



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia di Ravenna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 19 del 23/04/2024

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 03 DEL PSC, AREA SITA IN VIA MARCHESINA VIA CASOLANA-RIOLESE: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEI COMMI 12-13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017. INDIRIZZI..

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventitre** del mese di **aprile**, convocato per le ore 18:30, presso la Residenza municipale, nella sala consiliare, alle ore **18:35** si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il **CONSIGLIO COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

DELLA GODENZA LUCA	Presente	
RICCI MACCARINI ESTER	Presente	
SELVATICI LUCA	Presente	
CAROLI LINDA	Presente	
GHRIBI SIRIN		Assente
PONZI KATIA	Presente	
MINZONI GASPARE	Presente	
ORSANI BARBARA	Presente	
MERENDA SIMONE		Assente
MIROTTA CRISTIANO	Presente	
CAVINA MARCO	Presente	
BACCHILEGA ILVA		Assente
FRASSINETI LORETTA	Presente	

Presenti n. 10

Assenti n. 3

Presiede DELLA GODENZA LUCA in qualità di Sindaco.

Assiste il VICE SEGRETARIO, DIAMANTI BENEDETTA.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:

Ponzi Katia, Orsani Barbara, Cavina Marco.

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- Legge n. 1150 del 8.10.1942 "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e s.m.i.;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i., nelle possibilità previste di cui all'art. 4 della LR 24/2017 e s.m.i.;
- D.L. 1 giugno 2023, n. 61 "Interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1 maggio 2023".

Atti di riferimento dell'Unione della Romagna Faentina:

- 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";
- Deliberazione G.URF 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 del Consiglio dell'Unione n.2 del 31.01.2019 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 di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 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 Det. Dirigenziale n.2175 del 10.09.2019;

- Determinazione Dirigenziale n.1324/2020, avente ad oggetto "Disposizione Tecnico Amministrativa n°4 (DTA) 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.

Premesso che:

- L'Unione della Romagna Faentina è dotata del Piano Strutturale Comunale, strumento urbanistico redatto in forma associata approvato con deliberazioni consiliari aventi 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"* e di seguito elencate:
 - Comune di Faenza Atto di C.C. n. 5761/17 del 22.01.2010
 - Comune di Brisighella Atto di C.C. n. 27 del 10/03/2010
 - Comune di Casola Valsenio Atto di C.C. n. 6 del 23/02/2010
 - Comune di Castel Bolognese Atto di C.C. n. 9 del 08/02/2010
 - Comune di Solarolo Atto di C.C. n. 30 del 24/02/2010
- 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"*,
- 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, 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 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"* ha attivato la procedura finalizzata alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 c.3 della LR 24/2017. Lo 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 Prot. 34243 del 15.05.2019 e successive integrazioni è pervenuta agli atti - tra le altre - la Manifestazione di interesse ex art. 4 della LR n.24/2017 denominata "*Area Giberti"* sita a Castel Bolognese via Marchesina-via Casolana trasmessa dal proprietario;
- con Atto del Consiglio Unione Romagna Faentina n.2 del 28.02.2020 avente per oggetto: "*Manifestazioni di interesse ai sensi art. 4 LR 24/2017. Selezione delle proposte. Approvazione"*, sono state selezionate le Manifestazioni di interesse pervenute e meritevoli di essere approfondite nell'ambito di successivi Accordi operativi, fra le quali è rientrata 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 nota Prot. 56092 del 31.07.2020 successivamente integrata, è stata trasmessa proposta di Accordo Operativo per l'attuazione a destinazione prevalentemente residenziale di porzione dell'Ambito 03 del PSC denominato "Area monte lato Faenza", richiedendo che alla stessa sia riconosciuto in sede di approvazione anche il valore e gli effetti di Permesso di Costruire relativamente alle opere di urbanizzazione progettate, ai sensi del comma 15, dell'art. 38, L.R. 24/2017. La documentazione è stata tempestivamente pubblicata sul sito URF in ottemperanza all'articolo art. 38, comma 6, lett. b), LR 24/2017, oltre che dell'art. 56, L.R. n. 15/2013;
- nell'ambito di tale proposta è stata confermata la volontà del soggetto proponente di attuare gli obiettivi del PSC e gli indirizzi contenuti nell'Atto C.URF 2/2020, sostanziandoli in quanto di seguito elencato:
 - a) per quanto concerne il disegno strategico del PSC e le relative invarianti strutturali, si prevede la cessione al Comune della fascia in fregio alla strada provinciale, che si compone sia della quota minima di standard dovuti ai sensi di legge che delle superfici ad essa eccedenti rispetto al minimo dovuto in base ai parametri del PSC, in quanto concorre a determinare la possibilità di realizzare in futuro la cintura verde a monte dell'abitato con percorso in ambiente naturalistico;
 - b) allargamento del tratto di via Marchesina che si immette su SP Casolana e realizzazione del relativo tratto ciclopedonale;
 - c) lotto urbanizzato oggetto di cessione gratuita al Comune. Si riporta che, 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 tale fondo viene stimato pari a circa 167.000 euro (vedi nota del consulente esperto in estimo Prot.10305 del 08.02.2021);
- con Atto C.URF n.29 del 29.07.2021 è stata espressa "*Interpretazione autentica dei PSC redatti in forma associata circa la possibilità di attuare per sub aree gli ambiti di espansione soggetti a POC*". Con tale atto sono stati esplicitati chiarimenti in merito alla facoltà di attuare anche solo porzioni di ogni singolo ambito per nuove urbanizzazioni disegnate dai PSC dei Comuni dell'URF;
- con Determinazione Dirigenziale n. 343/2021 si è conclusa motivatamente la Conferenza di servizi istruttoria indetta in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14, comma 1, L. 241/1990 inerente la proposta di Accordo operativo ex art. 4 LR 24/2017 "*Area via Marchesina via Casolana Riolese*", con esito favorevole. Tale determinazione raccoglie i pareri espressi dalle strutture URF coinvolte nella fase istruttoria/valutativa volta a verificare il sussistere delle condizioni per il seguito;
- con Atto di Giunta Unione Romagna Faentina n.64 del 13.05.2021 avente per oggetto: "*Castel Bolognese. Proposta di Accordo Operativo ex artt. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 03 del PSC, area sita in via Marchesina via Casolana-Riolese: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, l.r. 24/2017*" l'Unione, previo indirizzo di Giunta Comunale Atto n. 22 del 12/05/2021, ha valutato la sussistenza dell'interesse pubblico e la coerenza con le previsioni del PSC della richiamata proposta di A.O., dettando inoltre alcune condizioni a cui la medesima avrebbe dovuto conformarsi preliminarmente all'approvazione Consiliare definitiva, e disposto il suo deposito dal 26/05/2021 al 25/07/2021;
- successivamente alla Deliberazione della Giunta URF n. 64 del 13/05/2021 è stata attivata la procedura di pubblicazione e deposito, l'invio agli Enti e al Comitato

Urbanistico di Area Vasta (CUAV), di cui all'art. 47 della L.R. 24/2017, della proposta di Accordo operativo e degli atti in materia ambientale (ValSAT). Inoltre in data 26 luglio 2021, come da precedente comunicazione sul sito istituzionale, si è svolto un incontro pubblico da remoto in modalità videocall volto al confronto ed illustrazione della proposta per le finalità partecipative di cui all'art. 45 comma 8 L.R. 24/2017, senza che si sia verificato alcun collegamento di utenti esterni interessati;

- nei termini assegnati dalla norma sul procedimento non sono pervenute osservazioni;
- nell'ambito del procedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri, trasmessi al CUAV ed agli Enti ambientalmente competenti e raccolti nell'appendice

"A_Pareri":

1. Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile prot. URF 77941/2021;
2. E Distribuzione prot. URF 93961/2021;
3. Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio prot. URF 86447/2023
4. HERA SPA ed INRETE prot. URF 127983/2023;
5. ARPAE prot. URF 13255/2024;
6. SOPRINTENDENZA prot. URF 1754/2024;
7. CONSORZIO di BONIFICA prot. URF 4143/2024;
8. AUSL prot. URF 21209/2024;
9. SNAM prot. URF 24759/2024;
10. PROVINCIA di Ravenna - Servizio Infrastrutture viarie e programmazione prot. URF 30704/2024;

