 29 del 29.07.2021 denominata "*Interpretazione autentica dei PSC redatti in forma associata circa la possibilità di attuare per sub aree gli ambiti di espansione soggetti a POC*".

Considerato che:

- il giorno 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge Urbanistica Regionale n.24 del 21.12.2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" e.m.i.;
- ai sensi dell'art. 4 della legge suddetta, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento di pianificazione (31.12.2021), l'Unione poteva individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri rispetto a quelli ordinari, cioè attraverso la presentazione di accordi operativi previa selezione di manifestazioni di interesse da parte di privati in adesione ad un bando pubblico. L'Unione della Romagna Faentina, previ indirizzi comunali, con atto consiliare n. 8 del 30.01.2019 ha attivato tale procedura, cui ha fatto seguito la pubblicazione del bando.

Richiamati pertanto i precedenti atti e deliberazioni:

- atto del Consiglio Unione Romagna Faentina n. 8 del 30.01.2019 avente per oggetto: "*Invito alla presentazione di proposte costituenti manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 della LR n.24 del 21.12.2017- Schema di avviso pubblico. Approvazione*", corredato da "*Criteri per la selezione e valutazione delle manifestazione di interesse dei privati da attuare con accordi operativi*" finalizzato alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 c.3 della L.R. 24/2017. Tale Schema è stato pubblicato sul sito dell'Unione della Romagna Faentina e sul sito di tutti i Comuni ad essa aderenti (Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Faenza, Riolo Terme e Solarolo) dal 18 febbraio 2019 al 18 maggio 2019, per un totale di 90 giorni;
- con nota prot. n. 34557 del 16.05.2019 e successive integrazioni è pervenuta agli atti - tra le altre - la Manifestazione di interesse ex art. 4 della L.R. n.24/2017 denominata "*Area via Biancanigo*" sita a Castel Bolognese via Biancanigo trasmessa dal tecnico geom. Danilo Calderoni, incaricato dalla proprietà;
- atto del Consiglio Unione Romagna Faentina n. 2 del 28.02.2020 avente per oggetto: "*Manifestazioni di interesse ai sensi art. 4 L.R. 24/2017. Selezione delle proposte. Approvazione*", con cui è stata espressa la volontà di dare immediata attuazione a parte delle previsioni del PSC ai sensi del comma 1 del citato articolo 4 L.R. 24/2017, selezionando le Manifestazioni di interesse pervenute e meritevoli di essere approfondite nell'ambito di successivi Accordi operativi, fra le quali rientra la proposta di cui all'oggetto. Con tale atto il Consiglio URF si è inoltre espresso fornendo gli indirizzi per l'attuazione e

definendo i requisiti e i limiti in base ai quali valutarne la rispondenza all'interesse pubblico;

- con determinazione dirigenziale n. 1324 del 03.06.2020, l'Unione Romagna Faentina si è dotata di apposita disposizione tecnico amministrativa (DTA), n. 4, riferita agli Accordi operativi in fase transitoria ai sensi dell'art. 76 tavola P.5 del RUE di Faenza e del RUE Intercomunale, definendo la documentazione costitutiva e la specifica modulistica per la presentazione della stesse proposte;

- con nota prot. 80731 del 30.10.2020 denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'area via Biancanigo*" a Castel Bolognese, il tecnico Arch. Alberto Silvestrini, incaricato dalla proprietà, ha presentato proposta di Accordo Operativo cui ha fatto seguito lo svolgimento della conferenza dei servizi indetta dall'Ufficio di Piano dell'URF;

- determinazione dirigenziale n. 1880/2021 di conclusione motivata della Conferenza di servizi istruttoria indetta in forma semplificata e in modalita' asincrona ai sensi dell'art. 14, comma 1, L. 241/1990 inerente la proposta di Accordo operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 "*Area via Biancanigo*", Ambito 03 del PSC, presentata con prot. n. 80731 del 30.10.2020;

- atto di indirizzo della Giunta comunale di Castel Bolognese n. 20 del 26.04.2022 avente ad oggetto "*Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 03 del PSC, area sita in via Biancanigo: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, L.R. 24/2017. Indirizzi*" e successivo atto della Giunta URF n. 52 del 05.05.2022 che conseguentemente ha disposto il deposito della proposta;

- Pubblicazione avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 157 del 25.05.2022 e della documentazione sul sito istituzionale, con contestuale inoltro della documentazione al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV);

- atto di indirizzo della Giunta comunale di Castel Bolognese n. 53 del 26.09.2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "*Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 03 del PSC, area sita in via Biancanigo: valutazione della proposta e nuovo deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, L.R. 24/2017. Indirizzi*";

Richiamato inoltre l'atto n. 35 del 23 maggio 2023 del Consiglio dei Ministri, il quale ha approvato il D.L. n.61 del 1 giugno 2023 (brevemente Decreto Alluvioni) che introduce interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali. In particolare il Decreto Alluvioni prevede, all'art. 4 comma 2, la sospensione dal 1 maggio 2023 al 31 agosto 2023 dei termini dei procedimenti amministrativi pendenti, comprendendo pertanto il procedimento in oggetto.

