



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 18 del 25/03/2024

Seduta Pubblica

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE PRODUTTIVA DELLA DITTA BECKER ITALIA SRL IN VIA BARGELLO COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **venticinque** del mese di **marzo** alle ore **18:00** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota di prot. n. 8144 del 20 marzo 2024 i componenti del Consiglio comunale.

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

PRESENTI: 13

ASSENTI: 4

Il Segretario Comunale DOTT.SSA RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti i Consiglieri come da conteggio sopraindicato.

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Da Re Laura - nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione:

degli scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Barugolo Alberto, Pareschi Dario, Selleri Fabio.

DIBATTITO:

Esponde il Sindaco Gubellini.

Interviene il Consigliere Mazzoncini, annunciando il proprio voto contrario.

Interviene il Consigliere Mengoli, annunciando il proprio voto contrario.

Interviene il Consigliere Selleri, annunciando il proprio voto contrario.

Interviene il Consigliere Cavina, comunicando voto favorevole.

Interviene il Consigliere Giovannini, comunicando voto favorevole.

Interviene il Consigliere Pareschi, comunicando voto favorevole.

Il Sindaco Gubellini risponde al Consigliere Mengoli.

PROCEDURA EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE PRODUTTIVA DELLA DITTA BECKER ITALIA SRL IN VIA BARGELLO COMPOR-TANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PSC E RUE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Ditta BECKER ITALIA SRL ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell’Unione Terre di Pianura in data 20/04/2023 prot. n. 9267, istanza di attivazione della procedura ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*” per ottenere il rilascio del permesso di costruire per Ampliamento della sede produttiva della ditta con realizzazione di fabbricato ad uso produttivo, presso il Comune di Castenaso (BO), in via Bargello, successivamente integrata con documentazione a completamento della precedente acquisita dal SUAP dell’Unione Terre di Pianura in data 24/04/2023 prot. n. 9546 – 9547 – 9548 – 9550;
- il PSC e il RUE vigenti del Comune di Castenaso identificano l’area oggetto di intervento rispettivamente come Ambito ASP_BN2.1 “comparti di espansione dell’ambito produttivo sovra-comunali a conferma di previsioni previgenti (art. 5.7 del PSC)” e ASP_BN “Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici” (art. 4.5.2 del RUE) e che in data 20 maggio 2004 è stato sottoscritto l’Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell’Associazione “Valle dell’Idice”;
- a decorrere dal 1° gennaio 2022 le medesime aree risultano, *ope legis*, equipollenti alle aree non pianificate, disciplinate (in ordine agli interventi edilizi comunque ammessi fino alla approvazione del PUG) dall’articolo 8, commi 3 e 4, della legge regionale edilizia - LR 30/07/2013, n. 15, in quanto, dalla medesima data, a norma degli articoli 3 e 4 della LR n. 24 del 2017, hanno cessato di aver efficacia tutte le previsioni di piano che attribuivano alle medesime aree potestà edificatorie subordinate a piano attuativo;
- la L.R. 24/2017 ammette la possibilità di avviare e concludere procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica;
- dal punto di vista urbanistico, il progetto comporta variante cartografica al PSC e variante cartografica e normativa al RUE, con l’inserimento di un nuovo ambito ASP1.9 disciplinato da apposita scheda normativa del RUE;
- l’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede la possibilità di approvare progetti riguardanti l’insediamento di impianti produttivi con una procedura semplificata di variazione degli strumenti urbanistici mediante la convocazione della conferenza dei servizi ai fini dell’acquisizione di tutti gli atti necessari per l’attuazione dell’intervento richiesto e che sulla proposta di variante si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;
- con nota prot. n. 9896 del 27/04/2023 acquisita agli atti del Comune in data 28/04/2023 prot. n. 8622 il SUAP dell’Unione Terre di Pianura ha convocato la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., per l’esame del progetto di Ampliamento della sede produttiva della ditta Becker Italia S.r.l. in via Bargello, al fine di acquisire tutti gli atti necessari per l’attuazione dell’intervento, in particolare il rilascio del Permesso di costruire e la variante agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Castenaso;

DATO ATTO che:

- sono stati acquisiti agli atti del SUAP dell’Unione Terre di Pianura i contributi e richieste di integrazioni documentali e chiarimenti formulate dagli enti coinvolti in Conferenza;
- in data 19/05/2023 con nota prot. n. 11771 il SUAP dell’Unione Terre di Pianura ha trasmesso al proponente le richieste di integrazioni e chiarimenti sopra citate e ha comunicato la contestuale sospensione dei termini procedurali ai sensi dell’art. 2 comma 7 della L.241/90 e s.m.i.;
- in data 19/06/2023 con nota prot. n. 14447 il SUAP dell’Unione Terre di Pianura ha trasmesso la documentazione integrativa acquisita dal proponente e ha convocato una seduta sincrona ai sensi dell’art. 14 ter Legge n. 241/1990, come richiesto dall’Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Castenaso;
- in data 04/07/2023 si è svolta, in modalità telematica, in forma simultanea e in modalità sincrona, la prima seduta della Conferenza di Servizi, in esito alla quale si è reso necessario acquisire ulteriore documentazione integrativa a chiarimento, come da verbale prot. n. 17046/2023, trasmesso dal SUAP dell’Unione Terre di Pianura con nota prot. n. 17051 del 12/07/2023;
- in data 28/07/2023 con nota prot. n. 18738 il SUAP dell’Unione Terre di Pianura ha trasmesso la documentazione integrativa acquisita in risposta alle richieste formulate dagli Enti coinvolti in Conferenza e ha convocato una seconda seduta della Conferenza di Servizi;
- in data 02/08/2023 si è svolta, in modalità telematica, in forma simultanea e in modalità sincrona, la seconda seduta della Conferenza di Servizi, in esito alla quale si è reso necessario acquisire ulteriore documentazione integrativa a chiarimento, come da verbale prot. n. 19728/2023, trasmesso dal SUAP dell’Unione Terre di Pianura con nota prot. n. 19736 del 08/08/2023;
- in data 05/09/2023 con nota prot. n. 21791 il SUAP dell’Unione Terre di Pianura ha trasmesso la documentazione integrativa acquisita in risposta alle richieste formulate dagli Enti coinvolti in Conferenza e ha convocato una terza seduta della Conferenza di Servizi;
- in data 13/09/2023 si è svolta, in modalità telematica, in forma simultanea e in modalità sincrona, la terza seduta della Conferenza di Servizi, come da verbale prot. n. 23478/2023, trasmesso dal SUAP dell’Unione Terre di Pianura con nota prot. n. 23484 del 21/09/2023;
- gli elaborati relativi al procedimento di cui all’oggetto, comprensivi della documentazione di Valsat, per Ampliamento della sede produttiva della ditta Becker con realizzazione di fabbricato ad uso produttivo in via Bargello, sono stati depositati, per 45 giorni consecutivi dal 27/09/2023, presso la sede del SUAP dell’Unione Terre di Pianura, presso il Comune di Castenaso e presso la Città Metropolitana di Bologna, in libera visione;
- l’avviso di deposito degli atti è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n. 261 del 27/09/2023, all’Albo Pretorio dell’Unione Terre di Pianura e del Comune di Castenaso e sul sito internet dello stesso Comune;
- entro la scadenza del termine di deposito non sono pervenute osservazioni;
- con nota prot. n. 28410 del 16/11/2023 il SUAP dell’Unione TdP ha richiesto a Città Metropolitana di Bologna l’espressione delle determinazioni di competenza;
- con nota prot. n. 29004 del 24/11/2023 il SUAP dell’Unione TdP ha trasmesso al Comune la richiesta di chiarimenti formulata da Città Metropolitana - Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile - Servizio Pianificazione Urbanistica a cui il Comune di Castenaso – Area Tecnica e Patrimonio ha risposto con nota prot. n. 24614 del 12/12/2023;
- sono state acquisite agli atti del Comune con prot. n. 1697 del 24/01/2024 da Città Metropolitana di Bologna e successivamente con prot. n. 1925 del 26/01/2024 dal SUAP dell’Unione TdP, le determinazioni di competenza di Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco metropolitano n. 14 del 23/01/2024, complete di relazione istruttoria dell’Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile – Servizio Pianificazione Urbanistica, della proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale di ARPAE AACM nonché del parere in materia di vincolo sismico;