Preso atto del parere favorevole condizionato del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) che si è riunito in ultimo in data 28 febbraio 2024, assunto agli atti con Prot. URF 33973 in data 27/03/2024, che ha subordinato l'approvazione della proposta di Accordo Operativo al recepimento delle prescrizioni espressamente riportate nel parere e negli allegati allo stesso di seguito indicati:

- *ALLEGATO 1* *Verbale seduta CUAV del 16 gennaio 2024;*
- *ALLEGATO 2* *Verbale seduta CUAV del 28 febbraio 2024;*
- *ALLEGATO 3* *Determina del Dirigente del Settore Viabilità della Provincia di Ravenna 280/2024 del 28/02/2024 in ordine alla ValSat ai sensi dell'art. 19 LR 24/2017 e al parere circa le condizioni di pericolosità del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008;*
- *ALLEGATO 4* *Pareri degli Enti e dei componenti con voto consultivo del CUAV;*

interamente raccolti nell'appendice **"B_Parere CUAV"**;

Visto che il progettista, in considerazione del citato parere CUAV prot. URF 33973 in data 27/03/2024, ha proceduto all'adeguamento della documentazione di progetto e della convenzione, trasmettendo la documentazione sostitutiva con prot. 36739 del 04.04.2024 e 38165 del 09.04.2024.

Atteso che l'istruttoria del Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano, conservata agli atti, indica con quali accorgimenti si è tenuto conto delle indicazioni del CUAV e rileva che gli adeguamenti progettuali apportati alla proposta assolvono alle condizioni definite dal CUAV stesso;

Ritenuto pertanto di considerare la proposta di Accordo Operativo, per come adeguata, coerente con le determinazioni del CUAV espresse in data 28 febbraio 2024 ed assunte agli atti con prot. URF 33973 in data 27/03/2024.

Inoltre, la proposta progettuale in oggetto risulta 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 che ne ha selezionato la preventiva manifestazione di interesse, nonché in coerenza con quanto già rilevato dalla G.URF con atto n. 64/21 che ne ha disposto l'inoltro al CUAV;

Richiamato che per quanto concerne le opere di urbanizzazione previste, la proposta di Accordo Operativo ha chiesto di avere il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio e nel corso del procedimento l'Amministrazione Comunale per tramite delle sue strutture tecniche ha accertato la sussistenza dei requisiti e delle condizioni prescritti per le citate opere, acquisendo pareri, autorizzazioni ed atti di assenso previsti dalla normativa vigente.

Motivo del provvedimento

Per quanto premesso e di seguito considerato, avendo acquisito i pareri necessari presso gli Enti coinvolti nel procedimento, con il presente Atto il Consiglio Comunale esprime indirizzo favorevole all'approvazione ed alla successiva stipula, ai sensi dell'art. 12 della LR 24/2017 e nelle possibilità di cui all'art. 4 della medesima Legge regionale, della proposta di proposta di Accordo Operativo sita in via Marchesina, assunta al prot. URF 56092 del 31.07.2020 e seguenti per l'attuazione di parte dell'Ambito 03 del PSC di Castel Bolognese.

Dato atto

Contestualmente all'approvazione, la proposta di Accordo operativo sarà pubblicata sul sito web dell'amministrazione Comunale di Castel Bolognese e dell'Unione della Romagna Faentina, secondo quanto previsto dal comma 14 dell'art. 38 LR 24/2017, e trasmesso agli Enti cui competono adempimenti di legge.

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.

...";

Richiamato che l'approvazione del provvedimento finale, ai sensi del comma 12 art. 38 della L.R. 24/2017, rimane in capo al Consiglio URF;

Si rende quindi necessario che il Consiglio Comunale di Castel Bolognese esprima indirizzi verso l'Unione.