Premesse

Il proponente avente titolo, con nota prot. n. 80731 del 30.10.2020 denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'area via Biancanigo*" a Castel Bolognese, ha presentato proposta di Accordo Operativo relativamente all'area in oggetto.

Tale istanza colloca nell'area di intervento, che costituisce porzione minoritaria dell'Ambito 3 del vigente PSC, una capacità edificatoria per uso residenziale pari a 3.382 mq di SUL, di cui mq 1.409 destinati per edilizia sociale su lotti di cui si prevede la cessione gratuita al Comune. La trasformazione comporta anche opere pubbliche, di seguito sintetizzate, cui sono connessi i profili di interesse pubblico valutati ai fini del presente atto.

Richiamato che, ai sensi dell'articolo 38 comma 8 della Legge Regionale n. 24/2017 ed in esecuzione della delibera Giunta URF n. 52 del 05.05.2022, era stato disposto un primo deposito della suddetta proposta di Accordo operativo, dandone avviso al Comitato Urbanistico Area Vasta (di seguito CUAV) ed agli Enti competenti al rilascio pareri, nulla/osta o atti di assenso comunque denominati, rispettivamente con prot. nn. 44408 e

44414/2022;

Preso atto della comunicazione pervenuta dalla Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del CUAV ed assunta agli atti con prot. n. 45822 del 30.05.2022 con la quale, oltre a chiedere l'invio di documentazione integrativa/sostitutiva, si è chiesto *"di procedere ad una nuova pubblicazione della documentazione corretta comprensiva della 'sintesi non tecnica'",* nota inoltrata alla proprietà con prot. n. 47391 del 03.06.2022. Nella stessa nota viene inoltre evidenziato che *"il livello di definizione progettuale dell'intervento non pare adeguato, anche in ragione del fatto che per gli edifici privati il rilascio dei titoli edilizi dovrà seguire celermente la sottoscrizione dell'Accordo";*

Vista, in risposta alle richieste documentali della STO, la trasmissione della documentazione da parte del proponente ed assunta agli atti con prot. nn. 52506-52511-72995-87130/2023;

Vista l'istruttoria svolta dal Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano, a corredo della presente deliberazione;

Precisato che:

- l'istruttoria definitiva da parte dei Servizi dell'URF a ciò deputati sarà completata a seguito dell'acquisizione dei pareri presso gli Enti esterni all'URF prevista ai commi da 9 a 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, nonché degli adeguamenti progettuali ai fini dell'approvazione conseguenti ai contributi formulati;
- l'Accordo operativo in oggetto è soggetto a Valsat;
- la Giunta comunale negozia nell'ambito degli accordi operativi di rispettiva competenza, in attuazione della LR 24/2017, nella fase antecedente al deposito della proposta secondo i criteri, obiettivi e limiti contenuti negli atti precedenti;
- sia la Giunta comunale di Castel Bolognese con atto n. 20 del 26.04.2022 avente ad oggetto *"Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 03 del PSC, area sita in via Biancanigo: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, L.R. 24/2017. Indirizzi"* che la Giunta URF con atto n. 52 del 05.05.2022 si erano già espresse favorevolmente circa i contenuti della proposta;
- le integrazioni progettuali apportate a seguito dei rilievi STO-CUAV non modificano i contenuti sostanziali della stessa proposta ma disciplinano con maggior dettaglio alcune tematiche di profilo edilizio che non attengono ai profili di interesse pubblico oggetto di negoziazione;

Verificato che nell'ambito di tale Accordo Operativo è confermata la volontà del soggetto proponente di attuare gli obiettivi del PSC e gli indirizzi contenuti nell'atto Consiglio URF n. 2/2020, sostanziandoli in quanto di seguito elencato:

- a) per quanto attiene al disegno insediativo, l'intervento realizza una contenuta addizione ai tessuti esistenti che consente di riconfigurare il limite urbano – limitatamente al settore interessato - attraverso un tratto di cintura verde di nuova costituzione;
- b) realizzazione di un bacino per la laminazione delle acque di pioggia che, oltre a soddisfare le esigenze indotte dal nuovo insediamento, elevi le condizioni di sicurezza del contesto risultando dimensionato in eccedenza per concorrere a risolvere le criticità presenti, come richiesta dal Servizio Coordinamento LLPP Valle Senio - presidio di Castel Bolognese, di cui al prot. n. 92130 del 09.12.2020;
- c) realizzazione di mq 1.001 di dotazioni destinate a verde pubblico in eccedenza rispetto alle dotazioni minime dovute per legge a servizio del nuovo insediamento;
- d) lotti urbanizzati oggetto di cessione gratuita al Comune. Nel caso in cui l'Amministrazione intendesse alienarlo destinandolo ad edilizia residenziale libera, per introitare risorse vincolate alla riqualificazione/potenziamento del patrimonio ERP, il valore