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

- Parere *TIM SpA* acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 10662 del 08/05/2023 e al prot. n. 25799 del 17/10/2023;
- Parere *Consorzio della Bonifica Renana* acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 10893 del 10/05/2023;
- Pareri *Hera SpA Servizi Ambientali* acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 12119 del 25/05/2023;
- Pareri *Hera SpA – Inrete Distribuzione Energia SpA* acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 28395 del 16/11/2023 (prot. n. 18275 del 14/09/2023 Comune di Castenaso);
- Parere *ATERSIR* acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 13667 del 12/06/2023;
- Pareri *Azienda USL* acquisiti al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 15988 del 03/07/2023 e al prot. n. 22470 del 12/09/2023;
- Pareri *Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara* acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 16782 del 11/07/2023;
- Parere *ARPAE APAM* acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 24307 del 29/09/2023;

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

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

VISTI gli elaborati documentali e cartografici relativi al progetto di Ampliamento della sede produttiva della ditta Becker con realizzazione di fabbricato ad uso produttivo, presso il Comune di Castenaso (BO), in via Bargello, così come adeguati ed integrati sulla base delle richieste espresse dalla Città Metropolitana e dagli Enti competenti e conservati agli atti;

VISTI in particolare gli elaborati di seguito elencati, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale (acquisiti agli atti del Comune in data 07/03/2024 prot. n. 7082 del 08/03/2024):

- Relazione generale del progetto definitivo BECK22005_DG_002_4
- Relazione di variante agli strumenti urbanistici e variante alle norme BECK22005_DG_004_4
- Relazione sulla Valsat BECK22005_DA_012_5
- Sintesi non tecnica della Valsat BECK22005_DAG_013_5
- Schema di accordo integrativo BECK22005_DG_017_4

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

- Ca.PSC.2.1 "Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale" – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato);

- Ca.PSC.2.2 “Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli relativi alla sicurezza, vulnerabilità del territorio e rispetti delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici” – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato);
- Ca.PSC.3 “Ambiti e Trasformazioni Territoriali” – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguente modifica della classificazione urbanistica del territorio da ASP_BN2.1 “comparti di espansione dell’ambito produttivo sovracomunali a conferma di previsioni previgenti” a ASP_B “Ambito produttivo consolidato sovracomunale”);
- Ca.RUE.1.1 “Ambiti Urbani e Territorio Rurale” – scala 1:10.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguente modifica della classificazione urbanistica del territorio da “Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici” ad ASP1.9 “Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione”);
- Ca.RUE.1.2 “Ambiti Urbani e Dotazioni Territoriali” – scala 1:5.000 (modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguente modifica della classificazione urbanistica del territorio da ASP_BN “Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici” ad ASP1.9 “Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione”);
- Ca.RUE.N “Norme – Allegati” (Capo 4.4 Art. 4.4.3 comma 2bis “Disposizioni particolari” inserimento dell’Ambito ASP1.9);

VISTI

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

VISTO lo schema di accordo integrativo ai sensi della legge n. 241/1190 (ns. prot. n. 7082 del 08/03/2024), tra il Comune di Castenaso e il soggetto attuatore, per Ampliamento della sede produttiva della ditta Becker con realizzazione di fabbricato ad uso produttivo costituente variante agli strumenti urbanistici, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO che:

- il progetto presentato rientri nei limiti e nei disposti tecnici di cui all’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, perseguendo le finalità di promozione delle attività insediate nel territorio e che risulta condivisibile l’assetto urbanistico proposto dalla variante;
- l’area individuata, collocata in prossimità dell’attuale sede della Ditta Becker nel Comune di Castenaso, che ha manifestato la volontà di mantenere l’attività nelle vicinanze, risulta idonea per l’intervento di ampliamento della stessa;

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

PRESO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 18.03.2024;

VISTO l’art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 avente per oggetto le attribuzioni dei Consigli;

Visti i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell’art. 49 del

DLgs. n. 267 del 18.08.2000;

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

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

Il Presidente sottopone a votazione palese per appello nominale la proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza dei voti, con il seguente esito:

Presenti: 13

Votanti 13

Voti favorevoli : 10

Sindaco - Carlo Gubellini (Prima Castenaso)
Laura Da Re (Prima Castenaso)
Chiara Cervellati(Prima Castenaso)
Monica Marchesini (Prima Castenaso)
Dario Pareschi (Prima Castenaso)
Fortunato Gaspare Romeo (Prima Castenaso)
Cristiano Cuppini (Prima Castenaso)
Alberto Barugolo (Prima Castenaso)
Mattia Cavina (La sinistra al centro)
Carlo Giovannini (Castenaso vista da dentro)

