C O M U N E D I P I A N O R O

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

numero **14** del **10/04/2019**

AUTORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 12, DELLA L.R. 24/2017, ALLA STIPULA DI ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE "ARS.P_V – PIANORO NUOVA" PRESENTATA DALLA SOCIETA' AGRICOLA PIANORO S.R.L.

Il giorno **10 aprile 2019** alle ore **20:30** nella sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

Gabriele MINGHETTI	presente	Edis MASETTI	assente
Daniela MIGNOGNA	assente	Alan TEDESCHI	presente
Antonella BURZI	presente	Flavia CALZÀ	presente
Luca VITALI	assente	Laura Anna GIANCANE	presente
Marco ZUFFI	presente	Massimiliano LAGANÀ	assente
Doretta FABBRI	presente	Francesco Mattia RUBINI	assente
Francesca BENAZZI	presente	Matteo GATTI	presente
Gaetano MAGGIO	presente	Pier-Luigi ROCCA	presente
Stefania CAPPONI	presente		

Il Segretario Generale, **GIUSEPPINA CRISCI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **STEFANIA CAPPONI**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri GIANCANE Laura Anna, BENAZZI Francesca e GATTI Matteo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pianoro ha approvato, in vigenza della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) rispettivamente con Delibere di C.C. n. 30 e n. 31 del 06/07/2011, efficaci dal 03/08/2011;

- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 sulla tutela e l'uso del territorio;

- ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 24/2017, con atto di Giunta Comunale n. 41 del 24/4/2018 "Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi" il Comune ha avviato la procedura per la selezione di proposte in grado di soddisfare obiettivi pubblici ritenuti prioritari per la formazione di eventuali accordi operativi;

- con atto consiliare n. 18 del 27/6/2018 "Art. 4 – Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti della L.R. 24 del 21/12/2017" sono stati formulati gli indirizzi per la valutazione di rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordi operativi avanzate da privati;

Precisato che:

- la suddetta delibera consiliare, in conformità all'art. 4 della nuova legge urbanistica ha tenuto conto degli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 stipulati in vigenza di questa legge;

- il Comune di Pianoro aveva attivato la procedura per la redazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art 30 della L.R. 20/2000 e, a seguito di un concorso pubblico aveva selezionato le proposte di interventi più idonee a soddisfare gli obiettivi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC, identificando così gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione per la cui attuazione ha poi sottoscritto con i privati tre accordi pianificatori, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, volti a consentire l'inserimento nel POC della previsione urbanistica di attuazione dell'Ambito ARS.P_V in Via Nazionale, dell'Ambito ARS.P_III in Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli;

- con l'approvazione della nuova L.R. 24/2017, il Comune ha sospeso, di fatto ed *ope legis*, la procedura per la redazione e l'approvazione del primo Piano Operativo Comunale (POC);

Considerato che:

- la delibera consiliare 18/2018, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, ha incaricato il Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio di favorire la presentazione di accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 relativamente agli ambiti ARS.P_V di Via Nazionale, ARS.P_III di Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli;

- in data 4/7/2018, prot. 11955, la Società Agricola Pianoro S.r.l. ha presentato la proposta di accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'ambito di possibile trasformazione e/o di servizio ARS.P_V Pianoro Nuova in località Le Piane;

- con delibera di Giunta Comunale n. 75 del 24/7/2018 l'Amministrazione comunale ha ritenuto la proposta di Accordo Operativo presentata dalla Società Agricola Pianoro S.r.l. per l'attuazione dell'ambito ARS.P_V di Pianoro Nuova in località Le Piane accoglibile in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti in quanto l'ambito è localizzato in posizione strategica per raccordare il tessuto urbano del Capoluogo con la frazione di Pianoro Vecchio e, con la sua attuazione, verranno realizzate le seguenti opere di grande interesse collettivo:

  - la realizzazione all'interno del comparto C7 (Pianoro-Lagazzo) in un edificio posto su area di proprietà comunale sita in via Leopardi secondo il progetto già approvato dal Comune di Pianoro che porterà alla realizzazione di n. 7 alloggi per una SC di mq 681,89 da destinare a Edilizia Residenziale Sociale (ERS);

  - la realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale di collegamento tra la stazione SFM e la rotatoria tra via Leopardi e via Ludovico Ariosto;

  - il contributo alla realizzazione di un tratto del nuovo percorso ciclopedonale lungo il Savena il cui progetto è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 5/9/2018 che collegherà i centri abitati lungo la Futa, fino alla concorrenza di € 600.000,00;

  - la realizzazione e cessione al Comune di altre 6 unità immobiliari finite all'interno dell'Ambito destinate ad ERS quindi per un totale di n. 13 alloggi ERS finiti in luogo della cessione del 20% della superficie fondiaria non avendo il Comune le risorse economiche per costruire l'ERS equivalente;

  - la manutenzione per 5 anni delle aree cedute come extra standard che saranno attrezzate dallo stesso soggetto attuatore.

- l'area verrà edificata con destinazione prevalentemente residenziale oltre ad alcuni usi complementari quali una medio-piccola struttura di vendita non alimentare; in particolare gli usi complementari saranno collocati a fronte strada anche per potersi rapportare con le altre limitrofe attività commerciali, con la stazione FS e con Via Nazionale e creare un polo a servizio dell'intera vallata che contribuisca a collegare Pianoro Nuova con Pianoro Vecchia. Il progetto è articolato in modo da migliorare anche i collegamenti tra il capoluogo e la frazione attraverso la connessione ciclopedonale dell'ambito alla stazione SFM e a Via Leopardi. Verrà creata una nuova rotatoria di accesso all'ambito che faciliterà l'immissione sulla Via Nazionale dei flussi provenienti dai parcheggi limitrofi, l'accesso al verde pubblico e alle nuove aree di verdi attrezzato che saranno cedute. Tutto l'intervento sarà suddiviso in due stralci di realizzazione;

Tenuto conto che:

- ai sensi dell'art. 38, punto 8, della L.R. 24/2017 la proposta di accordo operativo presentata dalla Soc. Agricola Piano srl e la relativa Valsat sono stati depositati per la libera consultazione presso la sede del Comune di Pianoro dal 25/7/2018 al 24/9/2018 e del suddetto deposito è stata data comunicazione mediante avviso sul BURERT del 25/7/2018 n. 229 periodico (parte seconda) e sul sito web dell'Ente;

- nel suddetto periodo non sono pervenute osservazioni né sulla proposta né sulla Valsat da parte di singoli cittadini, associazioni economiche e sociali ed Enti e organismi pubblici;

- ai sensi dell'art. 38, punto 9, della L.R. 24/2017, con nota prot. 13370 del 25/7/2018, il Comune ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art 14, comma 2, l. n. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis L. n. 241/1990, al fine di acquisire i pareri dei soggetti competenti in

materia ambientale, dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali e della Città Metropolitana di Bologna;

- ai sensi dell'art. 38, punto 4, "prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio", in data 10/9/2018 è stata acquisita presso la Banca dati nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno, protocollo PR_BOUTG_Ingresso_0072459_20180719 l'informativa antimafia che ha attestato che a carico della Società Agricola Pianoro S.r.l. e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.lgs 159/2011, non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs 159/2011 né le situazioni di cui all'art. 84, comma 4, e all'art. 91, comma 6, del medesimo decreto legislativo;

- con lettera prot. 16144 del 14/9/2018 il Comune di Pianoro ha richiesto alla Regione Emilia Romagna di istituire il Comitato Urbanistico Metropolitano di cui all'art. 47 della L.R. 24/2017 e conseguentemente, in ottemperanza alla disposizioni approvate dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione di Giunta n. 954 del 26/6/2018 con atto P.G. n. 52466 del 26/9/2018 il Sindaco della Città Metropolitana di Bologna ha istituito il C.U.M.;

Dato atto che:

- in data 9/10/2018 prot. 17633 è stato assunto il provvedimento dirigenziale di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, contenente le valutazioni espresse dalle Amministrazioni competenti in materia ambientale e dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, conservato agli atti dell'U.B. Urbanistica dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio;

- in data 10/10/2018 con lettera prot. 17691 è stato richiesto ai sensi dell'art. 38, punto 9, il parere di competenza del C.U.M. e il Rappresentante unico del C.U.M. con comunicazione pec prot. n.60942 del 6/11/2018, acquisita al nostro protocollo in data 7/11/2018 n. 19439, e comunicazione pec prot. 1484 dell'8/1/2019, acquisita al nostro protocollo in data 9/1/2019 n. 528, ha richiesto alcuni chiarimenti ed integrazioni istruttorie dell'Accordo in esame, sospendendo i termini del procedimento e rinviando la ripresa dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta;

- in data 1/3/2019 con lettera prot. 4338 è stata trasmessa al C.U.M. la documentazione integrativa redatta dalla Società Agricola Pianoro e la Struttura Tecnica Operativa, istituita a supporto del C.U.M., ha verificato la completezza della documentazione tecnica e amministrativa inviata dal Comune di Pianoro, svolgendo l'istruttoria preliminare, ai sensi dell'art. 47, comma 2, lett. h) L.R. 24/2017, il cui verbale è stato trasmesso al C.U.M.;

- in data 20/3/2019 è stato convocato il Comitato Urbanistico Metropolitano per la formulazione del parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Accordo operativo presentata dalla Società Agricola Pianoro S.r.l. e in data 21/3/2019 è stato acquisito al nostro protocollo n. 5866 il verbale della relativa seduta, che ha espresso parere positivo condizionato al recepimento di alcune prescrizioni, con allegati l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/3/2019, la Relazione Istruttoria preliminare della Struttura Tecnica Operativa e la Nota istruttoria della Regione Emilia Romagna del 20/3/2019, il tutto conservato agli atti dell'U.B. Urbanistica dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio;

Constatato che:

- la Città Metropolitana di Bologna, quale Autorità competente per la valutazione ambientale, ha espresso ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.lgs n. 152/2006,

valutazione ambientale positiva sulla VALSAT dell'Accordo operativo, condizionata al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE SAC, nonché delle ulteriori considerazioni ambientali esposte nella Relazione Istruttoria (Allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/3/2019)

- la Città Metropolitana ha espresso parere favorevole in materia di riduzione del rischio sismico recante la compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 condizionato al recepimento delle prescrizioni ivi previste e formulate dal Geologo Fabio Fortunato (Allegato 2 dell'Atto del Sindaco Metropolitano);

- il Comitato Urbanistico Metropolitano, sulla base dei pareri espressi dalla Città Metropolitana di Bologna, visto l'esito dell'esame congiunto svolto dai propri membri, ha ritenuto che gli atti tecnici costituenti la proposta di Accordo Operativo risultino coerenti con l'art 38 della L.R. 24/2017 e ha espresso parere positivo condizionato al recepimento delle prescrizioni contenute nel verbale del 20/3/2019;

Viste le prescrizioni così come evidenziate da parte del C.U.M. e riportate integralmente nell'atto del Sindaco Metropolitano, trasmesse al soggetto attuatore e largamente discusse e confrontate con l'Ufficio pianificazione territoriale del Comune di Pianoro;

Viste le puntuali e precise integrazioni nonché recepimenti apportati sui documenti tecnici ed Amministrativi da parte del soggetto attuatore, discussi e condivisi con il servizio tecnico del Comune, trasmessi ed aggiornati con lettera del 3/4/2019, prot. n. 7065;

Vista la L.R. 24/2017 ed in particolare l'art. 38 "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica"

Visti gli aggiornati elaborati che costituiscono la proposta di accordo operativo, pubblicati sul sito web del Comune di Pianoro nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Art. 4 L.R. 24/2017 Procedura per accordi operativi;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 38, comma 12, della L.R. 24/2017, l'autorizzazione alla stipula dell'accordo operativo è di competenza del Consiglio Comunale, che decide in merito alle osservazioni presentate adeguando l'accordo al parere formulato dal C.U.M., ovvero esprimendosi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;

Vista la Relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata che dà atto del recepimento del parere formulato dal C.U.M all'interno delle proprie valutazioni di competenza, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Vista la Dichiarazione di Sintesi degli esiti della VALSAT ed il Piano di monitoraggio redatti conformemente all'art. 18, comma 5, della L.R. 24/2017 che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto lo schema di convenzione urbanistica e di accordo operativo così come modificati alla luce del parere del C.U.M. in accordo con la Società Agricola Pianoro S.r.l. che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Udita la relazione del sindaco, Gabriele Minghetti, gli interventi dei consiglieri Matteo Gatti (capogruppo gruppo *Misto*), Pier-Luigi Rocca (capogruppo *Movimento 5 Stelle Pianoro*), Doretta Fabbri (capogruppo *Centro Sinistra per Pianoro*), tutti preannuncianti voto favorevole, nonché le ulteriori positive considerazioni del consigliere Stefania Capponi (*Centro Sinistra per Pianoro*);

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale rispettivamente dal Responsabile dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio e dal Responsabile Finanziario;

Con voto favorevole unanime espresso per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di autorizzare ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 la stipula dell'Accordo Operativo, a norma dell'art. 11, comma 4 bis della L. n. 241/1990, conforme alla vigente strumentazione urbanistica, relativo all'attuazione dell'ambito di possibile trasformazione e/o di servizio ARS.P_V Pianoro Nuova in località Le Piane, secondo gli elaborati tecnici di seguito elencati e conservati agli atti nell'applicativo Datagraph Atti amministrativi:

0 Elenco documenti
00 Relazione illustrativa generale

A Quadro conoscitivo

A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea 1:1000
A.02 Rilievo plano-altimetrico generale
A.03 Profili schematici di stato di fatto
A.04 Rilievo fotografico dell'area e del suo intorno
A.05 Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale
A.06.1 Estratto di mappa catastale
A.06.2 Visure catastali
A.07 Sovrapposizione rilievo planoaltimetrico ed estratto catastale
A.08 Definizione della base grafica di progetto relativa agli interventi previsti dall'Accordo Operativo
A.09 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela
A.10 Sovrapposizione tra l'Ambito e le tutele esistenti 1:1.000

B Rappresentazione del Progetto

B.01 Planivolumetrico di sintesi su foto aerea
B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto
B.03.1 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere
B.03.2 Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabili
B.03.3 Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso

B.04 Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private

B.05 Profili schematici di progetto

B.06.1 Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – piante dei piani e sezioni

B.06.2 Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – pianta piano interrato

B.07 Profili schematici di progetto con evidenziati sterri e riporti

C Progetti definitivi delle dotazioni territoriali Opere di Urbanizzazione primaria

C.01 Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale

C.02 Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione

C.03.1 Rete illuminazione pubblica: schema planimetrico

C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica

C.04.1 Reti fognarie: Planimetria dello stato di progetto

C.04.2 Reti fognarie: Vasca di laminazione: pianta e sezioni

C.04.3 Reti fognarie: Particolari costruttivi reti fognarie

C.04.4 Relazione tecnica-illustrativa ed idraulica

C.05 Reti acqua e gas (Hera Spa)

C.06 Rete elettrica (Enel Spa)

C.07 Rete distribuzione fonia e dati

C.08.1 Sistema del verde: planimetria di progetto ed abbattimenti

C.08.2 Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica

C.9 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996

C.10.1 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Parcheggio pubblico - Particolare e sezione “A”

C.10.2 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rotatoria su via Nazionale - Particolare e sezione “B”

C.10.3 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto - Particolare e sezione “C”

C.10.4 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Strada pubblica - Particolare e sezione “D”

C.10.5 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto - Particolare e sezione “E”

D Allegati

D.01 Norme urbanistico – edilizie per l’esecuzione della Proposta

D.02 Schema di Convenzione

D.03.1 Documento di Valsat

D.03.2 Sintesi non tecnica del documento di Valsat

D.04 Analisi del clima acustico

D.05 Relazione geologica ed analisi geotecnica

D.06 Schema di Accordo operativo

D.07 Relazione economico - finanziaria

D.08 Dichiarazione di sintesi

2) Di autorizzare ai sensi dell’art. 38, comma 13, della L.R. 24/2017, il Dirigente dell’Area Assetto del Territorio e Patrimonio, alla stipula dell’accordo operativo autorizzandolo anche ad apportare le eventuali precisazioni e modifiche necessarie a meglio definire l’atto.

3) Di dare atto che si è provveduto al recepimento dei contenuti del Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo espresso dalla Città Metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale VALSAT e del parere motivato del Comitato Urbanistico Metropolitano, pervenuti in data 21/3/2019 e acquisiti al protocollo n. 5866.

4) Di dare atto che l'accordo operativo ha il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi.

5) Di dare atto che la sottoscrizione dell'accordo operativo comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste.

6) Di precisare che copia dell'accordo operativo sottoscritto sarà pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale e sarà depositato presso il Comune per la libera consultazione e che, ai sensi dell'art. 38, comma 14 della L.R. 24/2017, l'accordo operativo produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta stipula sul BURERT.

7) Di precisare che la Dichiarazione di Sintesi recante gli esiti della Valsat e il Piano di Monitoraggio saranno pubblicati sul sito web del Comune di Pianoro e verranno trasmessi alla Città Metropolitana di Bologna per i relativi adempimenti.

Con successiva votazione favorevole, unanime e palese si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Città Metropolitana di Bologna

Comune di Pianoro

Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 17/11/2017

Proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38, L.R. 24/2017

relativo all'Ambito ARS.P_V

Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e di servizio

PROGETTISTI GENERALI:

Arch. Fabio Conato
Arch. Stefania Filippini
via Oreste Regnoli 42 - 40138 Bologna
tel. 051-399541

COLLABORATORI:

Arch. Silvano Fabrizio
Ing. Elena Zunarelli

CONSULENTI E PROGETTISTI SPECIALISTICI:

Rete fognaria: Ing. Carlo Baietti

Acustica: Ing. Franca Conti

Relazione geologica e geotecnica: Dott. Michele Dall'Olmo

Energia: Ing. Cristiana Magnani

Rete pubblica illuminazione: P.I. Renzo Tedeschi

Rilievi, topografia e catasto: Geom. Andrea Vecchi

ATTUATORE:

Società Agricola Pianoro srl
C.F. e P. IVA 04125930372

Sindaco
Gabriele Minghetti

Dirigente Area Assetto del Territorio e Patrimonio
Dott. Luca Lenzi

Responsabile Ufficio urbanistica ed edilizia privata
Arch. Loredana Maniscalco

D - Allegati
Schema di Convenzione

Aggiornamento a seguito dell'Atto del Sindaco Metropolitano
Atto n. 44 - I.P. 731/2019 - Tit./Fasc./Anno 8.2.7.2.0.0/1/2018

D.02		**Giugno 2018** Agg. Aprile 2019

Comune di Pianoro

ACCORDO OPERATIVO

AMBITO ARS.P_V E AREE COMPLEMENTARI

SCHEMA DI CONVENZIONE

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in XXX, XXX, _____a me ----------
sono comparsi i signori:

.....

Dott. Luca Lenzi, Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio, che rappresenta il Comune in forza dei disposti degli articoli 107 e 109 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 50 del vigente Statuto Comunale e del Decreto Sindacale del 28/5/2014 prot. n. 7676/1-9

e

Ing. Stefano Frascari, nato a Bologna il 25/06/1958, che rappresenta quale Amministratore Unico la società *Società Agricola Pianoro srl*, con sede in Bologna, codice fiscale/P.IVA 04125930372

proprietario delle aree situate nel Comune, comprese nell'Accordo Operativo relativo all'Ambito ARS.P_V ed aree complementari;

di seguito denominato "soggetto attuatore";

PREMESSO

che con deliberazione Consiliare n. 30 del 6/7/2011 il Comune di Pianoro ha approvato il Piano strutturale Comunale (PSC), nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

che l'edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta, oltre alle leggi nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina del PSC e alle disposizioni del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 6/7/2011;

che in data 17 novembre 2017 è stato sottoscritto tra il Comune e il soggetto privato di cui sopra apposito Accordo ai sensi dell'art. 18, L.R. 20/00 per l'Attuazione dell'Ambito ARS.P_V

che tale Accordo prevedeva che il Comune si impegnasse a “inserire la proposta di attuazione e di sviluppo dell’Ambito nel POC in corso di redazione … ovvero - qualora nelle more della redazione del POC dovesse intervenire l’approvazione della nuova Legge urbanistica regionale - ad attuare la proposta mediante l’utilizzo dello strumento equivalente (Accordo Operativo)”

che in data 4 luglio 2018 è stata presentata proposta di Accordo Operativo con P.G. 11955/2018;

che con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. ……..del …….. è stato approvato l’Accordo Operativo relativo all’Ambito ARS.P_V e aree complementari

che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell’art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m., dell’art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m., delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore per l’attuazione dell’Accordo in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui al PG n. …… del ……, elaborati grafici che vengono assunti come parte integrante della presente convenzione e che sono richiamati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Visto lo schema della convenzione attuativa, che costituisce parte integrante dell’Accordo Operativo, da stipularsi tra Comune ed il soggetto attuatore;

tutto ciò premesso

Il soggetto attuatore delle aree interessate dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione dell’Accordo Operativo, per sé e i propri successori e aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, salva in ogni caso l’osservanza di future nuove prescrizioni di regolamento urbanistico edilizio, a decorrere dalla loro approvazione.

ART. 1
DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.

3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

ART. 2
OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo Operativo relativo all'Ambito ARS.P_V e aree complementari, d'ora in avanti per brevità denominato "Accordo".

ART. 3
VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità di anni dieci a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Operativo oltre a proroghe da richiedere prima della scadenza e legate a specifiche motivazioni che saranno valutate dall'Amministrazione Comunale.

2. Nel corso di validità della convenzione gli interventi saranno attuati secondo il cronoprogramma attuativo di cui all'elaborato **"B.04 Stralci attuativi delle opere di urbanizzazione"** dell'Accordo.

ART. 4
BENI OGGETTO DI ACCORDO

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nell'Accordo nella disponibilità del soggetto attuatore ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

ARS.P_V	
mappale	**St [mq]**
89	1.676
90	970
92	2.284
93	17.624
94	9.304

aree esterne all'ARS.P_V	
mappale	**St [mq]**
98 parte	4.232
95 parte	3.027
903 parte	4.802

903 parte	11.042	904 parte	4.706
TOTALE	**42.900**	**TOT**	**16.767**

TOTALE ST ACCORDO OPERATIVO	**59.667**

ART. 5
QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DELL'ACCORDO. DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI e OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dall'Accordo risulta definita nelle seguenti quantità:

Su totale = mq 11.070 di cui:

FUNZIONE RESIDENZIALE (per una superficie pari a 8.570 mq – 130 alloggi)
U.1 residenza
U.2 attività ricettive
U.3 residenza collettiva

USI COMPLEMENTARI (per una superficie pari a 2.500 mq)
U.4 esercizi commerciali di vicinato
U.5 medio-piccole strutture di vendita
U.7 pubblici esercizi
U.11 piccoli uffici e studi professionali
U.12 attività terziarie e direzionali

2. La Su di progetto è distribuita su più lotti, ai quali potranno essere apportate modifiche senza che ciò costituisca variante dell'Accordo.

3. Le aree individuate dall'Accordo per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite:
VP = 7.700 mq
PU = 4.630 mq
EXTRA DT = 19.360 mq

4. Le aree suddette di mq **31.690** sono individuate con le relative proprietà con apposita simbologia grafica nell'elaborato tav. n. **"B.03.1 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere"**; tali aree saranno acquisite nella piena proprietà del Comune mediante cessione gratuita - il tutto secondo quanto contenuto nel successivo articolo 14 - da parte del soggetto attuatore firmatario della convenzione.

5. L'Attuatore, oltre alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e alla cessione delle aree di cui al c.4 del presente articolo, si impegna a:

a) realizzare un nuovo percorso ciclopedonale che, partendo dall'accesso su via Nazionale, collegherà la stazione SFM con la rotatoria tra via Leopardi e via Ludovico Ariosto;

b) contribuire alla realizzazione di un tratto del nuovo percorso ciclopedonale lungo il Savena (progetto già previsto e approvato dall'Amministrazione) che collegherà i centri abitati lungo la Futa, fino alla concorrenza di 600.000 € su un tratto già specificatamente indicato dall'Amministrazione Comunale;

c) eseguire la manutenzione per la durata di 5 anni e successivamente attrezzare, secondo usi da concordare con l'Amministrazione, le aree cedute come extra standard fino alla concorrenza di 200.000 €. Le opere da realizzare risulteranno meglio definite nel progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire;

d) contribuire agli obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale sociale fissati dall'Amministrazione Comunale secondo le modalità definite nel successivo art. 8.

ART. 6
TITOLI EDILIZI

1. Tutti gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi della L.R. n. 15/13, fermo restando quanto previsto dalla Legge n. 73/2010 relativa all'attività di edilizia libera.

2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi è determinato in base alle vigenti disposizioni normative e sarà determinato sulla base degli importi in vigore al momento della presentazione dei titoli edilizi.

3. Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dall'Accordo potrà avvenire a seguito del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere individuate con la lettera d) nell'elaborato n **"B.04 Cronoprogramma"**.

ART. 7
CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. A edifici ultimati dovrà essere acquisito dal soggetto attuatore certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della L.R. n. 15/13, fermo restando quanto previsto al successivo comma 3.

2. La procedura di acquisizione della certificazione dell'agibilità è disciplinata dalla L.R. n. 15/2013 e dal DPR 380/2001;

3. Stante la complessità e la quantità delle previsioni edificatorie dell'Accordo, fermo restando il rispetto del cronoprogramma attuativo di cui all'elaborato **"B.04 Stralci attuativi delle opere di urbanizzazione"** dell'Accordo, il Comune accetterà il deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità di fabbricati conclusi a fronte della avvenuta realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza, in coerenza con quanto indicato all'art. 6 comma 3 della presente Convenzione.

ART. 8
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E CONVENZIONATA

1. Le parti danno atto che l'attuazione dell'Accordo Operativo risponde agli obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale sociale. La realizzazione e cessione di un numero equivalente di alloggi ERS finiti è stata ritenuta preferibile rispetto alla cessione di lotti urbanizzati atti a ospitare il 20% del numero totale di alloggi previsti dall'Accordo;

2. Sarà realizzato, all'interno del Comparto C7 (Pianoro-Lagazzo), un edificio su un'area di proprietà comunale sita in via Leopardi da adibire a ERS;

3. Saranno cedute 6 unità immobiliari finite da realizzarsi all'interno dell'Ambito da adibire a ERS;

4. I titoli abilitativi relativi agli alloggi ERS saranno richiesti entro un anno dalla sottoscrizione dell'Accordo e comunque preliminarmente o contestualmente al primo titolo abilitativo riguardante le opere private. La totalità degli alloggi ERS previsti dall'Accordo dovrà essere consegnata entro 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo stesso;

ART. 9
OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, a propria cura e spese tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento fino al concorrere dell'importo fissato definito nell'elaborato C.02 – *Computo metrico estimativo*. Alcune di queste opere insistono su aree da espropriare / acquisire, a cura e spese del Comune di Pianoro, pertanto la realizzazione di dette opere a carico dell'attuatore sarà subordinata alla disponibilità delle aree in questione, senza alcuna possibilità di rivalsa o recesso di quest'ultimo in caso di eventuali ritardi nella loro acquisizione non riconducibili a negligenze o inottemperanze da parte del Comune stesso.
   All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere complessivamente realizzate e, qualora il valore di tali opere (al lordo del ribasso di gara) risulti inferiore all'importo da corrispondere per gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria, l'attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso; ove viceversa quanto realizzato risulti superiore rispetto agli oneri tabellari nulla è dovuto da parte del Comune.

2. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.

3. Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 16 del DPR 207/2010", dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria e (solo per opere di urbanizzazione primaria di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria) l'importo da porre a base di gara per la loro realizzazione.

4. Il soggetto attuatore si obbliga, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ad eccezione di quelle comunali o da acquisire/espropriare a cura e spesa del Comune di Pianoro. Tali aree sono individuate nell'elaborato **"B.03.1 -**

Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere" dell'Accordo e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

5. Sono da considerarsi infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-22 della LR 20/00, le seguenti opere, così come individuate negli specifici elaborati:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e altre forme di energia (compreso cablaggio, distribuzione energia e centrali);
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, il sottopasso in corrispondenza del rilevato ferroviario, ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale e elementi di arredo urbano);
- le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (compreso attrezzature di arredo urbano e piantumazione), compreso il verde di arredo stradale;
- allacciamenti a tutte le reti sopracitate , cioè infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nell'esistente sistema infrastrutturale urbano già presente al di fuori della zona stessa;

6. Il costo complessivo di dette opere, come da stima allegata all'Accordo Operativo (elaborato C.02 – *Computo metrico estimativo*) redatta sulla base degli elaborati di progetto, è superiore al valore complessivo tabellare per le opere di urbanizzazione primaria.

7. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione é costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato economicamente in Euro **2.307.197,26** in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel Regolamento. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui alla lett. B) dell'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010 sono a carico totale del soggetto attuatore. La cifra relativa agli imprevisti (10% dell'importo a base d'asta) è indicata ai soli fini del calcolo delle fidejussioni e dovrà essere sostenuta solo nel caso in cui il Comune si sostituisca al Soggetto attuatore.

8. Al progetto definitivo per le opere di urbanizzazione, come definito dagli elaborati dell'Accordo, potranno essere apportate modifiche, in sede di progettazione esecutiva, per adeguarlo alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi che raccoglierà e metterà a sistema tutti i pareri, interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, ai fini della validazione del progetto esecutivo e rilascio del permesso di costruire.

9. L'esecuzione delle opere potrà avvenire per stralci funzionali alla realizzazione dei singoli blocchi urbani attuativi, secondo la logica indicata nell'elaborato "**B.04 Stralci attuativi delle opere di urbanizzazione"** dell'Accordo.

10. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare e asservire all'uso pubblico, provvedendo alla trascrizione della servitù presso l'Agenzia del Territorio, la vasca per la laminazione delle acque meteoriche posta all'interno dell'area privata. Tale impegno sarà richiamato nell'atto autorizzativo (permesso di costruire) con riferimento a specifico elaborato allegato allo stesso dove saranno definiti nel dettaglio l'estensione, la conformazione e i materiali delle porzioni di lotto da asservire all'uso pubblico. L'attuatore si assume gli oneri di esercizio e manutenzione della stessa anche per eventuali suoi aventi causa con esclusione di qualsivoglia possibilità di recesso.

ART. 9 bis
OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA COMPARTO O SU AREE NELLE DISPONIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Oltre a tutte le opere dovute a titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti", l'Accordo Operativo prevede la realizzazione delle seguenti opere fuori comparto o ricadenti in aree nella disponibilità dell'amministrazione comunale direttamente o previa procedura espropriativa. Nello specifico sono previste le seguenti opere:

a) nuovo percorso ciclopedonale che, partendo dall'accesso su via Nazionale, collegherà la stazione SFM con la rotatoria tra via Leopardi e via Ludovico Ariosto;
b) tratto del nuovo percorso ciclopedonale lungo il Savena (progetto già previsto e approvato dall'Amministrazione) che collegherà i centri abitati lungo la Futa, fino alla concorrenza di 600.000 € su un tratto già specificatamente indicato dall'Amministrazione Comunale;
c) manutenzione per la durata di 5 anni e successivamente attrezzatura, secondo usi da concordare con l'Amministrazione, delle aree cedute come extra standard fino alla concorrenza di 200.000 €.

2. Le opere di cui alle lett. a) e c) del precedente comma risulteranno meglio definite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

3. Per quanto attiene alle modalità e tempi di realizzazione, collaudo, cessione e presa in carico delle opere, si applica la disciplina definita dalla presente convenzione per le infrastrutture al servizio degli insediamenti.

4. Il soggetto attuatore realizzerà le opere sotto la sua personale responsabilità. La manutenzione e la conservazione delle aree, anche se di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo e la presa in carico o riconsegna delle opere al Comune.

5. Tali opere e le prestazioni tecniche a esse correlate, dovranno essere appaltate secondo quanto previsto dal dlgs n. 50/2016 Codice dei Contratti; il soggetto attuatore si impegna ad attivare la procedura di affidamento di cui sopra e a realizzare le opere di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 10
CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto indicato negli articoli 29 e seguenti della LR n.15/2013, e nella Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018 "*Disciplina del Contributo di costruzione ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 30 Luglio 2013, n. 15*" in attuazione degli artt. 16 e 19 del DPR 6 giugno 2007, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*".

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti, in quanto il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento;

3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno integralmente corrisposti sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.

ART. 11
MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

1. Tutte le opere incluse nell'Accordo dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati dell'Accordo, delle descrizioni e dei progetti allegati e seguendo il cronoprogramma di cui all'elaborato B.04 che si riassume di seguito:

a) la procedura di appalto dei lavori, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, del percorso ciclo-pedonale lungo-Savena dovrà essere attivata **entro 10 giorni** dalla sottoscrizione dell'Accordo;

b) I titoli abilitativi relativi agli alloggi ERS dovranno essere richiesti entro un anno dalla sottoscrizione dell'Accordo e comunque preliminarmente o contestualmente al primo titolo abilitativo riguardante le opere private;

c) La totalità degli alloggi ERS previsti dall'Accordo dovrà essere consegnata entro 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo stesso;

d) Le aree extra DT dovranno essere cedute entro un anno dalla sottoscrizione dell'Accordo;

e) Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne al Comparto e al Percorso ciclopedonale di collegamento con Pianoro Nuovo dovrà essere richiesto entro un anno dalla sottoscrizione dell'Accordo e comunque preliminarmente al primo titolo abilitativo riguardante le opere private;

f) Le opere di cui alla precedente lett. e) dovranno essere concluse entro 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo;

g) Il Permesso di Costruire relativo alle opere volte ad attrezzare le aree cedute come extra DT dovrà essere richiesto entro cinque anni dalla sottoscrizione dell'Accordo;

2. Le caratteristiche tecniche e progettuali di dettaglio delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento saranno definite nel progetto esecutivo costituito dal permesso di costruire.

3. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal soggetto attuatore, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

4. Il controllo in corso d'opera sulla realizzazione delle infrastrutture ed opere di cui al precedente art. 9, sarà coordinato da tecnici individuati dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.

5. Tutte le opere di urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate e ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire, oltre alle proroghe previste dalla legge che potranno eventualmente essere concesse dall'Amministrazione comunale se legate a specifiche motivazioni, e a quelle di cui al successivo comma 9.

6. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse, come previsto dall'elaborato B.04.

7. Fermi restando i termini di cui al comma 5, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni oltre a eventuali proroghe come previsto dal successivo comma 9. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi edificatori previsti dall'Accordo in oggetto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo permesso di costruire.

8. Resta salva la facoltà del Consiglio Comunale di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza del soggetto attuatore, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione qualora sussistano specifiche motivazioni.

9. La realizzazione delle opere di urbanizzazione (art. 8) e/o altre opere pubbliche (art. 9) da parte dell'attuatore prevista dalla presente convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di permesso di costruire.

10. Il rilascio del permesso di costruire rappresenta approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo che dovrà essere redatto in conformità:

a) al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi;
b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
d) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
e) al progetto definitivo approvato quale elaborato dell'Accordo;
f) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;
g) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

ART. 12
OBBLIGHI DELL'ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

1. Il soggetto attuatore si impegna ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione, secondo le previsioni dettate dal D.lgs. n.50/2016 e s. m. e i., secondo la disciplina vigente;

2. Non è ammessa la partecipazione alla eventuale gara di soggetti per i quali sussistono cause di esclusione così come indicate all'art.38 del D.lgs n. 163/06. I partecipanti a

tale eventuale gara d'appalto (così come pure gli eventuali subappaltatori) dovranno comunque possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale nonché la qualificazione SOA per la categoria e classifica rapportate alla natura e all'importo delle opere;

3. Qualora previsto dalla legge il soggetto attuatore, in qualità di futura stazione appaltante, individuerà al momento del rilascio del permesso di costruire il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP);

4. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.)

ARTICOLO 13
OPERE DI URBANIZZAZIONE
MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo anche in corso d'opera secondo quanto previsto dal Codice dei contratti.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati; in sede di convenzione il soggetto attuatore si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.

3. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento nonché la data di fine lavori.

4. Il controllo in corso d'opera compete ai tecnici del Settore Comunale competente (e al Collaudatore in corso d'opera nominato), che possono proporre al Direttore del Settore competente l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione da parte dell'Amministrazione Comunale.

5. Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

6. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, Amministrazione Comunale, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, collaudatore in corso d'opera.

7. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il soggetto attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire.

8. Il soggetto attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 20.

9. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio – di cui al comma 7, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare ai tecnici del Settore Comunale competente gli elaborati "*as built"* che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del DPR n. 207/2010, sia su base informatica sia in formato cartaceo.

10. Sino alla sottoscrizione del verbale di presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

11. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.

12. L'approvazione del certificato di collaudo e la successiva presa in carico manutentiva da parte del Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio, comportano l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, fatto salvo quanto preventivamente consegnato secondo quanto previsto al successivo comma 14.

13. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

14. E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzati, prima della loro formale cessione e collaudo, previa redazione in contraddittorio di un verbale di presa in consegna con in allegato apposita attestazione del collaudatore in corso d'opera e salva l'assunzione da parte del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo.

15. Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667,1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

16. Tutte le aree private sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Pianoro. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico del soggetto attuatore.

17. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.

18. Il Comune acquisisce al proprio patrimonio indisponibile le aree urbanizzate con rogito notarile a seguito dell'approvazione formale del collaudo provvisorio. In relazione a ciò l'Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a

individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.).

19. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione che interessano aree di proprietà comunale o da acquisire da parte del Comune anche a mezzo di espropri, il soggetto attuatore dovrà preventivamente acquisirle in affidamento gratuito dal competente settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere. Al momento della presa in carico manutentiva da parte del Comune le aree saranno restituite allo stesso con verbale a cura del settore comunale competente in materia di Patrimonio.

ART.14
REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO

1. Per la realizzazione di aree a verde pubblico valgono le seguenti disposizioni.

2. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione o della presa in carico anticipata di cui all'art. 14 c.15.

3. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico del soggetto attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino all'approvazione del collaudo ~~provvisorio~~ delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale, salvo nel caso di presa in carico anticipata di cui all'art. 13 c.14.

4. L'obbligazione assunta dal soggetto attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree da destinare a verde pubblico, di cui al comma 3, è garantita dalla fideiussione di cui all'art. 17, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.

5. Prima del collaudo dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica-irrigazione, luce, fognature, rete telefonica, ... e manufatti interrati) sia su base informatica sia cartacea.

ART. 15
VARIAZIONI

1. Qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica dell'Accordo, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Pianoro e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso.

2. Le Norme di Attuazione dll'Accordo indicano i limiti entro i quali variazioni in fase di progettazione esecutiva non comportano variazione dell'Accordo.

ART.16
PRESCRIZIONI AMBIENTALI

1. Il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi a osservare le prescrizioni di carattere ambientale contenute nella ValSAT.

2. La realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte dalla ValSAT costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire.

ART. 17
GARANZIE

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati dell'Accordo (Elaborato C.02) ammonta a **Euro 2.203.146,44**. Detto importo è corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del proponente: è pertanto costituito dall'importo del quadro economico dell'intervento, così come ai definito dall'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010 a cui sono da aggiungere gli oneri riconducibili alla realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo-Savena e delle unità immobiliari ERS di cui all'art. 8.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore documenta l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Pianoro, delle seguenti fideiussioni bancarie (o polizze assicurative contratte con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" corrispondenti al 100% dell'importo lordo delle opere da realizzare:

a) Fidejussione pari a **Euro 600.000** a garanzia dei lavori relativi al percorso ciclo-pedonale lungo-Savena, da consegnare entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo;

b) Fidejussione pari a **Euro 1.377.052,36** a garanzia della realizzazione delle unità immobiliari ERS in via Leopardi, da consegnare entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo;

c) Fidejussione pari a **Euro 1.145.900,51** a garanzia della realizzazione delle unità immobiliari ERS all'interno dell'Ambito, da consegnare al ritiro del Permesso di Costruire di dette unità immobiliari;

d) Fidejussione pari a Euro **2.203.146,44** a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, da consegnare al ritiro dei relativi Permessi di Costruire;

3. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

4. Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e

della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il soggetto attuatore si a dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

5. L'ammontare della fideiussione di cui al comma 2 lett. d) ha, in questa fase, valore provvisorio; esso andrà aggiornato, se necessario, prima del rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi del progetto costituente elaborato dell'Accordo di cui al comma 1.

6. Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

7. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Pianoro dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Pianoro; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

8. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

9. Lo svincolo della garanzia sarà autorizzato a seguito del collaudo delle opere stesse, ad avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da parte del Comune e presa in carico delle stesse, o ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico.

10. Nel caso di presa in carico anticipata si potrà procedere al parziale svincolo della fidejussione in proporzione al valore delle opere realizzate applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo approvato, fermo restando quanto previsto dall'art. 19.

11. Al momento della presa in carico di ogni opera, il soggetto attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ART.18
INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

2. E' prevista la risoluzione di diritto della presente convenzione (art.1456 c.c.) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere di urbanizzazione, secondo la normativa vigente all'atto della realizzazione delle opere stesse.

3. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.

4. Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.

5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivi, salvo eventuali proroghe richieste dall'attuatore ed autorizzate dal Comune di Pianoro;
b) non collaudabilità delle opere di cui agli art. 8 – 9 – 9bis; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

6. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La ditta richiedente, proprietaria delle aree, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree o immobili.

ART. 19
RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla-osta del Direttore del Settore competente, anche proporzionalmente in corso di esecuzione dei lavori e sempre previo attestazione del collaudatore in corso d'opera.

2. Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre l'80% del totale del valore lordo come determinato all'art.17 c. 1 e 5.

3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% del valore lordo delle opere a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

4. La residua fideiussione, pari al residuo 20%, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale o della restituzione (nel caso di opere di urbanizzazione interessanti proprietà comunali) delle aree urbanizzate al Comune.

ART. 20

SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. Il soggetto attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

ART. 22
DIRITTI DI SEGRETERIA

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Progr. n. XXXXX del XX/XX/XXXX, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro xxxx con bollettino postale sul conto corrente n. XXXXXXX in data _____.

ART. 23
SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Pianoro, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del soggetto attuatore.

2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate ai soggetti indicati all'art. Xxxx.

ART. 25
RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Pianoro vigenti alla data di approvazione del presente Accordo.

2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.

ART. 26
CLAUSULA RISOLUTIVA ESPRESSA IN CASO DI ESITO INTERDITTIVO DELLE INFORMATIVE ANTIMAFIA

1. La presente convenzione è risolta immediatamente e automaticamente qualora dovessero essere comunicate dalla prefettura informazioni interdittive di cui all'art. 91 dlgs 159/2011.

ALLEGATO A

Elenco elaborati

ELENCO DEGLI ELABORATI

TAV	TITOLO	SCALA
0	Elenco documenti	fascicolo
00	Relazione illustrativa generale	fascicolo
A	Quadro conoscitivo	
A.01	Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea 1:1000	1:1.000
A.02	Rilievo plano-altimetrico generale	1:500
A.03	Profili schematici di stato di fatto	1:500
A.04	Rilievo fotografico dell'area e del suo intorno	Fascicolo
A.05	Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale	Fascicolo
A.06.1	Estratto di mappa catastale	1:1.000
A.06.2	Visure catastali	Fascicolo
A.07	Sovrapposizione rilievo planoaltimetrico ed estratto catastale	1:1.000
A.08	Definizione della base grafica di progetto relativa agli interventi previsti dall'Accordo Operativo	1:1.000
A.09	Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela	1:2.000
A.10	Sovrapposizione tra l'Ambito e le tutele esistenti	1:1000
B	Rappresentazione del Progetto	
B.01	Planivolumetrico di sintesi su foto aerea	1:1.000
B.02	Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto	-
B.03.1	Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere	1:500
B.03.2	Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabili	1:500
B.03.3	Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso	1:500
B.04	Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private	-
B.05	Profili schematici di progetto	1:500
B.06.1	Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – piante dei piani e sezioni	1:200
B.06.2	Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – pianta piano interrato	1:200
B.07	Profili schematici di progetto con evidenziati sterri e riporti	1:500
C	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali Opere di Urbanizzazione primaria	
C.01	Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale	fascicolo
C.02	Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione	fascicolo
C.03.1	Rete illuminazione pubblica: schema planimetrico	1:500
C.03.2	Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica	fascicolo
C.04.1	Reti fognarie: Corografia	1:2.000
C.04.2	Reti fognarie: Planimetria dello stato di progetto	1:500
C.04.3	Reti fognarie: Vasca di laminazione : pianta e sezioni	1:200 – 50
C.04.4	Relazione tecnica-illustrativa ed idraulica	fascicolo

C.05	Reti gas (Hera Spa)	1:500
C.06	Rete elettrica (Enel Spa)	1:500
C.07	Rete distribuzione fonia e dati	1:500
C.08.1	Sistema del verde: planimetria di progetto ed abbattimenti	1:500
C.08.2	Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica	fascicolo
C.9	Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996	1:500
C.10.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Parcheggio pubblico – Particolare e sezione “A”	1:50
C.10.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rotatoria su via Nazionale – Particolare e sezione “B”	1:50
C.10.3	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto – Particolare e sezione “C”	1:50
C.10.4	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Strada pubblica – Particolare e sezione “D”	1:50
C.10.5	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto – Particolare e sezione “E”	1:50
D	Allegati	
D.01	Norme urbanistico – edilizie per l’esecuzione della Proposta	fascicolo
D.02	Schema di Convenzione	fascicolo
D.03.1	Documento di Valsat	fascicolo
D.03.2	Sintesi non tecnica del documento di Valsat	fascicolo
D.04	Analisi del clima acustico	fascicolo
D.05	Relazione geologica ed analisi geotecnica	fascicolo
D.06	Schema di Accordo operativo	fascicolo
D.07	Relazione economico – finanziaria	fascicolo
D.08	Dichiarazione di sintesi	fascicolo

Città Metropolitana di Bologna

Comune di Pianoro

Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 17/11/2017

Proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38, L.R. 24/2017

relativo all'Ambito ARS.P_V

Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e di servizio

PROGETTISTI GENERALI:

Arch. Fabio Conato
Arch. Stefania Filippini
via Oreste Regnoli 42 - 40138 Bologna
tel. 051-399541

COLLABORATORI:

Arch. Silvano Fabrizio
Ing. Elena Zunarelli

CONSULENTI E PROGETTISTI SPECIALISTICI:

Rete fognaria: Ing. Carlo Baietti

Acustica: Ing. Franca Conti

Relazione geologica e geotecnica: Dott. Michele Dall'Olmo

Energia: Ing. Cristiana Magnani

Rete pubblica illuminazione: P.I. Renzo Tedeschi

Rilievi, topografia e catasto: Geom. Andrea Vecchi

ATTUATORE:

Società Agricola Pianoro srl
C.F. e P. IVA 04125930372

Sindaco
Gabriele Minghetti

Dirigente Area Assetto del Territorio e Patrimonio
Dott. Luca Lenzi

Responsabile Ufficio urbanistica ed edilizia privata
Arch. Loredana Maniscalco

D - Allegati

Schema di Accordo operativo

Aggiornamento a seguito dell'Atto del Sindaco Metropolitano
Atto n. 44 - I.P. 731/2019 - Tit./Fasc./Anno 8.2.7.2.0.0/1/2018

D.06		**Giugno 2018** Agg. Aprile 2019

ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA ARS.P_V (Pianoro Nuova) AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017

Premesso che

La Legge Regionale n. 24/2017, al fine di dare tempestiva attuazione ai principi di tutela dei territori liberi e di rigenerazione delle città ispiratori della stessa, prevede che, entro tre anni dalla sua entrata in vigore, i Comuni avviino il procedimento di redazione della nuova strumentazione urbanistica sostitutiva dei precedenti P.S.C., P.O.C. e R.U.E.; consentendo peraltro ai Comuni, in via transitoria, di "… promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi (…) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC", mediante la pubblicazione di idoneo avviso pubblico e l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di una "delibera di indirizzo" con la quale siano determinati i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte presentate; nel definire i contenuti della delibera di indirizzo, il Consiglio comunale tiene altresì conto:

a) degli accordi con privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'art. 18 delle L.R. 20/2000;
b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30, comma10, della L.R. 20/2000;
c) delle previsioni del PSC confermative di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intende reiterare;

La L.R. 24/2017, inoltre, persegue la limitazione del consumo del suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana riguardano spazi ed edifici, sia pubblici che privati, da qualificare

anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione e prevedono l'inserimento di nuove funzioni diversificate, di edilizia residenziale sociale, di spazi e strutture di servizio pubblico. Gli interventi di riuso e rigenerazione urbana rientrando nella tipologia di "addensamento o sostituzione urbana, consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, si attuano attraverso accordi operativi o piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017;

L'art. 38 "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica" della L.R. 24/2017 prevede che il Comune possa promuovere la presentazione di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, che hanno il valore e gli effetti di piani urbanistici attuativi e definisce la documentazione da allegare alla proposta stessa;

Considerato che
il Comune di Pianoro, in vigenza della L.R. 20/2000, ha attivato la procedura per la redazione del Piano Operativo Comunale (POC) e, a seguito un concorso pubblico, ha selezionato, ai sensi del su richiamato art. 30, comma 10, le proposte di interventi più idonee a soddisfare gli obiettivi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC, identificando così gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione per la cui attuazione ha sottoscritto con i privati accordi pianificatori, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, volti a consentire l'inserimento nel POC della previsione urbanistica di attuazione dell'Ambito ARS.P_V in Via Nazionale, dell'Ambito ARS.P_III in Via Donini del PSC, nonché dell'area AC_3* di Via Lelli;

con l'approvazione della nuova L.R. 24/2017, il Comune ha sospeso, di fatto ed ope legis, la procedura per la redazione e l'approvazione del primo Piano Operativo Comunale (POC);

in applicazione dell'art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della L.R. 24/2017, allo scopo di selezionare un parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, il Consiglio Comunale, previo avviso pubblico di manifestazione di interesse con le quali i privati hanno avanzato proposte circa le previsioni del PSC circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi, ha assunto apposito atto deliberativo n. 18 del 27 Luglio 2018, esecutivo, che ha stabilito i criteri di priorità, requisiti e limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;

il suddetto atto consiliare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, tra l'altro, ha tenuto conto degli esiti positivi della procedura ad evidenza pubblica espletata ai sensi dell'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000, per la selezione di proposte di interventi idonei a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC e che alla conclusione della procedura concorsuale sono stati stipulati degli accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 tra il Comune e gli aventi titolo a realizzare gli interventi;

in esito alla procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla predisposizione del POC, in data 17 novembre 2017, in vigenza della L.R. 20/2000, è stato sottoscritto tra il Comune di Pianoro e la Società Agricola Pianoro srl un accordo ex art. 18 per l'attuazione dell'area ARS.P_V (Pianoro Nuova) - *Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi Residenziali e/o di Servizio*" disciplinato dall'art. 24 delle NTA del vigente PSC che ha fissato gli obblighi e gli impegni reciproci delle parti;

Dato atto che l'art. 38 "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica" della su richiamata L.R. 24/2017 recita

che gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi;

che la proposta di accordo operativo deve contenere gli elaborati, qui sinteticamente elencati, di progetto urbano rappresentativo dell'assetto urbanistico ed edilizio

dell'ambito territoriale interessato, la convenzione urbanistica nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il crono programma, le garanzie finanziarie che il privato si impegna a presentare; la relazione economico-finanziaria che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità; il documento di Valsat di cui all'art. 18 della stessa L.R. 24/2017 ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39 come nei casi di accordi operativi relativi ad interventi di riuso e rigenerazione urbana che riguardano unicamente aree collocate all'interno del perimetro urbanizzato;

che l'accordo operativo può avere valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio qualora sussistano i requisiti e condizioni prescritti per le opere edilizie e siano stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni e gli atti di assenso previsti dalla normativa vigente;

che la sottoscrizione degli accordi operativi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste previa procedura di cui al punto 16 della'art. 38 della L.R. 24/2017;

Per quanto sopra premesso
il **Comune di Pianoro** con sede a Pianoro in Piazza Dei Martiri 1, C.F. 00586340374, rappresentata da _____ domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di _____ tale nominato, in conformità al disposto del D.Lgs 267/2000 sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, in forza del Provvedimento Sindacale N. _____ del _____

la **Società Agricola Pianoro Srl** con sede in Bologna, Via Mazzini 7, C.F.- P.IVA 04125930372, rappresentata dal signor Frascari Stefano nella qualità di Amministratore Unico;

A richiamo di quanto già stipulato con la sottoscrizione dell'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 il 17/11/2017, concordano quanto di seguito riportato;

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2 – Oggetto dell'Accordo

Il Comune di Pianoro vuole sviluppare un'area idonea a collegare la frazione di Pianoro Vecchio al Capoluogo mediante interventi che soddisfino gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale così come definiti dal PSC ritenendo che la definizione della qualità urbana non appartenga squisitamente alle sole dotazioni di carattere pubblico, ma che essa è percepita dagli utenti/cittadini/consumatori come una relazione integrata tra spazi pubblici e attività private che vi si affacciano o che addirittura utilizzano direttamente lo spazio collettivo. L'area ARS.P_V (Pianoro Nuova) "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di Servizio" come perimetrata nelle tavole del PSC.P/T.1/1a e PSC.P/T.1/2a è localizzata di fronte alla Stazione Ferroviaria di Pianoro Vecchio. La Società Agricola Pianoro srl è proprietaria della suddetta area e ha presentato una proposta di accordo operativo che soddisfa gli obiettivi comunali per quella zona.