di tali fondi viene stimato pari a circa € 389.315,00. Nel caso si confermasse la destinazione ad ERS il valore stimato è €295.523,00 (vedi nota del consulente esperto in estimo prot. n. 32866 del 20.04.2022);

e) realizzazione pista ciclabile di collegamento del comparto con via Marzari;

f) realizzazione pista ciclabile di collegamento del comparto con via Papa Giovanni XXIII;

g) realizzazione pista ciclabile di collegamento di via Marzari con via Massarenti.

L'insieme di interventi e) - f) - g) realizza la connessione del sistema ciclabile a servizio della porzione urbana in cui si colloca l'intervento.

Complessivamente, il costo di realizzazione delle opere pubbliche previste, comprensivo del costo delle urbanizzazioni direttamente funzionali al nuovo insediamento e al netto dei lotti ERS/ERP, è quantificato in circa € 374.356,81. Tali opere presentano un valore che eccede l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui è previsto lo scomputo per circa 144.000,00 euro, per quanto stimabili in questa fase, oltre al valore dei terreni ceduti in eccedenza pari a circa 21.000,00 euro.

Per quanto concerne l'importo degli oneri a scomputo, considerato il grado di approfondimento progettuale, è stato assunto l'importo determinato dal tecnico progettista nella Relazione Tecnica integrata, pari a € 261.619,80, definito assumendo la Sul massima corrispondente alla superficie utile da utilizzare nel progetto dei singoli edifici.

Visti i seguenti pareri della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, espressi a seguito dei vari adeguamenti progettuali trasmessi dal proponente nel tempo:

- "*parere rinviato*" in data 22.12.2020, inerente l'assetto generale dell'Accordo operativo (prot. n. 80731/2020), annotato agli atti con prot. n. 97693 del 22.12.2020;

- "*parere favorevole*" in data 25.06.2021, inerente l'assetto generale dell'Accordo operativo (prot. nn. 39692-39699/2021), annotato agli atti con prot. n. 52077 del 25.06.2021;

- "*parere favorevole condizionato*" in data 04.11.2022, inerente l'assetto generale dell'Accordo operativo e la maggior definizione delle tipologie dei fabbricati (prot. nn. 84357/2022), annotato agli atti con prot. n. 95322 del 08.11.2022;

- "*parere rinviato*" in data 27.01.2023, inerente l'assetto generale dell'Accordo operativo e la maggior definizione delle tipologie dei fabbricati (prot. n. 1712/2023), annotato agli atti con prot. n. 9683 del 31.01.2023 di cui si riporta stralcio:

"Parere: Rinvio"

In merito alla tipologia 3 si evidenzia che nell'ambito del parere della seduta n. 26 del 4.11.2022 era stata indicata come tipologia non adeguata al contesto, prevedendo il mantenimento della sola tipologia 4. Visto che è stata proposta una nuova tipologia 3 che deriva dalla tipologia non ritenuta idonea, risulta necessario:

- elaborare una proposta progettuale che tenga conto delle tipologie edilizie già valutate positivamente introducendo elementi di discontinuità che diano più ritmo ai prospetti longitudinali Sud e Nord ovvero attraverso una più equilibrata composizione volumetrica. Si suggerisce inoltre di ridurre l'abaco delle finestre e di semplificare le tipologie di aperture proposte;

- verificare la corrispondenza fra piante e prospetti in quanto si rilevano delle incongruenze;

-in relazione al precedente parere di questa Commissione n. 26 ove si osservava che "Si evidenzia che ai fini della corretta distribuzione planivolumetrica dei fabbricati occorre individuare le distanze dalle costruzioni esistenti, anche in funzione del rispetto del D.M.1444/1968, dovendo inoltre garantire i fili edilizi [ndr proposti dal progetto] dei fronti prospicienti le strade", si richiama la necessità di rappresentare i nuovi volumi rispetto agli esistenti dimostrando il rispetto delle norme sovraordinate.;

- "parere favorevole condizionato" in data 28.04.2023, inerente le tipologie dei

fabbricati, annotato agli atti con prot. n. 40917 del 05.05.2023 di cui si riporta stralcio:

"Con riferimento alla tipologia 3A si ritiene che il linguaggio utilizzato sui diversi prospetti quanto all'abaco delle aperture e all'identificazione dei diversi volumi non rispecchi una proposta progettuale organica: in sede di presentazione di titolo edilizio dovrà essere prestata attenzione alla plasmazione dei volumi ed alle scelte di materiali e finitura atti a garantire la suddetta coerenza.