Contrari : 3

Angelo Mazzoncini (Castenaso si Cambia)
Mauro Mengoli (Castenaso si Cambia)
Fabio Selleri (Movimento 5 Stelle)

Astenuti : 0

DELIBERA

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

- di approvare il documento “Allegato A - Relazione di controdeduzione” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la proposta di controdeduzione e recepimento delle riserve della Città Metropolitana di Bologna e dei pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale;
- di approvare la proposta di variante al PSC e al RUE del Comune di Castenaso per l’ampliamento della sede produttiva della ditta Becker con realizzazione di fabbricato ad uso produttivo, presso il Comune di Castenaso (BO), in via Bargello, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 nel testo vigente, dando atto che la stessa risulta composta dagli elaborati elencati in premessa e conservati agli atti in formato digitale, così come adeguati e integrati sulla base delle richieste

- espresse dagli Enti competenti e dalla riserve della Città Metropolitana, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che l'avviso dell'approvazione della variante agli strumenti urbanistici (PSC e RUE) sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT), all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Castenaso;
 - di dare mandato all'Area Tecnica e Patrimonio di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, in particolare di trasmettere alla Città Metropolitana di Bologna, alla Regione e al SUAP dell'Unione TdP, la presente delibera di approvazione e gli elaborati di variante degli strumenti di pianificazione urbanistica, corredati dai documenti di Valsat, e di depositarli e pubblicarli sul sito web del Comune per la libera consultazione;
 - di approvare lo schema di convenzione "Schema di accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 al permesso di costruire per la realizzazione di fabbricato ad uso produttivo, in via Bargello costituente variante allo strumento urbanistico, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio alla sottoscrizione in nome e per conto del Comune di Castenaso del relativo atto, con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le rettifiche, integrazioni o precisazioni che si rendessero utili e necessarie.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente con votazione unanime e palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Dlgs. 18 agosto 2000 n. 267.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 18 del 25/03/2024

**OGGETTO: Procedura ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per AMPLIAMENTO DELLA SEDE
PRODUTTIVA DELLA DITTA BECKER ITALIA SRL IN Via BARGELLO
comportante variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE.**

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

IL PRESIDENTE

DA RE LAURA

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA RISTAURI LETIZIA

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

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



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**Procedura ex art. 8 del DPR n. 160/2010
per ampliamento della sede produttiva della Ditta Becker con
realizzazione di fabbricato ad uso produttivo in via Bargello
comportante variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE**

**Allegato A
“Relazione di Controdeduzione”**

A seguito della formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali di competenza della **Città Metropolitana di Bologna** espresse con **Atto del Sindaco metropolitano n. 14 del 23/01/2024**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile - Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere espresso in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio, della proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale espressa da ARPAE AACM di Bologna, e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, si formulano le relative controdeduzioni e si illustra come si è tenuto conto della Valsat e degli esiti delle consultazioni e in che modo le considerazioni ambientali sono e verranno integrate nel progetto.

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile -
Servizio Pianificazione Urbanistica

RISERVE

1. Alternative localizzative

Si ricorda che l'applicazione dell'art 8 del DPR 160/2010 ha come presupposto che “lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti”. Inoltre, il Servizio giuridico della Regione Emilia-Romagna con parere espresso in data 10/03/22 ha precisato che per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, l'art. 8 è applicabile fermo restando il giudizio di merito dell'amministrazione comunale sulla assenza di ragionevoli alternative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate.

A tal proposito, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune, con nota del 13/12/23 ossia che non sussistono “ragionevoli alternative localizzative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate che non determinino consumo di suolo”.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si rileva che “la valutazione delle alternative, in base alle argomentazioni riportate nei documenti forniti, risulta basata

esclusivamente sulla maggiore convenienza economica di edificare un nuovo fabbricato su terreno vergine rispetto ad affrontare la ristrutturazione di edifici esistenti e nessuna considerazione è stata espressa in relazione agli aspetti ambientali delle diverse alternative disponibili”.

Si chiede quindi di inserire nella Dichiarazione di sintesi l’attestazione del Comune adeguatamente supportata di motivazione ed elementi sostanziali circa il bilanciamento degli interessi, come richiesto da ARPAE AACM.

RISERVA N. 1

Si chiede quindi di inserire nella Dichiarazione di sintesi l’attestazione del Comune circa l’assenza di alternative localizzative come richiesto da ARPAE AACM.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si inserisce nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi l’attestazione del Comune di cui al prot. n. 24614 del 12/12/2023 di seguito riportata, integrando l’elaborato con adeguate motivazioni ed elementi circa il bilanciamento degli interessi e meglio argomentando la valutazione delle alternative localizzative.

“Considerate le esigenze espresse dall’impresa, esaminata la documentazione presentata ed eseguite le opportune verifiche, per quanto di competenza, si ritiene che l’area proposta, collocata in prossimità dell’attuale sede della Ditta Becker nel Comune di Castenaso, che ha manifestato la volontà di mantenere l’attività nelle vicinanze, sia idonea per l’intervento di ampliamento della stessa, non sussistendo ragionevoli alternative localizzative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate che non determinino consumo di suolo, apportando di conseguenza variante agli strumenti urbanistici vigenti”.

2. Uso logistico

Gli usi definiti dal PSC e dal RUE per l’ambito sono quelli attribuiti dalla categoria c1 “Attività manifatturiere industriali o artigianali”. Tuttavia dagli approfondimenti prodotti si evince che il ciclo produttivo prevede arrivi settimanali dai 2 stabilimenti produttivi situati in Germania, oltre che controllo e stoccaggio delle merci e distribuzione sul territorio nazionale in base agli ordini acquisiti dal reparto commerciale.

Al fine di garantire la coerenza dell’intervento con quanto previsto nell’Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, approvato in data 27 luglio 2022 e sottoscritto in data 01/08/2022, fra la Regione Emilia-Romagna e la Città metropolitana di Bologna, si chiede di esplicitare negli elaborati (NTA e Convenzione) che l’intervento proposto non si configura come attività di logistica.

RISERVA N. 2

Si chiede di esplicitare negli elaborati (NTA e Convenzione) che l’intervento proposto non si configura come attività di logistica.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si provvede ad esplicitare che l'intervento non si configura come attività di logistica nelle norme di RUE - art. 4.4.3 comma 2bis Ambito ASP1.9 (Villanova Via Bargello) e nella Convenzione.