ELABORATI

Si individua la seguente documentazione quale costitutiva dell'Accordo Operativo, conservata agli atti del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano (class. 06-02, Fascicolo

17/2020):

- Relazione Tecnica Integrata Prot. 36739/2024 del 04.04.2024, comprensiva di:
 - *Descrizione e Inquadramento Territoriale;*
 - *Inquadramento Urbanistico;*
 - *Stato Attuale, servitù e vincoli reali;*
 - *Progetto Urbanistico dell'Area proposta con schema Assetto Urbano;*
 - *Perequazione per Opere di Interesse Pubblico;*
 - *Quantificazione Dotazioni Territoriali e Relativa Incidenza;*
 - *Perequazione – Quantificazione e verifica opere;*
 - *Costi Unitari Opere di Urbanizzazione;*
 - *Garanzie per Capacità Finanziaria;*
 - *Relazione Economico Finanziaria;*
 - *Cronoprogramma (aggiornato a 5 anni)*
 - *INTEGRAZIONE – Richieste CUAV 2024 del 19/01/2024 (da pag. 86 a pag. 169 comprensiva di Calcoli Perequazione, Verifiche, Sostenibilità Economica, Computi Metrici Aggiornati 2024, etc).*
- Relazione Geologica-Sismica - Prot. 19610/2024 del 22/02/2024;
- Relazione Invarianza Idraulica - Prot. 19610/2024 del 22/02/2024;
- Relazione Idraulica-Idrologica - Prot. 19610/2024 del 22/02/2024;
- Valutazione di Clima Acustico - Prot. 4875/2024 del 12/01/2024;
- VALSAT comprensiva di: - Prot. 19609/2024 del 22/02/2024;
 - *Descrizione vincoli e servitù;*
 - *Quadro conoscitivo;*
 - *Programmazione energetica;*
 - *INTEGRAZIONE – Richieste CUAV 2024 del 19/01/2024;*
- VALSAT Sintesi Non Tecnica - Prot. 19609/2024 del 22/02/2024;
- Bozza Convenzione – Prot. 38165/2024 del 09.04.2024
- Norme Tecniche di Attuazione – N.T.A. - Prot. 36739/2024 del 04.04.2024;
- Calcolo Oneri Lotti 2, 3, 4 – Area GIBERTI - Prot. 44847/2023 del 14/05/2023;
- Referenze bancarie (lettera BCC) - Prot. 22325/2021 del 18/03/2021;
- Tav.1.A Stato di Fatto – Inquadramento (Fotografie) – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Tav. 1.B Stato di Fatto – Rilievo (Piano Quotato e Sezioni) – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Tav. 2.A Progetto Urbano - Prot. 76679/2023 del 01/08/2023;
- Tav. 2.B Progetto Infrastrutture per la Mobilità - Prot. 72352/2021 del 10/09/2021;
- Tav. 2.C Schema Aree da Cedere e Opere di Perequazione Fuori Comparto – Prot. 72352/2021 del 10/09/2021;
- Tav. 2.D Sistemazione a Verde Pubblico e Permeabilità - Prot. 72352/2021 del 10/09/2021;
- Tav. 2.E Schema Acquedotto e Gas-Metano - Prot. 97489/2020 del 22/12/2020;
- Tav. 2.F Schema Fognature Bianche e Nere - Prot. 72352/2021 del 10/09/2021;
- Tav. 2.G Schema Rete Elettrica e Telecomunicazioni - Prot. 97489/2020 del 22/12/2020;
- Tav. 2.H Schema Illuminazione Pubblica - Prot. 97489/2020 del 22/12/2020;
- Tav. 2.i Legge 13/89 Barriere Architettoniche - Prot. 72352/2021 del 10/09/2021;
- Tav_2-Y Schema_Servitù'_Rete_Impianti - Prot. 25314/2021 del 29/03/2021;

- Tav_2.K-1_ Schema Tipologie Fabbricati - Prot. 76679/2023 del 01/08/2023;
- Tav_2.K-2_ Tipologie lotti 2024 Prot. 36739/2024 del 04.04.2024;

PERMESSO di COSTRUIRE:

- Mod.1_Permesso_di_Costruire_Area_Giberti_Rev_UNO – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Mod.1_Presentazione_e_richiesta_deposito_Rev_ZERO – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Mod.2_Asseverazione_PdC_Area_Giberti_Rev_UNO – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Mod.2_Elenco_elaborati_Rev_UNO – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Mod.3_Scheda Dati Proposta Accordo Operativo - Prot. 22325/2021 del 18/03/2021;
- Mod.6_Pareri Enti – Prot. 38122/2021 del 11/05/2021;
- MUR_A.1-D.1-Relazione_IPRIPI_Rev_UNO – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Diritti di Segreteria per AO e PdC – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020;
- Atto Notorio Proprietà e documentazione catastale – Prot. 90408/2020 del 02/12/2020.

Fra la suddetta documentazione costitutiva dell'A.O., si allega alla presente quale documentazione maggiormente esplicativa in questa sede:

- Relazione Tecnica Integrata Prot. 36739/2024 del 04.04.2024;
- Bozza Convenzione – Prot. 38165/2024 del 09.04.2024;
- Norme Tecniche di Attuazione – N.T.A. - Prot. 36739/2024 del 04.04.2024;
- Tav. 2.A Progetto Urbano - Prot. 76679/2023 del 01.08.2023;
- Tav. 2.C Schema Aree da Cedere e Opere di Perequazione Fuori Comparto – Prot. 72352/2021 del 10.09.2021;
- Tav_2.K-2_ Tipologie lotti 2024 Prot. 36739/2024 del 04.04.2024;

raccolta nell'**Allegato "C_documentazione esplicativa"**.

Precisato che:

- i contenuti degli elaborati "Bozza Convenzione", "Norme Tecniche di Attuazione", e "Tav. 2.A Progetto Urbano", prevalgono su contenuti eventualmente divergenti riportati nei restanti elaborati;
- il Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente dell'URF interviene nella stipula per conto del Comune di Castel Bolognese, sulla base degli atti presupposti di cui occorre riportare gli estremi identificativi aggiornati, pertanto la bozza di convenzione dovrà essere conseguentemente adeguata.

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

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione palese per alzata di mano:

favorevoli n. 7 Democratici per Castello

contrari n. 0

astenuti n. 3 Cavina, Miroto (Prima Castello)
Frassinetti (Movimento 5 Stelle)

(presenti n. 10 – votanti n. 7)

DELIBERA

- **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- **di prendere atto** dei pareri formulati nell'ambito del procedimento, trasmessi al CUAV ed agli Enti ambientalmente competenti e raccolti nell'appendice "**A_Pareri**";
- **di prendere atto** della valutazione ambientale positiva ai sensi dell'art. 19 LR 24/2017 e circa le condizioni di pericolosità del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, espressa dalla Provincia di Ravenna con Atto del Dirigente n. 280 del 28/02/2024 ed in atti al prot. URF 33973 in data 27/03/2024, riportata nell'"**B_Parere CUAV**" alla presente, che subordina la stessa al rispetto delle seguenti condizioni da assolversi in sede di progettazione esecutiva:
 - *"DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di porzione dell'ambito 03 del PSC, area sita in via Marchesina, via Casolana Riolese trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni riportate al punto a) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;*
 - *DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;*
 - *DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. 24/2017;*
 - *DI DEPOSITARE E PRESENTARE in sede di CUAV, convocato con PG. n.6207/2024, la determina dirigenziale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 di cui la presente relazione istruttoria sarà parte integrante e sostanziale;"*
- **di recepire** le condizioni del CUAV espresse in data 28/02/2024, risultanti dal verbale assunto agli atti prot. URF 33973 in data 27/03/2024 e riportato nell'"**B_Parere CUAV**" alla presente, dando riscontro che gli elaborati costituiti dall'accordo risultano, allo scopo, aggiornati/adequati con prot. 36739 del 04.04.2024 e 38165 del 09.04.2024, mentre per quanto riferito alle successive fasi attuative, si rimanda alle sedi di specifica pertinenza l'assolvimento delle condizioni impartite;
- **di esprimere indirizzo favorevole verso l'URF all'approvazione** della proposta di Accordo Operativo, denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'area via Marchesina via Casolana Riolese*" a Castel Bolognese, costituita dagli elaborati puntualmente individuati in premessa, in quanto 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 che ne ha selezionato la preventiva manifestazione di interesse, precisando quanto ai punti seguenti;
- **dare evidenza** che la valutazione positiva dell'Accordo operativo da parte di questo Consiglio è stata effettuata rispetto ai criteri di priorità, ai requisiti ed ai limiti definiti con l'Atto di C.URF n.8 del 30.01.2019 che ha dato avvio alla raccolta di manifestazioni di interesse, nonché considerando le attività negoziali svolte nella fase istruttoria della proposta ed i cui esiti sono stati in precedenza valutati favorevolmente con l'atto G.URF. 64/21 che ne ha disposto l'inoltro al CUAV;
- **di dare atto che** per quanto concerne le opere di urbanizzazione previste, la