A tal fine:

- non dovranno essere previste le pensiline rappresentate sugli ingressi del prospetto sud (peraltro non rappresentate in pianta);*
- non dovranno essere realizzate le finestre quadrate;*
- per gli sporti di gronda dovrà effettuarsi una scelta unitaria definendo se proporre aggetti tradizionali o inglobare le gronde nei profili perimetrali degli edifici."*

Preso atto della positiva verifica circa l'informativa antimafia ai sensi dell'art. 87 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, assunta agli atti con nota prot. n. 18188 del 05/03/2021;

Ritenuto, viste le modifiche richieste successivamente all'espressione di cui alle precedenti deliberazioni G.C. Castel Bolognese n. 20/2022 e G.URF n. 52/2022, di confermare che la proposta progettuale in oggetto risulti conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Castel Bolognese, così come determinati dal PSC nella Scheda di valutazione d'Ambito n. 03 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio URF n. 2/2020, per le parti di spettanza, disponendo pertanto il deposito della documentazione ai fini del seguito del procedimento;

Dato atto che:

- la Bozza di convenzione urbanistica e le Norme di Attuazione, pur recependo i contenuti relativi agli obiettivi strategici condivisi e all'interesse pubblico sotteso, necessitano di perfezionamenti puntuali in relazione alle flessibilità delle tipologie edilizie, al pari degli altri procedimenti di Accordi operativi in itinere presso questo Ente. Tali perfezionamenti potranno avvenire nel seguito del procedimento e non ostano al deposito;
- l'area è esterna alle zone classificate dal competente Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del Senio come "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e dalle "fasce di pertinenza fluviale" ma, come gran parte del territorio comunale, è stata interessata dall'evento alluvionale di maggio 2023 collegato all'esondazione del Senio per il quale il Proponente ne ha tenuto conto ai fini del seguito del procedimento come da nota prot. n. 87130/2023.

Motivo del provvedimento

Per quanto premesso e visto l'indirizzo di Giunta di Castel Bolognese n. 53 del 26/09/2023, immediatamente eseguibile, con il presente atto la competente Giunta URF si esprime favorevolmente, confermando quanto valutato nelle precedenti deliberazioni G.C. Castel Bolognese n. 20/2022 e G.URF n. 52/2022, circa i contenuti della proposta ai sensi dell'art. 38, comma 8, della L.R. 24/2017 in quanto conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico così come determinati dal PSC nella Scheda di valutazione d'Ambito n. 03, facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio C.URF 2/2020.

Conseguentemente, in relazione alle integrazioni documentali apportate alla proposta di AO conseguenti ai rilievi formulati dalla STO, visto il parere della CQAP e l'istruttoria degli uffici competenti, viene disposto il deposito della documentazione come adeguata presso la sede dell'Unione della Romagna Faentina e la sede comunale di

Castel Bolognese, per un periodo pari a sessanta (60) giorni dalla pubblicazione sul sito web dell'URF e sul BURERT del relativo avviso di pubblicazione.

La valutazione è stata effettuata rispetto ai criteri di priorità, ai requisiti ed ai limiti definiti con l'atto Consiglio URF n. 8 del 30.01.2019.

Contestualmente al deposito, la proposta di Accordo operativo sarà trasmessa:

- a) ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni, di cui al comma 8 dell'art.38 LR 24/2017;
- b) al Comitato Urbanistico di Area Vasta competente, di cui all'articolo 47 della LR 24/2017.

Esecuzione e competenze:

Vista la convenzione Rep. n. 340/2015 che regola il conferimento della funzione urbanistica dai comuni all'Unione;

Visto l'atto del Consiglio dell'Unione n. 2/2019 con il quale è stato approvato il nuovo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina in vigore dal 01.04.2019;

Visto l'atto di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 con cui sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto, che sullo specifico argomento in oggetto così recita:

"Con riferimento agli accordi operativi della legge regionale n. 24/2017 si individua il seguente criterio:

...

Per quanto riguarda gli accordi operativi che discendono da bandi/procedure già avviate con provvedimenti adottati dagli organi dell'Unione, la competenza resterà in Unione, previo indirizzo del Comune interessato.

...";

Pertanto il presente provvedimento risulta di competenza della Giunta URF, avendo acquisito l'indirizzo dalla Giunta di Castel Bolognese, Comune interessato.

Richiamato che l'approvazione del provvedimento finale, ai sensi del comma 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, rimane in capo al Consiglio URF previo indirizzo del Consiglio comunale di Castel Bolognese, previo espletamento delle restanti fasi del procedimento di cui all'oggetto.