3. Accessibilità e mobilità sostenibile

Nella Relazione generale del progetto definitivo di ampliamento dell'azienda si riporta uno "stralcio dell'elaborato relativo al tratto di ciclabile progettato da Autostrade (...) previsto nel corpo delle opere a integrazione del potenziamento in sede dell'autostrada e tangenziale di Bologna. Il progetto interessa il tratto antistante il lotto oggetto della nostra progettazione."

La pista ciclo-pedonale cui si fa riferimento, prevista lungo via Bargello, rientra tra gli interventi integrativi proposti da Autostrade al progetto Lungosavena Lotto III, opera viaria di adduzione legata al Potenziamento in sede del sistema autostradale e tangenziale di Bologna. Tali interventi integrativi, tra i quali quindi anche la pista ciclo-pedonale in questione, sono attualmente in corso di approvazione da parte di una Conferenza di Servizi decisoria attivata nell'ambito del "procedimento unico" ex art. 53 della LR 24/2017 avviato dalla Città metropolitana di Bologna – Settore Strade Sicurezza e Ciclovie.

Prendendo atto di quanto contenuto nella stessa sezione della Relazione generale, si chiede di garantire il necessario coordinamento tra le due progettazioni per le opportune verifiche e per la coerenza tra le tempistiche dei rispettivi interventi.

Alcuni aspetti paiono infatti richiedere una particolare attenzione, anche in considerazione del fatto che il progetto di Autostrade prevede:

- la traslazione verso nord della sede stradale di via Bargello, per ricavare lo spazio necessario per la realizzazione della pista ciclo-pedonale in affiancamento a sud della nuova sede stradale. La pista ciclo-pedonale è dunque prevista su una superficie oggi coperta in parte dalla sede stradale attuale e in parte dal verde a bordo strada

- la realizzazione di un cordolo continuo di 70 cm di larghezza e 15 cm di altezza a separare la pista ciclo-pedonale dalla nuova sede stradale traslata un fosso di laminazione a cielo aperto a sud della pista ciclo-pedonale.

Questi elementi, tra gli altri previsti dal progetto di Autostrade, possono evidentemente avere un impatto sull'area interessata dall'intervento (probabilmente anche sulla sua stessa delimitazione) e richiedono inoltre di porre ulteriori accorgimenti, dei quali si chiede conto, in corrispondenza dei due passi carrai previsti dal progetto per gli accessi all'area di intervento.

Più in generale, al fine di incentivare e promuovere l'accessibilità ciclabile al comparto, anche in un'ottica di massimizzazione degli effetti dovuti alla realizzazione del percorso ciclabile sopra descritto, è necessario prevedere percorsi ciclabili/ciclopedonali ben visibili e sicuri all'interno del comparto e aree di sosta bici all'interno del comparto che dovranno: essere ubicate nelle immediate vicinanze degli ingressi degli edifici; avere un numero di posti adeguati per la sosta delle biciclette di addetti, prevedendo anche un numero congruo di punti di ricarica per le e-bike; prevedere una tipologia di rastrelliera ad archetto che consenta di ancorare il telaio della bici; avere una struttura che garantisca la copertura dei mezzi.

RISERVA N. 3

Si chiede di garantire il necessario coordinamento tra le due progettazioni, della pista ciclo-pedonale lungo via Bargello individuata nel progetto dell'intervento e che rientra tra gli interventi integrativi proposti da Autostrade al progetto Lungosavena Lotto III attraverso opportune verifiche e garantendo la coerenza tra le tempistiche dei rispettivi

interventi.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

L'intervento tiene conto del progetto della pista ciclopedonale lungo via Bargello correlata al lotto III della Lungosavena. Il tracciato riportato negli elaborati ricalca fedelmente la progettazione proposta da Autostrade e lo modifica esclusivamente per renderlo compatibile con i nuovi accessi viabilistici al sito produttivo della Becker. In fase di rilascio del permesso di costruire e durante l'esecuzione dei lavori si approfondiranno comunque i temi di interferenza e si condivideranno le specifiche con gli uffici Comunali e con Autostrade, coordinando le attività di lavorazione e garantendo la coerenza tra le tempistiche dei diversi interventi.

Al fine di incentivare e promuovere l'accessibilità ciclabile al comparto, anche in un'ottica di massimizzazione degli effetti dovuti alla realizzazione del percorso ciclabile progettato, si prevederanno aree di sosta bici all'interno del comparto stesso, nelle immediate vicinanze degli ingressi degli edifici, garantendo un numero di posti adeguati per la sosta delle biciclette di addetti, e un numero congruo di punti di ricarica per le e-bike, possibilmente utilizzando una tipologia di rastrelliera ad archetto che consenta di ancorare il telaio della bici e una struttura che garantisca la copertura dei mezzi.

4. Prestazioni ambientali dell'insediamento

In merito alle prestazioni ambientali dell'intervento si richiamano le indicazioni di cui agli artt. 36-39 del Piano Territoriale Metropolitan al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, anche nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato.

A titolo di esempio, si segnala la necessità di prestare particolare attenzione ai seguenti aspetti progettuali: permeabilità dei suoli, qualità degli spazi aperti, strade alberate, aree di forestazione urbana ad alto assorbimento di CO₂; miglioramento dei servizi ecosistemici di regolazione, riduzione dell'isola di calore e abbattimento di inquinanti atmosferici, l'utilizzo di pareti verdi, massimizzazione dell'uso delle fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico, riduzione della produzione dei rifiuti e massimizzazione della raccolta differenziata. Si chiede di precisare nella Dichiarazione di Sintesi che nella realizzazione degli interventi che sarà garantita l'adozione di idonee soluzioni progettuali affinché nelle aree a parcheggio pubbliche e private vi siano dotazioni arboree e arbustive con funzione di ombreggiamento.

RISERVA N. 4

Richiamando le indicazioni di cui agli artt. 36-39 del Piano Territoriale Metropolitan si chiede di approntare soluzioni progettuali finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, anche nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si provvede ad integrare la Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi, prevedendo l'adozione di soluzioni progettuali finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento anche nell'ambito delle strategie di

mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della Variante al PSC e al RUE, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale indicate nella "Relazione istruttoria" dell'AAC Metropolitana di ARPAE.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana anche ai fini del monitoraggio sul consumo di suolo ai sensi della L.R. 24/2017.

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

...

Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete.