Il presente accordo regola le particolarità e le specificità attuative dell'intervento urbanistico denominato ARS.P_V (Pianoro Nuova) "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di Servizio" che interessa una superficie territoriale di circa mq 42.900 con particelle distinte al Fg. 56 nn. 89 – 90 – 92 – 93 94 – 903 (parte dell'Ambito ARS.P_V) e una superficie territoriale di circa mq 16.767 con particelle distinte al Fg. 56 nn. 98 – 95 – 903 – 904 (esterne all'Ambito ARS.P_V, ma di proprietà dell'Attuatore).

Gli interventi sono diretti a realizzare una SU assegnata di mq *11.070* di cui:

FUNZIONE RESIDENZIALE (per una superficie pari a 8.570 mq – 130 alloggi)

U.1 residenza

U.2 attività ricettive

U.3 residenza collettiva

USI COMPLEMENTARI (per una superficie pari a 2.500 mq)

U.4 esercizi commerciali di vicinato

U.5 medio-piccole strutture di vendita

U.7 pubblici esercizi

U.11 piccoli uffici e studi professionali

U.12 attività terziarie e direzionali

Art. 3 – Obblighi

- Fermo restando che le parti si impegnano a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi aventi causa, l'assunzione di responsabilità e i reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo;
- I firmatari si impegnano a contribuire, per quanto di propria competenza, alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osservando il criterio di massima diligenza;
- Le parti si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione tesa al raggiungimento degli obbiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale.

Società Agricola Pianoro Srl

Opere di interesse pubblico – prima fase dell'intervento

1. L'attuatore si obbliga a realizzare e cedere le seguenti dotazioni territoriali:
   - Verde pubblico VP = 7.700 mq
   - Parcheggi pubblici PU = 4.630 mq
2. L'attuatore si impegna inoltre a cedere in piena proprietà, anche in riferimento alle obbligazioni specificate dalla scheda tecnico-normativa del PSC relativa al comparto che prevede la cessione dello 0,30 della Superficie territoriale, il terreno, parte all'interno del comparto e parte al suo esterno, identificato al Catasto Terreni al fg. 56, con parte delle particelle nn. 95 – 98 - 903 - 904 avente superficie catastale pari a circa mq 19.360 mq.

3. L'Attuatore, oltre alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e alla cessione delle aree di cui al c.1 e 2 del presente articolo, si impegna a:
   a) realizzare un nuovo percorso ciclopedonale che, partendo dall'accesso su via Nazionale, collegherà la stazione SFM con la rotatoria tra via Leopardi e via Ludovico Ariosto;
   b) contribuire alla realizzazione di un tratto del nuovo percorso ciclopedonale lungo il Savena (progetto già previsto e approvato dall'Amministrazione) che collegherà i centri abitati lungo la Futa, fino alla concorrenza di 600.000 € su un tratto già specificatamente indicato dall'Amministrazione Comunale;
   c) eseguire la manutenzione per la durata di 5 anni e successivamente attrezzare, secondo usi da concordare con l'Amministrazione, le aree cedute come extra standard fino alla concorrenza di 200.000 €. Le opere da realizzare risulteranno meglio definite nel progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire;
   d) realizzare all'interno del Comparto C7 (Pianoro-Lagazzo), un edificio su un'area di proprietà comunale sita in Via Leopardi secondo il progetto già approvato dal Comune di Pianoro e secondo il Quadro Tecnico ed Economico (All. B) che si allega. L'intervento porterà alla realizzazione di n. 7 alloggi per una SC di mq. 681,89 da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
   e) cedere 6 unità immobiliari finite da realizzarsi all'interno dell'Ambito ARS.P_V (Pianoro Nuova);

Comune di Pianoro

1. Il Comune di Pianoro, per quanto derivante dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto con la società Agricola Pianoro Srl, in vigenza della stessa legge, secondo quanto stabilito dall'art. A-6ter della suddetta legge regionale e secondo quanto riportato nella Circolare regionale PG/2010/23900 del 1/2/2010 ove si prevede che il Comune possa "concordare la diretta realizzazione degli alloggi ERS da parte di operatori …..", nel favorire l'attuazione degli interventi previsti sia nell'ambito

ARS.P_V (Pianoro Nuova) sia al di fuori del suo perimetro così come riportato negli elaborati progettuali allegati al presente accordo, si obbliga:

a) a mettere a disposizione le aree, già urbanizzate, di proprietà comunale in località Lagazzo per la realizzazione da parte dell'operatore a sue spese dell'edificio con 7 alloggi da destinare a Edilizia Residenziale Sociale;
b) a mettere a disposizione il progetto già approvato dallo stesso Comune relativo all'edificio ERS, nonché i propri uffici affinchè possano affiancare l'operatore durante la realizzazione dell'intervento;
c)

2. Parimenti il Comune metterà a disposizione dell'operatore le aree necessarie per la realizzazione di un tratto della pista ciclabile da realizzare lungo il torrente Savena su progetto approvato dall'amministrazione stessa.
3. La realizzazione e le modalità di attuazione delle opere pubbliche previste nell'ambito del programma urbanistico qui trattato sono regolamentate dalla convenzione urbanistica quale documentazione allegata al presente atto e sottoscritta contestualmente al presente atto, nel rispetto dell'art. 20 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ("Opera pubblica realizzata a spese del privato"), che ammette che il privato, previa convenzione, si impegni "alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80".
4. La convenzione disciplina anche le conseguenze in caso di inadempimento comprese anche le eventuali penali e poteri sostitutivi.
5. Il Comune di Pianoro si impegna a contribuire e fornire assistenza nei procedimenti amministrativi da intraprendere per il corretto svolgimento a norma di legge delle procedure che seguiranno la sottoscrizione del presente accordo.
6. Il Comune si impegna ad effettuare il monitoraggio, su base semestrale, già nel periodo transitorio di adeguamento del proprio strumento urbanistico alla nuova legge regionale 24/2017, delle trasformazioni avviate con il presente accordo ai sensi dell'art. 5.

Art. 4 – Documenti

Il presente accordo ha valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo ed è costituito dagli elaborati che sono richiamati nell'elenco che si allega sotto la lettera "A".

Art. 5 - Durata

Il presente accordo ha una durata di dieci anni secondo le modalità di attuazione dettagliate nella convenzione urbanistica e dal cronoprogramma di cui all'elaborato B.04 che si riassume di seguito:

a) la procedura di appalto dei lavori, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, del percorso ciclo-pedonale lungo-Savena dovrà essere attivata entro 10 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo;
b) I titoli abilitativi relativi agli alloggi ERS dovranno essere richiesti entro un anno dalla sottoscrizione dell'Accordo e comunque preliminarmente o contestualmente al primo titolo abilitativo riguardante le opere private;
c) La totalità degli alloggi ERS previsti dall'Accordo dovrà essere consegnata entro 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo stesso;
d) Le aree extra DT dovranno essere cedute entro un anno dalla sottoscrizione dell'Accordo;
e) Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne al Comparto e al Percorso ciclopedonale di collegamento con Pianoro Nuovo dovrà essere richiesto entro un anno dalla sottoscrizione dell'Accordo e comunque preliminarmente al primo titolo abilitativo riguardante le opere private;
f) Le opere di cui alla precedente lett. e) dovranno essere concluse entro 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo;
g) Il Permesso di Costruire relativo alle opere volte ad attrezzare le aree cedute come extra DT dovrà essere richiesto entro cinque anni dalla sottoscrizione dell'Accordo;

Art. 6 - Norme finali e giurisdizione

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente accordo, trovano applicazioni i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Ai sensi dell' art. 133 del Codice del Processo Amministrativo, spettano al TAR per l' Emilia – Romagna le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo.

Art 7 - Privacy

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e, dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

L'accesso al presente atto potrà essere consentito a chi ne farà richiesta avendone interesse.

Art 8 – Clausula risolutiva espressa in caso di esito interdittivo delle informative antimafia

La presente convenzione è risolta immediatamente e automaticamente qualora dovessero essere comunicate dalla prefettura informazioni interdittive di cui all'art. 91 dlgs 159/2011.

Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Pianoro, _____

Società Agricola Pianoro Srl Comune di Pianoro

ALLEGATO A

Elenco elaborati

ELENCO DEGLI ELABORATI

TAV	TITOLO	SCALA
0	Elenco documenti	fascicolo
00	Relazione illustrativa generale	fascicolo
A	Quadro conoscitivo	
A.01	Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea 1:1000	1:1.000
A.02	Rilievo plano-altimetrico generale	1:500
A.03	Profili schematici di stato di fatto	1:500
A.04	Rilievo fotografico dell'area e del suo intorno	Fascicolo
A.05	Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale	Fascicolo
A.06.1	Estratto di mappa catastale	1:1.000
A.06.2	Visure catastali	Fascicolo
A.07	Sovrapposizione rilievo planoaltimetrico ed estratto catastale	1:1.000
A.08	Definizione della base grafica di progetto relativa agli interventi previsti dall'Accordo Operativo	1:1.000
A.09	Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela	1:2.000
A.10	Sovrapposizione tra l'Ambito e le tutele esistenti	1:1000
B	Rappresentazione del Progetto	
B.01	Planivolumetrico di sintesi su foto aerea	1:1.000
B.02	Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto	-
B.03.1	Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere	1:500
B.03.2	Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabili	1:500
B.03.3	Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso	1:500
B.04	Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private	-
B.05	Profili schematici di progetto	1:500
B.06.1	Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – piante dei piani e sezioni	1:200
B.06.2	Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – pianta piano interrato	1:200
B.07	Profili schematici di progetto con evidenziati sterri e riporti	1:500
C	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali Opere di Urbanizzazione primaria	
C.01	Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale	fascicolo
C.02	Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione	fascicolo
C.03.1	Rete illuminazione pubblica: schema planimetrico	1:500
C.03.2	Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica	fascicolo
C.04.1	Reti fognarie: Corografia	1:2.000
C.04.2	Reti fognarie: Planimetria dello stato di progetto	1:500
C.04.3	Reti fognarie: Vasca di laminazione : pianta e sezioni	1:200 – 50
C.04.4	Relazione tecnica-illustrativa ed idraulica	fascicolo

C.05	Reti gas (Hera Spa)	1:500
C.06	Rete elettrica (Enel Spa)	1:500
C.07	Rete distribuzione fonia e dati	1:500
C.08.1	Sistema del verde: planimetria di progetto ed abbattimenti	1:500
C.08.2	Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica	fascicolo
C.9	Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996	1:500
C.10.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Parcheggio pubblico – Particolare e sezione “A”	1:50
C.10.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rotatoria su via Nazionale – Particolare e sezione “B”	1:50
C.10.3	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto – Particolare e sezione “C”	1:50
C.10.4	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Strada pubblica – Particolare e sezione “D”	1:50
C.10.5	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto – Particolare e sezione “E”	1:50
D	Allegati	
D.01	Norme urbanistico – edilizie per l’esecuzione della Proposta	fascicolo
D.02	Schema di Convenzione	fascicolo
D.03.1	Documento di Valsat	fascicolo
D.03.2	Sintesi non tecnica del documento di Valsat	fascicolo
D.04	Analisi del clima acustico	fascicolo
D.05	Relazione geologica ed analisi geotecnica	fascicolo
D.06	Schema di Accordo operativo	fascicolo
D.07	Relazione economico – finanziaria	fascicolo
D.08	Dichiarazione di sintesi	fascicolo

Città Metropolitana di Bologna

Comune di Pianoro

Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 17/11/2017

Proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38, L.R. 24/2017

relativo all'Ambito ARS.P_V

Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e di servizio

PROGETTISTI GENERALI:

Arch. Fabio Conato
Arch. Stefania Filippini
via Oreste Regnoli 42 - 40138 Bologna
tel. 051-399541

COLLABORATORI:

Arch. Silvano Fabrizio
Ing. Elena Zunarelli

CONSULENTI E PROGETTISTI SPECIALISTICI:

Rete fognaria: Ing. Carlo Baietti

Acustica: Ing. Franca Conti

Relazione geologica e geotecnica: Dott. Michele Dall'Olmo

Energia: Ing. Cristiana Magnani

Rete pubblica illuminazione: P.I. Renzo Tedeschi

Rilievi, topografia e catasto: Geom. Andrea Vecchi

ATTUATORE:

Società Agricola Pianoro srl
C.F. e P. IVA 04125930372

Sindaco
Gabriele Minghetti

Dirigente Area Assetto del Territorio e Patrimonio
Dott. Luca Lenzi

Responsabile Ufficio urbanistica ed edilizia privata
Arch. Loredana Maniscalco

D - Allegati

Dichiarazione di sintesi

Elaborato redatto a seguito dell'Atto del Sindaco Metropolitano
Atto n. 44 - I.P. 731/2019 - Tit./Fasc./Anno 8.2.7.2.0.0/1/2018

D.08		**Giugno 2018** Agg. Aprile 2019

1. PREMESSA 2
2. DATI GENERALI DEL PIANO 2
3. IL DOCUMENTO DI VALSAT 3
4. L'ITER PER LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO 4
5. RECEPIMENTO DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI 5
5.1 Mobilità 5
5.2 Rumore 9
5.3 Aria 10
5.4 Acque superficiali 10
5.5 Habitat naturale e paesaggio 12
5.6 Suolo e sottosuolo 12
6. PIANO DI MONITORAGGIO 14

2

1. PREMESSA

Ai sensi dell'art. 18 comma 5 e dell'art. 46 comma 1 della Legge Regionale 24/2017 la "dichiarazione di Sintesi" integra gli atti con i quali il Piano viene approvato, "*illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate*".

2. DATI GENERALI DEL PIANO

Il presente Accordo Operativo sviluppa i contenuti del programma urbanistico e strategico concordato con l'Accordo ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/00.