ELABORATI

Si individua la seguente documentazione oggetto deposito, risultando consegnati agli atti del Fascicolo n.22/2020, class 06-02:

- **R1**_Relazione Tecnica Integrata comprensiva di: (prot. n. 72995 del 20.07.2023)

- Ubicazione e toponomastica;
- Inquadramento catastale;
- Indicazione delle proprietà;
- Stato attuale;
- Inquadramento urbanistico;
- Rapporto con il contesto urbano;
- Scelte e organizzazione del progetto;
- Sostenibilità urbanistica dell'intervento;
- Vincoli;
- Opere di interesse pubblico e perequazione;
- Sostenibilità finanziaria e referenze bancarie;
- Cronoprogramma;
- allegato 1 - computo metrico infrastruttura stradale ambito 3;

- allegato 2 - computo metrico pista ciclopedonale ambito naturalistico;
- allegato 3 - computo estensione pista ciclopedonale vs via Giovanni XXXIII;
- allegato 4 - computo estensione pista ciclopedonale vs via Marzari;
- allegato 5 - computo opere di urbanizzazione comparto;
- allegato 6-computo opera fuori comparto pista collegamento via Marzari via Massarenti;
- **R2**_Relazione invarianza idraulica - (prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- **R3**_Relazione idrogeologica e Verifica del Tirante idraulico - (prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- **R4**_indagine e relazione geologica - (prot. n. 72995 del 20.07.2023);
- **R5**_Valutazione clima acustico - (prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- **R6_1** - Valsat (Prot. 52511 del 09.06.2023);
- **R6_2** - Sintesi non tecnica, di cui al prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- **R7**_Atto di proprietà e visure - (prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- **R8**_ACCORDO OPERATIVO – bozza convenzionale - (prot. n. 72995 del 20.07.2023);
- **R9**_NTA (Norme di Attuazione) - (prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- **R10**_relazione L13 - (prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- **R.11**_Relazione tecnica tipologie fabbricati - (prot. n. 52511 del 09.06.2023);
- Relazione evento alluvionale, (prot. n. 87130 del 31.08.2023);

- **T 01** - rilievo stato di fatto - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 02_1** - inquadramento territoriale - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 02_2** - schema assetto generale - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 02_3** - aree da cedere - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 02_3_1** - opere fuori comparto – (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 02_4** - infrastrutture e mobilità - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 03_1** - acquedotto - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 03_1_1** - sezioni - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 03_2** - rete elettrica - dati - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 03_3** - pubblica illuminazione - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- **T 04**_tipologie fabbricati - (prot. n. 52506 del 09.06.2023)

Si allega alla presente deliberazione, quale tavola maggiormente esplicativa del progetto generale, l'elaborato "**T 02_2** - schema assetto generale" - (prot. n. 52506 del 09.06.2023).

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

LA GIUNTA DELL'UNIONE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

- 1) di esprimersi favorevolmente, confermando quanto valutato nelle precedenti deliberazioni G.C. Castel Bolognese n. 20/2022 e G.URF n. 52/2022, in ordine alla proposta progettuale contenuta nell'Accordo Operativo, annotato agli atti con prot. n. 80731 del 30.10.2020 e successive integrazioni, in ultimo con prot. n. 87130/2023, denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'area via Biancanigo*" a Castel Bolognese, conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Castel Bolognese, così come determinati dal

PSC nella Scheda di valutazione d'Ambito n. 03 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio C.URF 2/2020;

- 2) di dare evidenza che la valutazione positiva dell'accordo operativo è stata effettuata rispetto ai criteri di priorità, ai requisiti ed ai limiti definiti con l'atto di Consiglio URF n. 8 del 30.01.2019;
- 3) di disporre il deposito della proposta di accordo, come adeguata a seguito dei rilievi della Struttura Tecnica Operativa a supporto del CUAU, presso la sede URF per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT, nonché sul sito web istituzionale dell'Unione della Romagna Faentina e del Comune di Castel Bolognese, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 8 dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
- 4) di disporre, contestualmente al deposito, l'invio agli enti competenti ed al CUAU come previsto dal comma 9 dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
- 5) di dare atto che la proposta di Accordo Operativo denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'area via Biancanigo*" a Castel Bolognese si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al protocollo URF al Fascicolo n. 22/2020, class. 06-02. Si allega al presente atto la tavola esplicativa elaborato "*T 02_2 - schema assetto generale*" - (prot. n. 52506 del 09.06.2023);
- 6) di dare atto che l'istruttoria definitiva da parte dei Servizi a ciò deputati sarà completata a seguito dell'acquisizione dei pareri presso gli Enti esterni all'URF prevista ai commi 9-10-12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, nonché degli adeguamenti progettuali ai fini dell'approvazione conseguenti ai contributi formulati;
- 7) di dare atto che la documentazione costitutiva dell'accordo stesso dovrà essere perfezionata prima di essere sottoposta ai consigli competenti per l'autorizzazione della stipula dell'accordo ai sensi del comma 12, art. 38, della L.R. 24/2017;
- 8) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini, Responsabile del Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano e che il Garante della comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 55 LR 24/2017 è l'ing. iu. Daniela Negrini del Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito Internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013, n.33;
- 10) di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi diretti sulla situazione economica e finanziaria dell'Ente.