Nelle fasi di progettazione esecutiva si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste dalle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica, sulla base della conoscenza dei parametri geomeccanici, dei carichi effettivamente trasmessi al piede delle fondazioni, alla profondità del piano di posa e delle caratteristiche strutturali delle future costruzioni, della disequazione $Ed < Rd$ e degli stati limite ultimi in condizioni statiche e sismiche;*
- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;*
- al mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio;*
- all'ulteriore controllo dettagliato dei livelli statici della falda acquifera;*
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente procedimento.*

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;*
- si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto fatte salve le prescrizioni di carattere geologico e sismico soprariportate e tutte le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative al Procedimento Unico proposto.*

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle

lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni della relazione geologica, idrogeologica e sismica, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per le strutture in progetto in relazione ai terreni indagati.

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

Controdeduzione

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

La consultazione e le valutazioni degli Enti

Si richiama il documento prot. n. 1874 del 21/09/2023 dell’Unione dei Comuni Terre di Pianura riferimento SUAP 9267/2023, che riporta le fasi e gli esiti della Conferenza dei Servizi per l’acquisizione dei pareri di competenza degli Enti coinvolti nel procedimento.

PARERE TIM SPA

acquisito al SUAP dell’Unione TdP al prot. n. 10662 del 08/05/2023

Parere favorevole e nulla osta alle opere previste dal progetto, subordinata alle seguenti considerazioni:

- *Per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede all’Ente o alla ditta incaricata di aprire una pratica chiamata “PARERE” coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impresе/#/PortaleImpresa/Servizi>). Tutte le pratiche sopracitate saranno da aprire con un ragionevole anticipo rispetto all’inizio dei lavori.*

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole e nulla osta alle opere previste dal progetto e si procederà come richiesto.

acquisito al SUAP dell’Unione TdP al prot. n. 25799 del 17/10/2023

Parere favorevole subordinato alle indicazioni sottostanti:

Prima di procedere alle lavorazioni si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l’apertura di una pratica denominata “Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC e/o tracciatura cavi in loco” (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimpresе/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l’esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata "Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata "Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni

(<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>).

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole e si procederà come richiesto.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 10893 del 10/05/2023

Parere idraulico favorevole all'intervento edilizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1. rastremare i diametri di scarico (bocca tarata) dei sistemi di laminazione fino ad un valore di 80 mm;*
- 2. tenere sempre presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nelle disposizioni specifiche al punto 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016;*
- 3. presentare allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Castenaso, dal parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento della efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.*

Controdeduzione

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi che saranno verificate al rilascio del permesso di costruire ed eventualmente riportate nello stesso. Si aggiorna anche la convenzione in riferimento all'ultimo punto.

PARERI HERA SPA - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 12119 del 25/05/2023

... come verrà allestito o progettato il comparto, non influirà sul servizio di svuotamento contenitori.

Il lotto in oggetto rientra in zona rurale/industriale dove il servizio di ritiro rifiuti avviene porta a porta e in tali aree le attività produttive tengono all'interno della loro proprietà i contenitori e li espongono all'esterno, su strada pubblica, solo nelle giornate prestabilite. Il nostro mezzo quindi provvede al ritiro dei rifiuti rimanendo su strada Comunale.

Controdeduzione

Si prende atto del parere

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 28395 del 16/11/2023 (prot. n. 18275 del 14/09/2023 Comune di Castenaso)

Parere favorevole condizionato con prescrizioni generali e prescrizioni specifiche

Controdeduzione

Si richiamano le prescrizioni generali e specifiche nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi che saranno verificate al rilascio del permesso di costruire ed eventualmente riportate nello stesso.

PARERE ATERSIR

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 13667 del 12/06/2023

...

Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime PARERE favorevole all'opera.

Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del S.I.I.; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I. e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

Si comunica, infine, che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERE AUSL

acquisiti al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 15988 del 03/07/2023 e al prot. n. 22470 del 12/09/2023

... si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- 1. i servizi igienico sanitari ciechi, devono essere provvisti di impianto dell'estrazione dell'aria e in tutti i locali docce deve essere garantito l'adeguato ricambio d'aria al fine di evitare problemi di condensa dovuti al vapore prodotto dall'acqua calda;*
- 2. i locali dove è prevista permanenza di persone devono essere dotati di idonea ventilazione naturale;*
- 3. i sistemi di oscuramento regolabili dei locali devono essere garantiti anche nei locali di lavoro diversi da quelli ad uso ufficio, dovendo in particolare impedire l'irraggiamento solare diretto delle postazioni di lavoro, nonché, il peggioramento del microclima interno indotto dal cosiddetto "effetto serra".*

... preso atto di quanto dichiarato nell'elaborato "DG -Pareri seconda conferenza dei servizi e risposte del017-1 Gruppo di Progettazione", si ribadisce il parere già espresso.

Controdeduzione

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi che saranno verificate al rilascio del permesso di costruire ed eventualmente riportate nello stesso.

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

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 16782 del 11/07/2023

...

- preso atto dei lavori indicati in oggetto che prevedono scavi a cielo aperto in via del Bargello a Castenaso per l'ampliamento dell'edificio industriale Becker;

- considerato che è già nota la sussistenza di un diffuso interesse archeologico dell'area in oggetto trovandosi presso i siti 56 e 57 segnalati in carta archeologica del PSC di Castenaso (Tav Ca-C4.2) con evidenze anche superficiali;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime parere positivo, ma ritiene opportuno che gli scavi nel sottosuolo vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo. Le indagini avverranno con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), esterno all'amministrazione, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica di questa Soprintendenza e dovranno mettersi in contatto con la Funzionaria archeologa responsabile dell'istruttoria; a tal fine, sarà cura della D.L. comunicare il nominativo della ditta incaricata, del Direttore dei Lavori e la data di inizio lavori con un congruo preavviso di almeno 10 giorni lavorativi. Agli archeologi incaricati dovrà essere fornita la documentazione progettuale completa e copia del presente parere.

Resta inteso che, qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel

corso di detti controlli, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito.

Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Controdeduzione

Si prende atto del parere e si aggiorna la Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi e la Convenzione riportando quanto richiesto.

PARERE ARPAE

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 24307 del 29/09/2023

...

Si richiede che la dichiarazione di non aver trovato un'alternativa coerente con le esigenze dell'azienda venga attestata dall'amministrazione Comunale come richiesto dal parere della Regione sopra riportato in merito all'applicabilità dell'art.8 DRP 160/2010 affinché la modifica di classificazione grafica e normativa del PSC e RUE comunali possa essere considerata compatibile con quanto previsto da normativa e pianificazione comunale e sovraordinata

Controdeduzioni

Vedi risposta alla riserva n. 1.