proposta di Accordo Operativo in oggetto, ha il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio, che sarà rilasciato con distinto atto successivamente all'avvenuta stipula;

- **di dare atto che** la proposta di Accordo Operativo in oggetto si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al protocollo URF al Fascicolo n.17/2020, class 06-02, con la precisazione che i contenuti degli elaborati "Bozza Convenzione", "Norme Tecniche di Attuazione", e della "Tav. 2.A Progetto Urbano", prevalgono su contenuti eventualmente divergenti riportati nei restanti elaborati;
- **di dare atto** che alla presente deliberazione sono allegati solo alcuni degli elaborati conservati agli atti del fascicolo, quelli ritenuti maggiormente esplicativi dei contenuti della proposta, raccolti nell'"**C_documentazione esplicativa**";
- **di esprimere** indirizzo favorevole verso l'URF ai fini della diffusione sul sito web istituzionale dell'URF e del Comune di Castel Bolognese del presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 14 dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
- **di dare evidenza che** l'Accordo operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell' articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione;
- **dare atto che** il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito Internet dell'Ente Unione Romagna Faentina e del Comune di Castel Bolognese, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013, n.33;
- **di dare atto che** la presente deliberazione dovrà essere trasmessa all'Unione della Romagna Faentina per la deliberazione di competenza;
- **di dare atto che** alla stipula della convenzione conseguente al presente atto provvederà il Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente dell'URF e che lo stesso ha la facoltà di apportare tutte le integrazioni e modifiche di dettaglio, in relazione di quanto indicato ai punti precedenti, che si renderanno necessarie e di legge, in sede di sottoscrizione, ferme restando le clausole essenziali contenute nella bozza di convenzione oggetto della presente deliberazione. Si precisa che il Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente dell'URF interviene per conto del Comune di Castel Bolognese, sulla base degli atti presupposti di cui occorre riportare gli estremi identificativi aggiornati, pertanto la bozza di convenzione dovrà essere conseguentemente adeguata;
- **di disporre che** la stipula dell'atto avvenga in Faenza presso la sede dell'Area Territorio e Ambiente, Sede Municipale o altra sede da concordare al fine di consentire la maggiore efficienza dell'azione amministrativa;
- **di richiamare espressamente che** la convenzione dovrà essere stipulata entro i termini fissati dalla LR 24/2017, ossia il 3 maggio 2024, pena l'impossibilità a procedere e la decadenza del PUA;
- **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;

- **dare atto che** il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, mentre è prevista per il Comune di Castel Bolognese l'acquisizione gratuita di aree a seguito dell'attuazione delle previsioni in questione;

Successivamente,

stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione in forma palese per alzata di mano che riporta il seguente esito (presenti n. 10 – votanti n. 7)

favorevoli n. 7 Democratici per Castello

contrari n. 0

astenuti n. 3 Cavina, Mirotto (Prima Castello)
Frassinetti (Movimento 5 Stelle)

DELIBERA

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

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

Verbale n. **4** del **23.04.2024**

IL SINDACO
DELLA GODENZA LUCA

IL VICE SEGRETARIO
DIAMANTI BENEDETTA