Successivamente,
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

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

Verbale n. **31** del **28.09.2023**

IL VICE PRESIDENTE
DELLA GODENZA LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIONI PAOLO

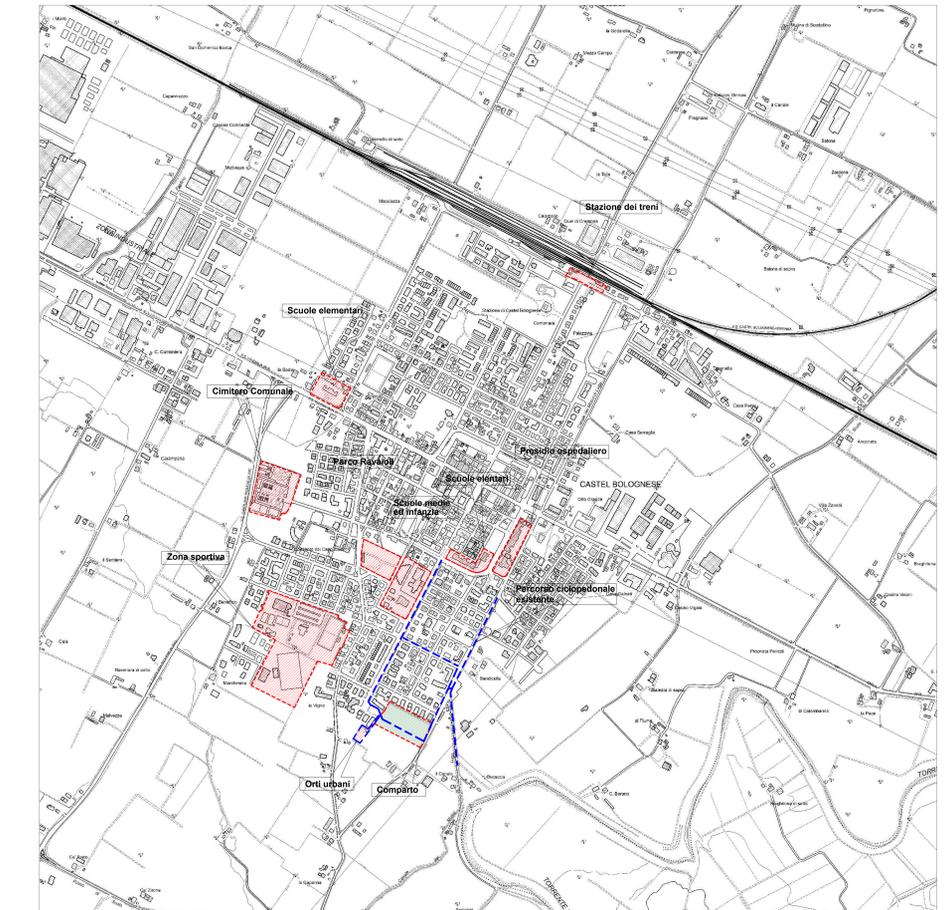