Relativamente alla matrice ACQUE si esprimono le seguenti prescrizioni cui si ritiene vincolato il parere favorevole alla soluzione progettuale proposta:

- 1. La permeabilità dovrà essere massimizzata prevedendo la realizzazione di stalli permeabili aventi pendenza verso le aree piantumate limitrofe.*
- 2. Le reti di raccolta delle superfici carrabili coperte non dovranno essere connesse alla rete bianca separata di raccolta delle acque meteoriche.*
- 3. Le aree adibite a deposito temporaneo di rifiuti e le isole ecologiche dovranno essere idraulicamente confinate e connesse alla rete nera separata di progetto.*
- 4. Le superfici adibite alle operazioni di carico e scarico di materie prime e/o rifiuti, con particolare riferimento a quelli liquidi, dovranno essere protette dagli agenti atmosferici e/o gestite in conformità a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e DGR 1860/2006.*
- 5. Le operazioni di pulizia, sfalcio e manutenzione dei volumi di laminazione e del fosso recettore dovranno essere svolte con cadenza adeguata al fine di mantenere inalterate le volumetrie e la funzionalità idraulica dei sistemi.*
- 6. Al fine del risparmio della risorsa idrica e di una maggiore sostenibilità dell'intervento nel tempo, il recupero di portate di acque meteoriche ricadenti sui coperti dovrà essere destinato anche all'alimentazione interna per usi non potabili tramite rete duale di alimentazione delle cassette wc.*
- 7. In fase di progettazione esecutiva si valuti l'opportunità di realizzare una rete interna separata acque reflue industriali, anche come predisposizione per eventuali futuri utilizzi che potrà essere idoneamente utilizzata anche per l'eventuale scarico di acque reflue meteoriche e/o di prima pioggia in pubblica fognatura, previo idoneo trattamento ed acquisizione di Autorizzazione Unica Ambientale.*
- 8. Per lo scarico di acque reflue urbane da rete bianca separata in acque superficiali*

dovrà essere preventivamente richiesta ed ottenuta la prescritta Autorizzazione Unica Ambientale.

Controdeduzioni

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi e il punto 5 anche in convenzione.

... si esprime parere favorevole all'ampliamento richiesto, per quanto concerne la matrice acustica, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1. Il compressore, identificato tra le unità impiantistiche esterne, dovrà essere collocato all'interno di un apposito vano tecnico insonorizzato e le unità rumorose dell'estrattore, a servizio della cabina interna per la verniciatura e della cabina fonoassorbente, dovranno essere installate all'interno dell'edificio.*
- 2. Al termine della realizzazione dell'intervento dovrà essere effettuato un collaudo acustico post-operam al fine di verificare quanto definito nella valutazione previsionale, con particolare attenzione al rispetto dei limiti normativi assoluti e differenziali in periodo diurno e notturno presso il ricettore di via Bargello, esposto alla rumorosità della ditta. Il collaudo dovrà avvenire nelle condizioni di massimo disturbo ossia considerando il funzionamento di tutti gli impianti nell'ora di minimo rumore residuo sia per il periodo diurno che per il periodo notturno. Le attività richieste al presente punto dovranno essere descritte in apposita Relazione di collaudo acustico redatta ai sensi della normativa vigente e firmata da Tecnico competente, da inviare al Comune di Castenaso e per conoscenza all'Arpae entro 1 anno dall'insediamento della ditta.*
- 3. Eventuali opere di mitigazione ed interventi post-operam necessari ai fini del rispetto dei limiti normativi acustici dovranno essere a carico della ditta;*

In merito alla classificazione acustica dell'area di insediamento del nuovo stabilimento dovrà essere aggiornata la Zonizzazione Acustica Comunale, in recepimento a quanto previsto nella Classificazione Acustica di Progetto.

Controdeduzioni

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi.

Si provvederà ad aggiornare la Zonizzazione Acustica Comunale.

... si indicano nel seguito le condizioni di sostenibilità per l'intervento di ampliamento:

- a) si chiede che siano perseguite le azioni necessarie per ottimizzare e rendere sostenibile la distribuzione dei prodotti aumentando per esempio il coefficiente di carico dei mezzi circolanti e prediligendo mezzi basso emissivi (elettrici, metano, GPL);*
- b) in linea con gli obiettivi europei e regionali di decarbonizzazione, e tenuto conto dell'art. 17 delle NTA del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR) e richiamati l'art 1.10 e 3.5 del PTM è necessario incrementare la componente arborea e vegetazionale almeno del 20% rispetto al previsto, sfruttando all'occorrenza anche altri spazi non necessariamente compresi nell'area di intervento;*
- c) in tema di mobilità sostenibile, unitamente all'impegno di prevedere il telelavoro per i dipendenti si suggerisce di promuovere e sostenere il car pooling tra il personale con il fine principale di ridurre i costi ambientali e economici di spostamento o mediante l'istituzione del mobility manager aziendale;*

- d) data la previsione di saldo zero di addetti in presenza si chiede di ricalibrare il numero di parcheggi pertinenziali da destinare a uso privato, destinando le aree a verde;
- e) in merito all' "Uso sostenibile dell'energia" per la parte di illuminazione esterna si suggerisce di ricorrere a sistemi ad alta efficienza valutando impianti ad alimentazione solare, mini-eolici ad asse verticale o ibridi mentre per l'illuminazione interna a sorgenti luminose ad alta efficienza, dotate di sensori di presenza e/o sistemi di controllo;
- f) relativamente alla fase di cantiere si prescrive:
- di posizionare reti antipolvere nelle zone di confine delle aree di lavorazione a protezione dei ricettori vicini;
 - le operazioni di scarico e di carico dei materiali inerti e del terreno dai mezzi di trasporto, dovranno avvenire in modo da ridurre la diffusione di polveri mantenendo la minore altezza di caduta possibile;
 - relativamente alle attività di bagnatura si dovrà prevedere un'intensificazione di tutte le operazioni giornaliere durante la stagione estiva o comunque nei giorni particolarmente siccitosi o ventosi;
 - dovrà essere svolta una congrua frequenza di pulizia della viabilità pubblica in entrata ed uscita dal cantiere la cui estensione dovrà essere definita in accordo con i competenti uffici comunali.

Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati in conformità a quanto normato dalla LR 29 settembre 2003, n. 19 e DGR 1732/2015.