In attuazione all'Accordo stipulato, il Piano presuppone che l'area venga edificata con destinazione prevalentemente residenziale, a fronte di una serie di interventi di urbanizzazione capaci di dare servizio all'area e di riconnetterla al resto della città.

La realizzazione di un collegamento integrato, con la creazione di percorsi con particolare attenzione ai pedoni e alle biciclette, che favorisca lo scambio intermodale tra auto, biciclette e trasporto ferroviario metropolitano, porterà a un decongestionamento delle vie di comunicazione rispetto alla situazione attuale.

In particolare, ai sensi dell'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 saranno realizzate le seguenti opere:

- nuovo percorso ciclopedonale che, partendo dall'accesso su via Nazionale, collegherà la stazione SFM con la rotatoria tra via Leopardi e via Ludovico Ariosto;
- realizzazione di un tratto del nuovo percorso ciclopedonale lungo il Savena che collegherà i centri abitati lungo la Futa.

Fa parte del presente Accordo anche la cessione e successiva attrezzatura, secondo usi da concordare con l'Amministrazione, delle aree cedute come extra standard.

3. IL DOCUMENTO DI VALSAT

Il documento di Valsat, redatto ai sensi dell'art. 18 della LR 24/2017 e finalizzato a valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani, è parte integrante dell'Accordo Operativo.
Le valutazioni in esso contenute sono le risultanze degli studi presentati effettuati, delle valutazioni svolte all'interno dell'Amministrazione comunale e degli esiti e degli esiti della Conferenza dei Servizi

Nelle valutazioni, e in particolare nelle Misure di sostenibilità, si è inoltre tenuto conto dell'espressione dei pareri ricevuti nell'ambito delle Conferenze istruttorie, integrando nel documento di Valsat le prescrizioni dettate dagli Enti e dalla Città Metropolitana, qualora pertinenti ai fini della Valsat stessa.

In particolare sono state implementate le prescrizioni contenute nei seguenti pareri:

- Azienda USL di Bologna;
- ARPAE – Sezione di Bologna;
- Unione dei Comuni Savena - Idice;
- Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile.

Il documento di Valsat è stato strutturato confermando l'impianto metodologico già utilizzato nelle valutazioni del Psc: è stata condotta preliminarmente una stima dell'incremento urbanistico generato dall'intervento, sono state quindi condotte le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) sulle quali l'attuazione del Piano potrebbe avere impatti significativi.

Per la valutazione specifica delle componenti ambientali sono stati analizzati i seguenti temi:

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- sistema del verde;
- energia;

- elettromagnetismo.

Per ogni componente ambientale è stato analizzato:

- lo stato attuale dell'area in esame,
- l'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano,
- le misure per la sostenibilità delle trasformazioni stesse.

4. L'ITER PER LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO

Il Comune si è espresso favorevolmente sulla proposta di Accordo Operativo mediante delibera di Giunta Comunale n. 75 del 24/7/2018 a seguito della quale la stessa è stata depositata presso la sede comunale per sessanta giorni, con avviso pubblicato sul BURERT 229 del 25.07.2018.

Il Piano adottato, comprensivo del Documento di Valsat e dei pareri delle Autorità Ambientali, acquisiti nell'ambito della Conferenza dei Servizi, è stato trasmesso alla Città Metropolitana.

Tenendo conto dei pareri delle Autorità Ambientali, la Città Metropolitana di Bologna, in quanto autorità competente, ha espresso le proprie valutazioni ambientali ai sensi dell'art. 38, comma 10, della vigente LR n. 24/2017.

Il parere motivato della Città Metropolitana è stato approvato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20 marzo 2019. A seguito del ricevimento del parere motivato della Città Metropolitana è stato aggiornato il documento di Valsat, si illustra pertanto nel paragrafo successivo come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano.

5. RECEPIMENTO DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI

5.1 Mobilità

Sono stati rivalutati separatamente gli effettivi flussi di traffico prodotti dalle diverse destinazioni d'uso previste. A titolo cautelativo si è previsto di destinare l'intera superficie utile non residenziale prevista dall'Accordo a medio piccola struttura di vendita.

Ai fini del calcolo dei flussi di traffico sono pertanto stati utilizzati i seguenti dati di input:

Usi residenziali **Su = 8.570 mq**

Medio piccola struttura di vendita **Su = 2.500 mq**

La definizione del carico urbanistico è stata effettuata sulla base dei parametri, specifici per ciascuna attività, riportati in tabella. Il numero di addetti e di conferitori/prelevatori di merci per le attività insediate è stato determinato sulla base di riferimenti medi desunti da dati statistici e da esperienze maturate nell'ambito di studi su insediamenti assimilabili.

MEDIO PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA

Parametri per il calcolo del carico urbanistico			
ADDETTI / mq	UTENTI/VISITATORI / mq	CONFERITORI/ mq	PRELEVATORI / mq
0,025	0,80	0,001	0,001

Applicando questi parametri alle superfici dell'intervento, si ottiene il carico urbanistico nel giorno medio dell'intervento suddiviso per le stesse categorie: residenti, addetti, utenti, conferitori, prelevatori.

Carico urbanistico nel giorno medio				
addetti	utenti/visitatori	conferitori	prelevatori	TOTALE
63	2.000	3	3	2.068

L'intervento in oggetto richiamerà quindi circa 2.068 presenze sull'area nel giorno medio.

Sulla base del carico urbanistico si procede alla stima del numero di auto circolanti e degli spostamenti totali relativi. Anche in questo caso si adottano alcuni parametri di riferimento desunti da rilevazioni statistiche e da dati di letteratura, affinati nel tempo sulla base di valutazioni derivanti dall'esperienza maturata nel campo degli studi di impatto ambientale.

Parametri per la valutazione dei flussi sulla rete		
Percentuale di uso del mezzo privato	Addetti, Utenti	50%
	Conferitori, Prelevatori	100%
Indice di occupazione dell'auto	Addetti	1,08
	Utenti	1,15
	Conferitori, Prelevatori	1
N.ro medio di viaggi giorno	Addetti	1
	Utenti	1
	Conferitori, Prelevatori	2
N.ro medio di viaggi ora di punta mattutina (8-9)	Addetti	0,8
	Utenti	0,075
	Conferitori, Prelevatori	0,5
N.ro medio di viaggi ora di punta pomeridiana (17-18)	Addetti	0,2
	Utenti	0,2
	Conferitori, Prelevatori	0,1

Applicando questi parametri alle presenze stimate (carico urbanistico) si ottengono il numero di auto circolanti in un giorno e il numero di spostamenti totali / giorno, nonché il numero di spostamenti durante le ore di punta, cioè tra le 8:00 e le 9:00, e tra le 17:00 e le 18:00.

Flussi di traffico							
	num	auto circolanti	n.ro medio viaggi giorno	n.ro medio viaggi ora di punta (8-9)	n.ro medio viaggi ora di punta (17-18)	n.ro medio viaggi night	n.ro medio viaggi day
ADDETTI	63	29	29	23	6	3	26
UTENTI	2.000	870	870	65	174	-	870
CONFERITORI	3	3	5	1	0	3	3
PRELEVATORI	3	3	5	1	0	3	3
TOTALI	**2.068**	**904**	**909**	**91**	**180**	**8**	**901**

Al fine della suddivisione dei dati di traffico indotto nei periodi diurno (6-22) e notturno (22-6), è stata supposta la una percentuale di veicoli movimentati nel tempo di riferimento notturno dagli addetti al commerciale pari al 10% del totale giornaliero.

Gli usi non residenziali previsti dall'Accordo, ipotizzando l'insedimento delle attività più gravose dal punto di vista del traffico indotto, richiameranno quindi circa 2.068 presenze sull'area nel giorno medio con un conseguente traffico indotto di circa 901 viaggi/giorno.

RESIDENZA

Seguendo le stesse modalità descritte nel paragrafo precedente e utilizzando i seguenti parametri

Parametri per il calcolo del carico urbanistico					
ATTIVITÀ	**RESIDENTI / mq**	**ADDETTI / mq**	**UTENTI/VISITATORI / mq**	**CONFERITORI/ mq**	**PRELEVATORI / mq**
Residenza	0,03	0	0,01	0	0

è stato ricavato il carico urbanistico indotto dall'intervento oggetto della proposta nr. 71, considerando come valori indicativi la distribuzione di usi di seguito riportata:

Superficie utile dell'intervento (mq)
Residenziale
8.570

Carico urbanistico nel giorno medio						
USO	**residenti**	**addetti**	**utenti/visitatori**	**conferitori**	**prelevatori**	**TOTALE**
residenziale	257	0	86	0	0	343

Sulla base del carico urbanistico si procede alla stima del numero di auto circolanti e degli spostamenti totali relativi attraverso i seguenti parametri per la valutazione dei flussi sulla rete:

Parametri per la valutazione dei flussi sulla rete			
		Residenti	**Commerciale**
Percentuale di uso del mezzo privato	Residenti, Visitatori, Addetti, Utenti	50%	50%
	Conferitori, Prelevatori		100%
Indice di occupazione dell'auto	Addetti, Residenti	1,24	1,08
	Utenti, Visitatorii	1,15	1,15
	Conferitori, Prelevatori		1
N.ro medio di viaggi giorno	Addetti, residenti	2,5	1
	Utenti	1	1
	Conferitori, Prelevatori	2	2
N.ro medio di viaggi ora di punta mattutina	Addetti, residenti	0,7	0,5
	Utenti, Visitatori	0,1	0,075
	Conferitori, Prelevatori		0,5
N.ro medio di viaggi ora di punta serale	Addetti, residenti	0,7	0,3
	Utenti, Visitatori	0,3	0,2
	Conferitori, Prelevatori		0,1

Applicando questi parametri alle presenze stimate (carico urbanistico) si ottengono il numero di auto circolanti in un giorno e il numero di spostamenti totali / giorno, nonché il numero di spostamenti durante le ore di punta, cioè tra le 8:00 e le 9:00, e tra le 17:00 e le 18:00.

Flussi di traffico: totali giorno e ora di punta mattutina (8-9) e serale (17-18)					
	NUMERO	**AUTO**	**VIAGGI GIORNO**	**VIAGGI ORA DI PUNTA MATTUTINA**	**VIAGGI ORA DI PUNTA SERALE**
RESIDENZA					
RESIDENTI	257	104	259	73	72,5
VISITATORI	86	37	37	4	11
TOTALI	**343**	**141**	**296**	**76**	**84**

Gli usi non residenziali previsti dall'Accordo richiameranno quindi circa 343 presenze sull'area nel giorno medio con un conseguente traffico indotto di circa 296 veicoli/giorno.

In relazione alla realizzazione della nuova rotatoria collocata sulla via Nazionale (viabilità di competenza comunale), nel corso dell'elaborazione del progetto per la Richiesta di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione si valuteranno eventuali modalità esecutive per mitigare gli effetti sulla viabilità circolazione.

Tuttavia si anticipa sin d'ora che non si ravvisano le condizioni per creare un accesso dalla rotatoria a Nord dell'Ambito in considerazione della presenza di un Rio parte del reticolo idrografico minore.

5.2 Rumore

Preliminarmente o contestualmente alla presentazione della prima richiesta di Permesso di Costruire sarà presentata un'ulteriore documentazione previsionale del clima acustico in cui la simulazione sarà effettuata assegnando i modelli di potenza sonora all'infrastruttura ferroviaria basati su un monitoraggio comprendente almeno due periodi notturni in giorni feriali.

Nell'ulteriore documentazione previsionale del clima acustico saranno inoltre rivalutate le stime di traffico per l'area residenziale e per l'area commerciale coerentemente con quanto esplicitata nel paragrafo 4.1 del presente documento.

5.3 Aria

Sono stati aggiornati i riferimenti normativi citati al paragrafo 2.3.1 della Valsat.

5.4 Acque superficiali

Le acque del nuovo comparto sono gestite mediante la realizzazione di fognature separate, una per le acque nere e una per le acque meteoriche.

Le acque meteoriche saranno scaricate, dopo opportuna laminazione nella fognatura bianca esistente che proviene dall'area di intervento e attraversa la strada in corrispondenza dell'edificio commerciale esistente "In's Mercato" sito sull'altro lato della strada. Tale tubazione, allo stato attuale, porta le acque meteoriche, che defluiscono dall'area del comparto verso il Torrente Savena, e avrà la stessa funzione allo stato di progetto.

Le acque nere saranno invece scaricate nella fognatura mista pubblica esistente a nord del comparto, previo attraversamento del Rio Lagazzo.

Per risolvere le criticità evidenziate riguardo al progetto presentato, dall'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Bacino reno (parere PG 68110 del 07/12/2018), si è provveduto alle modifiche al progetto illustrate di seguito.

Per quanto riguarda la vasca di laminazione, che era prevista in terra, in ragione della sua possibile interferenza con la falda, si è deciso di realizzarla completamente in cemento armato (e quindi del tutto impermeabilizzata), spostandola al di sotto del parcheggio del nuovo edificio commerciale. L'impermeabilizzazione della vasca impedirà la possibilità di contaminazione della falda e il suo spostamento al di sotto dei parcheggi permetterà di non impermeabilizzare ulteriore terreno per la realizzazione della vasca stessa (si minimizza così anche l'aspetto relativo al consumo del suolo).

La nuova configurazione della vasca, completamente chiusa e scaricata con un sollevamento, limiterà al minimo la possibilità di intasamento del condotto di scarico finale, che comunque verrà monitorato e tenuto pulito dall'ente gestore.