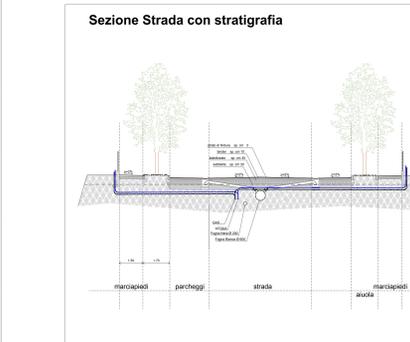
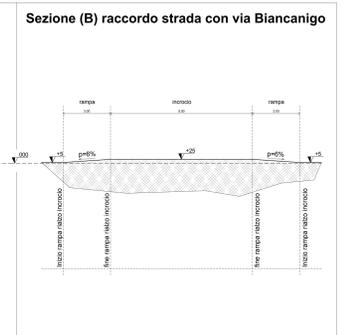
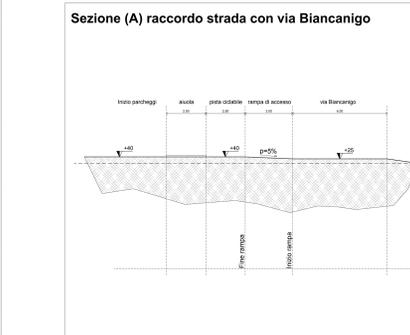
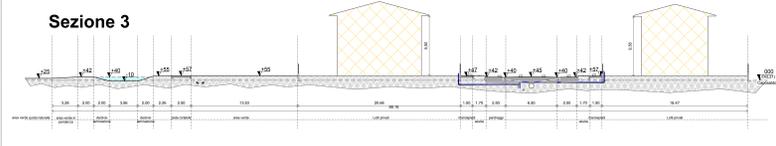
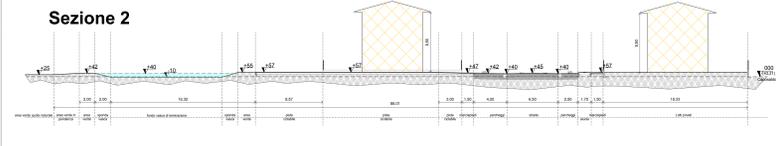
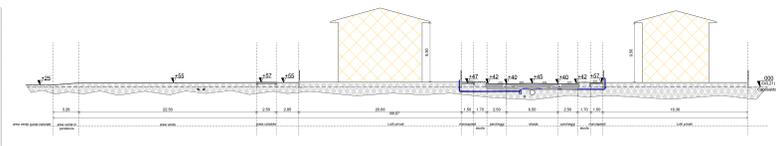
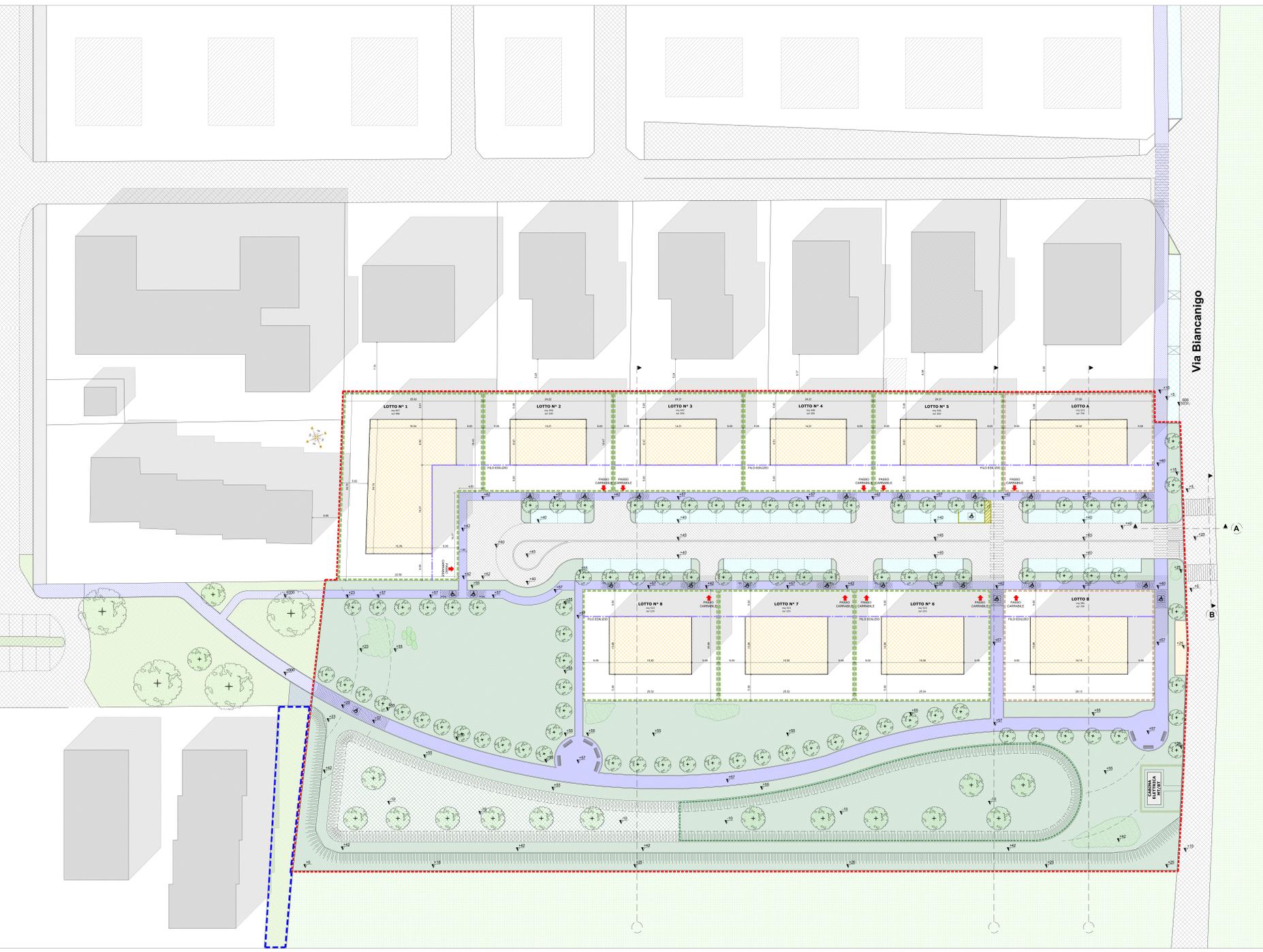
LEGENDA