Controdeduzioni

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi. Per quanto riguarda il punto d) si precisa che la dotazione di parcheggi pertinenziali deve garantire quanto previsto dal RUE e non può essere ridotta.

Le valutazioni e riserve della Città Metropolitana corredate dai relativi allegati nonché i pareri degli Enti Ambientali hanno avuto un sostanziale recepimento, con le specificazioni e le motivazioni sopra riportate. Conseguentemente a tale recepimento, sono stati modificati e/o adeguati, laddove richiesto, alcuni elaborati, in particolare la relazione generale e la relazione di variante urbanistica, la Valsat, la Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi, lo schema di accordo integrativo (convenzione) e le Norme del RUE. Al rilascio del Permesso di costruire saranno verificate le prescrizioni ed eventualmente richiamate nel titolo abilitativo, per quanto non già recepito.

Ampliamento della sede produttiva della Becker italia

PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE/ UTILIZZATORE FINALE:
BECKER ITALIA

VIA DEL BARGELLO , 24, 40055 Villanova BO

PROPRIETA':
sig.ra Bernagozzi Carla
via Ca' dell'Orbo 60/3
40055 Castenaso

Progetto architettonico

ing. Denis Magoni

Progetto strutturale

ing. Denis Magoni

Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione

ing. Denis Magoni

Progetto impianti ed aspetti energetici

ing. Fabio Fabbri e Maurizio Poggiali

Invarianza idraulica e progetto fognature

ing. Carlo Baietti

Acustica ambientale

ing. Franca Conti

VALSAT

ing. Franca Conti
dott. Filippo De Vigili

Traffico

ing. Elena Guerzoni

Geologia

dott. geol. Alberto Caprara

OGGETTO:

Schema di accordo integrativo

BECK22005 | **DG 017.4**

cod.commissa

num. elaborato

FORMATO:

DATA: Marzo 2024

REDATTO: A.A.

SCALA:

APPROVATO: D.M.

REVISIONE:

VERIFICATO: D.M.

SCHEMA DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/1990 AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA COSTITUENTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI NELL'AREA POSTA IN VIA BARGELLO 24/3

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

- l'Ing. Silvia Malaguti, nata a Bologna (Bo) il 02/09/1976 domiciliata per la carica in Castenaso – Piazza R. Bassi n. 1, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio dell'ente medesimo e quindi nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di Castenaso con sede in Castenaso – P.zza Bassi n. 1 codice fiscale: 01065340372, per dare esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ che si allega in copia al presente atto sotto la lettera "A";

E

- la società Becker Italia srl P.IVA 00707031209 con sede legale in Villanova di Castenaso, via Bargello 24, rappresentata in persona da Amministratore Delegato Fabrizio Cazzoli C.F.CZZFRZ64D25A944K domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire e agire nel presente atto in qualità utilizzatore finale dell'area oggetto di richiesta del titolo abilitativo e di seguito denominato "soggetto attuatore";

PREMESSO CHE

- è stata presentata domanda di rilascio di permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato ad uso produttivo con contestuale variante agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, per la cui attuazione è necessario riconoscere e quindi realizzare e cedere le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e gli spazi collettivi in esecuzione dell'art. 3.1.6 del vigente RUE; (DT + P1 >= 15% della STER e P1 >= 10% SU)
- l'area di intervento è ricompresa in ambito classificato ASP_B nel PSC e ASP1.9 nel RUE e normato nel capo 4.4. del RUE, come modificato dalla variante urbanistica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del _____;

- è stato proposto di realizzare e cedere la dotazione di parcheggi pubblici P1 e di dotazioni territoriali DT per una superficie complessiva di mq. 1.733,00 maggiore della quota minima richiesta di mq 1.672,50 pari al 15% della STER; la dotazione relativa ai parcheggi pubblici P1 è pari a mq. 785 maggiore della quota minima richiesta di mq. 340 pari al 10% della SU e corrispondente a n. 30 posti auto (di cui n. 1 per ricarica elettrica di autoveicoli e n. 1 per persone a ridotta capacità motoria), identificata nella tavola n. DA 103 allegata alla richiesta di Permesso di Costruire;
- è stato proposto di sistemare le aree da cedere per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e gli spazi collettivi, comprendenti parcheggi pubblici P1 (n. 30 posti auto) e le dotazioni territoriali DT, prospicienti il lotto fondiario di intervento, come da elaborati n. DA 102, DA 103, DA 104, DA 104B, DA105, DA 106, DA 107, DA 500, IE.PC.05, IE.PC.06, IE.PC.07, allegati alla richiesta di Permesso di Costruire;
- tra le aree di cessione è ricompresa anche l'area inerente la viabilità pubblica di accesso e uscita e quella necessaria per la realizzazione della pista ciclabile (opera a carico di Autostrade per l'Italia S.p.A. e quindi senza onere alcuno per il soggetto attuatore). Resterà in capo al soggetto attuatore il solo costo per l'esecuzione dei raccordi delle intersezioni a raso su via Bargello;
- tra le aree di cessione è ricompresa inoltre la vasca di laminazione relativa all'impermeabilizzazione delle aree pubbliche, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria resterà in carico al soggetto attuatore;
- i n. 30 parcheggi privati pertinenziali previsti (di cui n. 3 dotati di ricarica per veicoli elettrici) che si attestano sulla viabilità pubblica saranno gravati da servitù di uso pubblico, con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del soggetto attuatore;

DATO ATTO CHE

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

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

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

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto e finalità dell'accordo

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto.
2. Le parti danno atto che il presente accordo integra, ai sensi dell'art.11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, i contenuti del titolo abilitativo per la costruzione di un fabbricato ad uso produttivo in relazione alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e gli spazi collettivi e alle altre aree oggetto di realizzazione e cessione all'amministrazione comunale.
3. Le opere di cui sopra consistono nella realizzazione dei parcheggi pubblici in fregio alla via Bargello, la sistemazione dell'area a dotazione territoriale prospiciente il lotto di intervento, la realizzazione della viabilità pubblica e dei percorsi e la vasca di laminazione.
4. Si conviene che le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e gli spazi collettivi verranno realizzati e ceduti all'amministrazione, a scomputo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e della quota del 50% di quelli di urbanizzazione secondaria e del contributo "D" e "S", così come previsto dalla Deliberazione di Assemblea Legislativa Regionale n. 186/2018 recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 28/11/2019. Si specifica che le dotazioni ecologiche ambientali (vasca di laminazione) non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione.
5. Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione è pari a €. 202.866.15,15 (euro duecentoduemilaottocentosessantasei/quindici), oltre IVA di legge, come da computo metrico estimativo allegato all'istanza di permesso di costruire.