La vasca di laminazione è stata dimensionata in conformità alle norme del PSC del comune di Pianoro (al CAPO III - TERRITORIO URBANIZZABILE - Art. 24: Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) al comma 14, punto c) impongono di creare, per le acque meteoriche, dei volumi di accumulo pari a 500 mc per ogni

ettaro di superficie impermeabile di progetto per poi restituirle al reticolo di acque superficiali nella misura massima di 10 l/s/ha. La tubazione esistente nella quale si scaricheranno le acque laminate (Φ630 mm in PVC) allo stato di progetto riceverà, prima di attraversare la strada, le sole acque laminate del comparto (scaricate mediante un Φ160 mm previo sollevamento) e sarà ampiamento sufficiente per il loro smaltimento. Allo stato attuale infatti in tale condotto confluivano le acque provenienti dal lotto nella sua configurazione attuale senza laminazione e quindi con una portata sicuramente superiore (tanto che era necessario un diametro di 600 mm).

Inoltre la nuova posizione della vasca di laminazione consente la verifica di uno quota di superficie permeabile pari al 45% nell'area ricompresa all'interno dei terrazzi alluvionali.

Prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà indentificato chi (tra il comune di Pianoro e Hera SpA) sarà il gestore della vasca di laminazione e sarà cura del soggetto attuatore, prima della consegna della vasca al gestore, di predisporre la richiesta di AUA per lo scarico delle acque meteoriche della nuova urbanizzazione.

Per quanto riguarda invece lo scarico di acque nere, si è ottenuto per esso il parere favorevole dell'ente gestore della rete ricevente Hera S.p.A, la quale non segnala alcuna necessità di adeguamento della rete al contorno in conseguenza al nuovo scarico. Si presuppone dunque che l'intero sistema fognario e depurativo a valle del nuovo punto di scarico (compresi gli eventuali scaricatori di piena presenti sulla rete) siano in grado di assorbire, senza necessità di intervento, gli scarichi provenienti dalla nuova urbanizzazione mantenendo un corretto livello di funzionamento.

Sempre riguardo alla fognatura nera di progetto, sarà cura del soggetto attuatore chiedere la concessione per l'attraversamento del Rio Lagazzo, presentando tutti gli elaborati necessari al suo ottenimento, in fase di richiesta di permesso di costruire. In tale momento sarà presentata anche una planimetria specifica, che contenga il rilievo strumentale del Rio Lagazzo, in cui si indicherà la distanza precisa dal ciglio del fosso al tratto di fognatura di progetto in parallelismo a quest'ultimo, distanza che comunque sarà in linea con il Regio Decreto n.523 del 1904

5.5 Habitat naturale e paesaggio

Nell'ambito di ogni richiesta di Permesso di Costruire le aree verdi ed esterne, con particolare riferimento alle zone sulle quali si realizzeranno le sistemazioni di mitigazione degli interventi, dovranno essere oggetto di uno specifico progetto di inserimento paesaggistico.

5.6 Suolo e sottosuolo

Le successive fasi di progettazione esecutiva saranno accompagnate da approfondimenti delle condizioni idrogeologiche, litologiche e geotecniche per mezzo di ulteriori prove geognostiche in sito e di laboratorio.

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.

La progettazione esecutiva sarà assoggettata ad autorizzazione relativamente al vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art. 7 del RDL 3267 del 30/12/1923 e successivo Regolamento di applicazione ed esecuzione R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926.

In fase di progettazione esecutiva saranno prese in esame le criticità riscontrate, intervenendo con opportune opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee ed eventualmente di bonifica delle aree potenzialmente instabili, al fine di migliorare il grado di stabilità del versante.

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere inseriti più compiutamente gli interventi di sbancamento, le opere di drenaggio e le opere di sostegno del versante da realizzarsi in merito all'intervento in oggetto, al fine di risolvere le criticità del versante dovute all'assetto geomorfologico e alla presenza di acqua di infiltrazione.

Considerata l'estrema importanza che riveste la regimazione delle acque per la stabilità del versante e quindi del comparto, gli approfondimenti esecutivi idrogeologici dovranno porre particolare attenzione alla quantificazione delle acque che verranno raccolte dal sistema di drenaggio proposto al fine di verificare che esistano le condizioni per il loro adeguato allontanamento.

Ai fini della riduzione del rischio sismico, sarà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Gli interventi di regimazione delle acque e di stabilità del versante saranno realizzati in una unica fase al fine di poter procedere al miglioramento della stabilità globale uniformemente così da non creare pericolose disomogeneità sia in riferimento all'aumento delle resistenze del terreno sia per quanto riguarda la diminuzione delle pressioni interstiziali, a prescindere dalla realizzazione dei singoli edifici, e collaudati prima della realizzazione delle opere.

Tutti gli sbancamenti necessari per attuare l'intervento saranno realizzati a partire dalle quote più elevate dell'ambito verso quelle più basse, procedendo gradualmente per settori di limitata estensione e profondità e prestando attenzione a eventuali instabilizzazioni locali, per quanto modeste, in modo da poter intervenire prontamente rimuovendo l'intera massa instabile prima che scivoli autonomamente verso il basso, generando un rischio per l'attività di cantiere; tali operazioni dovranno concentrarsi in stagioni prevalentemente asciutte, ed i fronti di scavo non dovranno essere lasciati senza protezioni o sostegni durante quelle a più frequenti ed abbondanti precipitazioni atmosferiche. In base alla situazione riscontrata durante le preliminari operazioni di sbancamento, si dovrà valutare la necessità o meno di realizzare tempestivamente certi tratti delle opere di sostegno del versante.

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da fossi di scolo esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni di ristagno delle acque.

Tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni saranno trasporti a rifiuto, in discariche autorizzate o gestite come sottoprodotto ai sensi del D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120.

6. PIANO DI MONITORAGGIO

Al fine di una più completa verifica in merito al rispetto di alcune Misure di sostenibilità indicate e per il monitoraggio sull'attuazione del Piano, in fase di richiesta del titolo edilizio delle opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire dovranno essere presentati:

1. un elaborato che specifichi le percentuali di:
   - superficie permeabile
   - superficie impermeabile
   - superficie semi-permeabile;
2. un elaborato che specifichi gli abbattimenti delle alberature esistenti eseguiti e i nuovi impianti previsti;
3. una Documentazione Previsionale di Compatibilità Acustica che dimostri il rispetto della classe acustica richiesta, sia per l'intero intervento a regime, che nella fase intermedia di attuazione del Piano;
4. un elaborato grafico in idonea scala in cui sia rappresentata sia la cabina MT/bt, sia le linee elettriche di alimentazione, sia le relative DPA e/o fasce di servitù.

Inoltre, al fine di verificare l'effettiva entità dell'azione captativa del sistema di drenaggio delle acque sotterranee proposto in termini di riduzione delle pressioni interstiziali nel terreno in concomitanza di eventi meteorici straordinari, saranno realizzati dei pozzi di monitoraggio a valle dello stesso e a monte degli edifici di progetto.
I pozzi di monitoraggio saranno spinti fino a raggiungere il substrato inalterato.
Dovrà essere eseguita una misura periodica (almeno stagionale) della soggiacenza della falda freatica superficiale. Le misure dovranno essere riportate in un registro da conservare fino alla conclusione dei lavori.

COMUNE DI PIANORO

Città Metropolitana di Bologna

ACCORDO OPERATIVO,

ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017,

PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE "ARS.P_V - PIANORO NUOVA"

PROPOSTO DALLA SOCIETA' "AGRICOLA PIANORO s.r.l."

RELAZIONE DI ISTRUTTORIA

Unità di Base Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Loredana Maniscalco

RELAZIONE ISTRUTTORIA, AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DEL COMMA 12 DELL'ART. 38 DELLA L.R. n. 24/2017, A SEGUITO DEL PARERE DEL C.U.M. (COMITATO URBANISTICO METROPOLITANO) AMBITO ARS.P_V – PIANORO NUOVA

Premessa

Il Comune di Pianoro, per dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 24/2017, con atto di Giunta Comunale n. 41 del 24/4/2018 recante "Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi", ha avviato la procedura per la selezione di proposte in grado di soddisfare obiettivi pubblici ritenuti prioritari per la formazione di eventuali accordi operativi.

Con successivo atto consiliare n. 18 del 27/6/2018 recante "Art. 4 – Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti della L.R. 24 del 21/12/2017", sono stati formulati gli indirizzi per la valutazione di rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordi operativi avanzate da privati.

Tale delibera consiliare, in conformità all'art. 4 della nuova legge urbanistica, ha tenuto conto degli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 stipulati in vigenza di questa legge nell'ambito delle procedure di redazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art 30 della L.R. 20/2000 (poi di fatto sospeso dal Comune a seguito dell'approvazione della nuova L.R. 24/2017), ritenendo le proposte idonee a soddisfare gli obiettivi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC.

Uno degli accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, riguarda l'attuazione dell'Ambito ARS.P_V in Via Nazionale.

Alla luce di ciò, in data 4/7/2018 con prot. 11955, la Società Agricola Pianoro S.r.l. ha presentato la proposta di accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'ambito di possibile trasformazione e/o di servizio ARS.P_V Pianoro Nuova, località Le Piane, in Via Nazionale, avente una superficie territoriale (ST) pari a circa 42.900,00 mq.

Tale accordo prevede l'attuazione della progettazione complessiva in due stralci funzionali, come di seguito specificato:

I° Stralcio: S.U. mq 6.786,00, di cui mq. 4.786,00 con funzione residenziale, comprensiva di quota ERS, corrispondente a circa 70 alloggi e per usi complementari (commercio e pubblici esercizi) pari a mq 2.000,00, corrispondente ad una medio-piccola struttura di vendita non alimentare collocata a fronte strada anche per potersi rapportare con le altre limitrofe attività commerciali, con la stazione FS e con Via Nazionale e creare un polo a servizio dell'intera vallata.

II° Stralcio: S.U. mq 4.284,00, di cui mq. 3.784,00 con funzione residenziale, comprensiva di quota ERS, corrispondente a circa 50 alloggi e per usi complementari (commercio e pubblici esercizi) pari a mq 500,00.

Totale ambito: S.U. mq 11.070,00, di cui mq. 8.570,00 con funzione residenziale, comprensiva di quota ERS, corrispondente a circa 130 alloggi e per usi complementari (commercio e pubblici esercizi) pari a mq 2.500,00.

Con delibera di Giunta Comunale n. 75 del 24/7/2018 l'Amministrazione comunale ha ritenuto tale proposta di Accordo Operativo accoglibile in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti in grado di soddisfare obiettivi pubblici, in quanto l'ambito è localizzato in posizione strategica per raccordare il tessuto urbano del Capoluogo con la frazione di Pianoro Vecchio e, con la sua attuazione, verranno realizzate le seguenti opere di grande interesse collettivo:

- realizzazione all'interno del comparto C7 (Pianoro-Lagazzo), derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche del previgente PRG, di un edificio posto su un'area di proprietà comunale sita in via Leopardi, secondo il progetto già approvato dal Comune di Pianoro che porterà alla realizzazione di n. 7 alloggi per una SC di mq 681,89 da destinare a Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
- la realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale di collegamento tra la stazione SFM e la rotatoria tra via Leopardi e via Ludovico Ariosto;
- il contributo alla realizzazione di un tratto del nuovo percorso ciclopedonale lungo il Torrente Savena, il cui progetto è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 5/9/2018, che collegherà i nuclei abitati lungo la Futa, fino alla concorrenza di € 600.000,00;
- la realizzazione e cessione al Comune di altre 6 unità immobiliari finite all'interno dell'Ambito destinate ad ERS;
- la manutenzione per 5 anni delle aree cedute come extra standard che saranno attrezzate dallo stesso soggetto attuatore.

Ai sensi dell'art. 38, punto 8, della L.R. 24/2017 la proposta di accordo operativo presentata dalla Soc. Agricola Pianoro s.r.l. e la relativa Valsat sono stati depositati per la libera consultazione presso la sede del Comune di Pianoro dal 25/7/2018 al 24/9/2018 e del suddetto deposito è stata data comunicazione mediante avviso sul BURERT del 25/7/2018 n. 229 sul sito web dell'Ente.

Nel suddetto periodo non sono pervenute osservazioni né sulla proposta di accordo operativo né sulla Valsat da parte di singoli cittadini, associazioni economiche e sociali ed Enti e organismi pubblici.

Ai sensi del successivo punto 9 del medesimo articolo, con nota prot. 13370 del 25/7/2018, il Comune ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art 14, comma 2, della Legge n. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis della medesima legge, al fine di acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali e della Città Metropolitana di Bologna; conferenza poi conclusasi con provvedimento dirigenziale del 9/10/2018 prot. n. 17633.

Ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017 il Sindaco della Città Metropolitana di Bologna ha istituito il C.U.M. (Comitato Urbanistico Metropolitano) per l'espressione del parere d competenza.

Il Rappresentante unico del C.U.M. con comunicazione del 6/11/2018 prot. n.60942 e del 8/1/2019 prot. 1484, nell'ambito dell'attività istruttoria ha richiesto alcuni chiarimenti ed integrazioni dell'Accordo in esame, recepite nella documentazione integrativa redatta dalla Società Agricola Pianoro.

In data 20/3/2019 è stato convocato il Comitato Urbanistico Metropolitano per la formulazione del parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Accordo operativo presentata dalla Società Agricola Pianoro S.r.l. ed in data 21/3/2019 è stato acquisito al nostro protocollo n. 5866 il verbale della relativa seduta con allegati l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/3/2019, la Relazione Istruttoria preliminare della Struttura Tecnica Operativa e la Nota istruttoria della Regione Emilia Romagna del 20/3/2019.