- Linea comparto
- Superficie fondiaria privata
- Superficie fondiaria da cedere
- Parcheggio PUBBLICO di progetto
- Pista ciclabile fuori comparto
- Area verde pubblica di progetto
- Area verde di progetto con vasca di laminazione
- Area verde pubblica esistente
- Area verde privata circoscriziona
- Vasca di laminazione per AREA
- Estensione laminazione (Int. Pubb.)
- Percorsi CICLABILI
- Percorsi PEDONALI
- Strada PUBBLICA
- Parcheggi PUBBLICI
- Indice privato
- Indice pubblico
- Viasella ciclo pedonale di progetto
- Viasella ciclo pedonale esistente
- Soprive di massimo ingombro
- Viasella canale di PRIVATA
- Pista ciclabile fuori comparto
- Viasella canale esistente
- Accesso canalile in progetto
- Onti urbani
- Accesso canalile in progetto
- Onti urbani
- Accessi canalile in progetto
- Onti urbani
- Accessi canalile in progetto
- Onti urbani



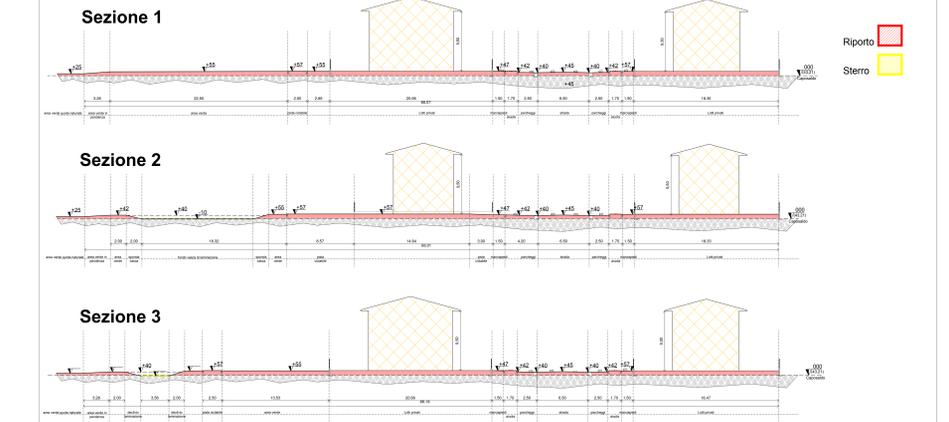
PROGETTO	
Superficie territoriale	14.095 mq
Filo Edilizio	
Sup. fondiaria edificabile totale	5.299 mq
Sup. fondiaria edificabile privata	4.203 mq
Sup. fondiaria da cedere	1.096 mq
Area verde di progetto	5.258 mq
Vasca di laminazione per AREA	778 mq
Estensione laminazione (Int. Pubb.)	(993 mq)
Sup. inclusa nel verde	
Percorsi CICLABILI	660 mq
Percorsi PEDONALI	493 mq
Strada PUBBLICA	1.148 mq
Parcheggi PUBBLICI	410 mq
Indice privato	1.973 mq
Indice pubblico	1.409 mq

ABACO LOTTI	
LOTTO 1	mq 847 483 privato
LOTTO 2	mq 446 200 privato
LOTTO 3	mq 447 200 privato
LOTTO 4	mq 448 200 privato
LOTTO 5	mq 446 215 privato
LOTTO 6	mq 523 225 privato
LOTTO 7	mq 523 225 privato
LOTTO 8	mq 523 225 privato
LOTTO A	mq 515 704 pubblico
LOTTO B	mq 581 705 pubblico



CONTESTO URBANO

RIPORTI E STERRI



VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2023 / 3713
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 03 DEL PSC, AREA SITA IN VIA BIANCANIGO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

Il Responsabile del Servizio

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del visto di regolarità attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 19/09/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMPETENTE
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2023 / 3713
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 03 DEL PSC, AREA SITA IN VIA BIANCANIGO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

Dato atto che il Dirigente del Settore

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del parere di regolarità tecnica attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

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, 20/09/2023

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
ANGELINI LUCIO
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Proposta n. 2023 / 3713
SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 03 DEL PSC, AREA SITA IN VIA BIANCANIGO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;
- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 20/09/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
RANDI CRISTINA
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Certificato di pubblicazione

Deliberazione di Giunta n. 92 del 28/09/2023

SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO

Oggetto: COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ARTT. 4 E 38 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 03 DEL PSC, AREA SITA IN VIA BIANCANIGO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E NUOVO DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 03/10/2023.

Li, 03/10/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SUCCI MILVA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)