Il Comitato Urbanistico Metropolitano, sulla base dei pareri espressi dalla Città Metropolitana di Bologna nell'Atto del Sindaco Metropolitano, ha ritenuto che gli atti tecnici costituenti la proposta di Accordo Operativo risultino coerenti con l'art 38 della L.R. 24/2017 e **ha espresso parere positivo** condizionato al recepimento delle prescrizioni contenute nel verbale del 20/3/2019.

La Città Metropolitana di Bologna, quale Autorità competente per la valutazione ambientale, ha espresso ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.lgs n. 152/2006, **valutazione ambientale positiva sulla**

VALSAT dell'Accordo operativo, condizionata al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE SAC, nonché delle ulteriori considerazioni ambientali esposte nella Relazione Istruttoria (Allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/3/2019).
Inoltre ha espresso **parere favorevole in materia di riduzione del rischio sismico,** recante la compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, condizionato al recepimento delle prescrizioni ivi previste e formulate dal Geologo Fabio Fortunato (Allegato 2 dell'Atto del Sindaco Metropolitano).

Ai sensi dell'art. 38, comma 12, della L.R. 24/2017, l'autorizzazione alla stipula dell'accordo operativo è di competenza del Consiglio Comunale, che decide in merito alle osservazioni presentate adeguando l'accordo al parere formulato dal C.U.M., ovvero esprimendosi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate.

Nello specifico si analizzano i pareri pervenuti:

- **Comitato Urbanistico Metropolitano** **Prot. n. 5866 del 22/03/2019**

Il Comitato Urbanistico Metropolitano, nel verbale della seduta del 20/03/2019, sulla base dei pareri espressi dalla Città Metropolitana di Bologna nell'Atto del Sindaco Metropolitano ha espresso parere positivo condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni, sinteticamente riportate, che si intendono prevalentemente accolte, alcune già recepite con la documentazione integrativa pervenuta il 04/04/2019 con prot. n. 7065 e altre che dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva e della realizzazione delle opere:

- **Aspetti di natura geologica e idrogeologica**: dovrà essere effettuata una verifica più approfondita delle condizioni idrogeologiche e litologiche per mezzo di ulteriori prove geognostiche in sito e di laboratorio e della rete scolante esistente delle acque superficiali, tale rete dovrà essere dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque. – **Da recepire in fase di progettazione esecutiva.**

Al fine di garantire la stabilità del versante le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in un'unica fase. - **Già recepita nel cronoprogramma "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private" Elab. B.04), con integrazione del 04/04/2019.**

Tutti gli interventi di consolidamento e di regimazione delle acque e dovranno essere eseguiti e collaudati prima della realizzazione delle opere e con avviamento di una fase di monitoraggio della falda freatica, verificando inoltre che esistano le condizioni per un adeguato allontanamento delle acque. - **Da recepire in fase di progettazione esecutiva**.

La vasca di laminazione dovrà essere propedeutica alla realizzazione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione e/o del primo permesso di costruire degli edifici. Inoltre dovranno essere definite le competenze relative alla sua gestione, inserendo nell'Accordo Operativo e nella Convenzione Urbanistica che l'onere di gestione e manutenzione dovrà essere in capo ai privati. - **Da recepire in fase di sottoscrizione dell'Accordo e della Convenzione e nella progettazione esecutiva**.

Per quanto riguarda la stabilità della vallecola ubicata a nord del comparto, previo approfondimento geologico, dovrà essere riclassificata l'area ed applicata la relativa disciplina conseguente. – **Da recepire in fase di progettazione esecutiva.**

Dovrà essere verificata la portata della rete fognaria pubblica esistente delle acque miste, ricevente le nuove portate di acque nere ed in caso di insufficienza si dovranno prevedere i necessari adeguamenti idraulici. – **Da recepire in fase di progettazione esecutiva e realizzazione delle opere.**

- **Permeabilità del suolo:** poiché l'area ricade in parte in terrazzo alluvionale ed in parte in area di ricarica del P.T.C.P. si dovrà garantire una percentuale di Sup. permeabile non inferiore al 45% della S.T. dell'ambito, non computando la superficie della vasca di laminazione, che dovrà essere impermeabilizzata. - **Già recepita nella "Dichiarazione di Sintesi" Elab. D.08), con integrazione del 04/04/2019.**
- **Sistema forestale e boschivo:** si dovrà garantire che gli interventi siano effettuati nel rispetto di tale vincolo. - **Da recepire in fase di progettazione esecutiva e realizzazione delle opere.**
- **Flussi di traffico:** si dovranno monitorare gli effettivi flussi di traffico indotti dall'attuazione degli interventi, in merito alla realizzazione della nuova rotatoria sulla Via

Nazionale. – **Già recepita nella "Dichiarazione di Sintesi" Elab. D.08), con integrazione del 04/04/2019 e successivamente in fase esecutiva.**

- **Rumore:** nella Dichiarazione di Sintesi o, comunque, prima dell'acquisizione dei titoli abilitativi dovrà essere presentata ulteriore documentazione previsionale di impatto acustico, finalizzata a prevedere più compiutamente l'effetto del traffico veicolare e ferroviario; nella stessa Dichiarazione di Sintesi si dovrà prevedere e riportare un Piano di Monitoraggio al fine di verificare gli effetti sui sistemi ambientali e territoriali. - **Già recepita nella "Dichiarazione di Sintesi" Elab. D.08), con integrazione del 04/04/2019 e successivamente in fase di progettazione esecutiva.**
- **Perimetro dell'ambito:** si dovrà predisporre una tavola di sovrapposizione tra l'ambito e le tutele esistenti al fine di garantire che gli interventi siano effettuati nel rispetto di tali vincoli presenti. - **Già recepita nella tavola "Sovrapposizione tra l'ambito e le tutele esistenti" Elab. A.10), con integrazione del 04/04/2019.**
- **Parametri urbanistici e opere di urbanizzazione:** si dovrà specificare univocamente negli elaborati i parametri urbanistici (quantità e usi) dell'intervento ed in particolare nell'Accordo Operativo e nella Convenzione Urbanistica, tutte le opere e gli interventi a carico del soggetto attuatore nonché i relativi impegni contrattuali. - **Già recepita nell'Accordo Operativo e nella Convenzione Urbanistica e negli altri elaborati progettuali con integrazione del 04/04/2019**.

  Inoltre la flessibilità ammessa all'art. 5 delle norme dell'Accordo dovrà essere strettamente commisurata alle condizioni di sostenibilità e messa in sicurezza del progetto di sistemazione del versante. – **Da recepire in fase di progettazione esecutiva**.
- **Edilizia Residenziale Sociale ERS:** si dovrà dimostrare nell'Accordo Operativo il soddisfacimento dell'obbiettivo richiesto dal PSC e dalla normativa vigente pari al 20% degli alloggi totali. **- Si prende atto della prescrizione del C.U.M. ritenendo comunque che la scelta effettuata risponde agli obbiettivi del PSC e della normativa vigente, in quanto la realizzazione e cessione di un numero equivalente di alloggi ERS "finiti e in proprietà e locazione permanente" al Comune di Pianoro, pari a 7 in un edificio da realizzare su un'area di proprietà comunale posta all'interno del Comparto C7 (Pianoro-Lagazzo) derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche del previgente PRG e 6 da realizzarsi all'interno dell'Ambito, è stata ritenuta coerente con gli obbiettivi e preferibile rispetto alla cessione di lotti urbanizzati atti a ospitare il 20% del numero**

totale di alloggi previsti dall'Accordo, ma da realizzare a carico del Comune, in virtù del maggiore valore patrimoniale degli immobili oggetto di cessione.

- **Tempi di attuazione:** si dovrà prevedere sia nell'Accordo Operativo e sia nella Convenzione Urbanistica una durata congrua con l'impegno realizzativo delle opere pubbliche e private, stimata in 5 anni non prorogabile e termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei relativi titoli abilitativi, ritenendo auspicabile che i permessi di costruire per la realizzazione degli alloggi ERS vengano presentati preliminarmente o contestualmente al primo titolo abilitativo riguardante le opere private. - **Già recepita nell'Accordo Operativo, nella Convenzione Urbanistica e nel Cronoprogramma con integrazione del 04/04/2019, specificando che il termine "opere pubbliche e private" è da intendersi riferito alle sole opere di urbanizzazione, interne ed esterne al comparto, mentre la realizzazione degli interventi riferiti agli edifici privati potrà essere completata nel termine di validità dell'Accordo e della relativa Convenzione, indicato in 10 anni, stante la complessità dell'intervento e la variabilità delle condizioni del mercato immobiliare che hanno portato a suddividere l'attuazione in due lotti funzionali (I° lotto nei primi 5 anni e II° lotto nei successivi 5).**
- **Impegni economici e finanziari:** la relazione economico - finanziaria dovrà essere adeguatamente integrata in modo da essere coerente con quanto indicato all'art. 38 della L.R. n. 24/2017, non riuscendo, quella prodotta, a dimostrare la sostenibilità finanziaria dell'intervento e conseguentemente la sua tempestiva attuazione. - **Già recepita nella "Relazione economico - finanziaria" Elab. D.07), con integrazione del 04/04/2019.**
- **Viabilità e piste ciclabili:** si dovrà valutare una connessione tra i due percorsi ciclabili al fine di dare continuità al sistema. - **Già recepita nella tavola "Planimetria generale tecnica con indicazione dei lotti, degli standards e delle aree da cedere" Elab. B.03.1), con integrazione del 04/04/2019.**
- **Manufatti a servizio delle infrastrutture a rete:** si dovrà prevedere la loro realizzazione al di fuori delle aree verdi e comunque in modo da non limitare la fruizione pubblica. - **Da recepire in fase di progettazione esecutiva e realizzazione delle opere.**
- **Nuova disciplina del contributo di costruzione:** si ricorda che entro e non oltre il 30/09/2019 i comuni sono tenuti a dare attuazione alla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018 recante la nuova disciplina del contributo di costruzione. – **Da recepire in fase di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica**

- **Città Metropolitana di Bologna** **Prot. n. 5866 del 22/03/2019**

La Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019, in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso valutazione ambientale positiva condizionata al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE SAC, nonché delle ulteriori considerazioni ambientali esposte nella Relazione Istruttoria (Allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/3/2019). – **Tali prescrizioni si intendono integralmente accolte e in parte sono già state recepite nella "Dichiarazione di Sintesi" Elab. D.08), con integrazione del 04/04/2019 e in parte dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva e nella realizzazione delle opere.**

Inoltre ha espresso parere favorevole in materia di riduzione del rischio sismico recante la compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 condizionato al recepimento delle prescrizioni ivi previste e formulate dal Geologo Fabio Fortunato (Allegato 2 dell'Atto del Sindaco Metropolitano). - **Tali prescrizioni si intendono integralmente accolte e in parte sono già state recepite nella "Dichiarazione di Sintesi" Elab. D.08), con integrazione del 04/04/2019 e in parte dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva e nella realizzazione delle opere.**

- **Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna, Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, Dipartimento di Sanità pubblica**

L'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, Dipartimento di Sanità pubblica ha espresso parere FAVOREVOLE, alle condizioni suggerite nelle conclusioni dell'Analisi del clima acustico (Elab. D.04) effettuata dal tecnico proponente, come citato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019.

- **ARPAE – Sezione Bologna**

L'agenzia ARPAE – Sezione Bologna ha espresso parere FAVOREVOLE condizionato al rispetto delle prescrizioni citate nel parere riportato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto

del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019, che si intendono **integralmente accolte, che in parte sono già state recepite nella "Dichiarazione di Sintesi" Elab. D.08), con integrazione del 04/04/2019 e che in parte dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva e nella realizzazione delle opere.**

- **Atersir**

Atersir ha espresso parere FAVOREVOLE come citato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019.

- **HERA S.p.A.**

HERA S.p.A. ha espresso parere FAVOREVOLE condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso come riportato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019, che si intendono **integralmente accolte e che dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva e nella realizzazione delle opere.**

- **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna**

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna, come citato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019, comunica la necessità di esecuzione di sondaggi archeologici preliminari e la necessità di attivare le procedure autorizzative ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 nel caso l'area fosse ricompresa in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica "ope legis", **indicazione che si intendono condivisibili e che dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva e nella realizzazione delle opere.**

- **L'Ufficio Vincolo idrogeologico dell'Unione dei Comuni Savena – Idice**

L'Ufficio Vincolo idrogeologico dell'Unione dei Comuni Savena – Idice ha espresso parere di massima citato nel parere riportato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019.

- **Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Bacino Reno**

L'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Bacino Reno ha espresso le considerazioni citate nel parere riportato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto

del Sindaco Metropolitano n. 44 del 20/03/2019, che si intendono **integralmente accolte e dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva, nella realizzazione delle opere e nella loro utilizzazione a regime.**

Pianoro, 05/04/2019

Unità di Base
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Loredana Maniscalco
Documento firmato digitalmente

AUTORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 12, DELLA L.R. 24/2017, ALLA STIPULA DI ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE "ARS.P_V – PIANORO NUOVA" PRESENTATA DALLA SOCIETA' AGRICOLA PIANORO S.R.L.

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA
PROPOSTA N. 11 DEL 27/03/2019

<table>
<tr><td rowspan="2">IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA</td><td colspan="2">In ordine alla REGOLARITA' TECNICA, parere:

FAVOREVOLE</td></tr>
<tr><td>Pianoro, 08/04/2019</td><td>IL DIRIGENTE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO

Luca Lenzi</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">IL RESPONSABILE FINANZIARIO</td><td colspan="2">In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, parere:

FAVOREVOLE</td></tr>
<tr><td>Pianoro, 08/04/2019</td><td>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Luca Lenzi</td></tr>
</table>

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Stefania Capponi

Il Segretario Generale
Giuseppina Crisci

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).