Art. 2 – Impegni del soggetto attuatore

1. Il soggetto attuatore si obbliga a:
 - a) Realizzare le opere descritte al precedente articolo 1, comma 3, e meglio rappresentate nel progetto esecutivo agli atti dell'Area Tecnica e Patrimonio in allegato all'istanza di permesso di costruire prot. n. _____ del _____ sotto la propria personale responsabilità, sollevando l'amministrazione comunale da ogni richiesta relativa a diritti di terzi;
 - b) Presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione attestante che l'impresa incaricata dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione è in possesso dell'attestazione rilasciata da apposite Società Organismo di Attestazione (SOA) per avere

garanzia dell'esistenza reale dell'impresa, nonché dei requisiti di ordine generale, tecnico organizzativi, economico finanziari necessari, così come previsti dal D.P.R. 34/2000;

- c) Assicurare la regolare e tempestiva esecuzione dei lavori, entro il termine dei tre anni dal rilascio del permesso di costruire fatte salve le eventuali proroghe previste dalle norme vigenti.
- d) Cedere gratuitamente all'amministrazione comunale le aree identificate negli elaborati n. DA103 e DA104B, allegati alla richiesta di Permesso di Costruire;

Art. 3 – Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi)

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale e sulla base dei progetti allegati all'istanza di Permesso di Costruire redatti in conformità ai Regolamenti Comunali vigenti, nel rispetto delle istruzioni che verranno impartite in corso d'opera dall'Ufficio Tecnico comunale ad integrazione e perfezionamento del progetto nonché dalle aziende titolari della gestione di pubblici servizi.. Detto controllo sarà effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera.
2. Le opere ed i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura e spesa a carico del soggetto attuatore e con nomina del collaudatore da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Il certificato di collaudo definitivo, a cui dovranno essere allegate tutte le planimetrie aggiornate "as built" degli effettivi lavori eseguiti, dovrà comunque essere allegato al documento attestante l'ultimazione dei relativi lavori previsti. Entro i successivi tre mesi lo stesso dovrà essere approvato con atto amministrativo. L'esito favorevole del collaudo, ovvero la sua approvazione, determinerà l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere stesse e successiva acquisizione al patrimonio comunale previa presentazione della documentazione catastale necessaria. In ogni caso il Soggetto Attuatore e concessionario è tenuto, a favore dell'Amministrazione Comunale per le opere e i manufatti di cui al presente articolo, alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt.1667, 1668 e 1669 del Codice civile. All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione.

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

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

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente nel 10% dell'importo delle opere ovvero in €. 20.286,15 (euro ventimiladuecentottantasei/quindici) e vengono garantiti come specificato al successivo articolo 5.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione e dotazioni sarà a carico del soggetto attuatore, indipendentemente dalla proprietà delle aree stesse, fatto salvo che per le opere relative agli impianti della pubblica illuminazione che resteranno in capo al Comune così come i costi delle utenze per la stessa pubblica illuminazione.

6. Il soggetto attuatore si impegna a:

- a) non svolgere nell'immobile attività di logistica;
- b) garantire il necessario coordinamento della progettazione e dell'esecuzione dell'intervento con la realizzazione della pista ciclopedonale lungo Via Bargello correlata al III lotto della LungoSavena;
- c) prevedere aree di sosta bici all'interno del comparto stesso, nelle immediate vicinanze degli ingressi degli edifici, garantendo un numero di posti adeguati per la sosta delle biciclette di addetti, e un numero congruo di punti di ricarica per le e-bike, possibilmente utilizzando una tipologia di rastrelliera ad archetto che consenta di ancorare il telaio della bici e una struttura che garantisca la copertura dei mezzi;
- d) presentare, entro la fine dei lavori, al Consorzio della Bonifica Renana e al Comune di Castenaso il Piano programmatico di manutenzione delle vasche di laminazione. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento della efficienza idraulica della

vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale;

- e) eseguire indagini e scavi nel sottosuolo, sotto il controllo archeologico continuativo, con oneri a proprio carico, secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- f) svolgere le operazioni di pulizia, sfalcio e manutenzione dei volumi di laminazione e del fosso recettore con cadenza adeguata al fine di mantenere inalterate le volumetrie e la funzionalità idraulica dei sistemi.
- g) rispettare quanto previsto nel documento “Sintesi non tecnica del Rapporto di Valsat – Dichiarazione di Sintesi” in riferimento alle riserve di Ciottà Metropolitana e ai pareri degli Enti competenti.

Art. 4 – Modalità di cessione delle opere di urbanizzazione

1. All'emissione del certificato di collaudo e all'accertamento di regolarità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale si potrà procedere alla presa in carico e successivo trasferimento di proprietà delle opere e delle aree.
2. Le aree da cedere al Comune e quelle assoggettate all'uso pubblico (parcheggi privati pertinenziali) dovranno essere catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi precedentemente alla stipula dell'atto di cessione gratuita e servitù di uso pubblico
3. Tutte le spese di frazionamento, notarili e di trascrizione ai registri immobiliari, relative alla cessione delle opere di urbanizzazione saranno a completo carico del soggetto attuatore.

Art. 5 – Garanzia fideiussoria

1. Il soggetto attuatore a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni di cui all'articolo 2 punto a) e della corresponsione delle somme di cui all'art. 3 punto 4, documenta, all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Castenaso, di una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta di primaria compagnia assicurativa di importo pari al 110% del valore presunto delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, ovvero pari a €. 223.152,76 (euro duecentoventitremilacentocinquantadue/settantasei).
2. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi e deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione

del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1157 Codice Civile.

3. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta, su istanza del soggetto attuatore, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori constatati in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale. La garanzia fideiussoria non potrà - in ogni caso - ridursi a meno del 20% dell'importo iniziale. Essa cesserà di avere efficacia a seguito dell'avvenuto formale collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione e all'accertamento di regolarità delle stesse da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale.
4. L'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dall'Ufficio Tecnico comunale, previa diffida ad eseguire le eventuali opere non realizzate e i ripristini entro un congruo termine, autorizzerà l'Amministrazione comunale a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sullo stesso soggetto attuatore l'eventuale maggior spesa. Qualora, invece, siano riscontrate gravi difformità, o totale inadempienza, l'Amministrazione comunale, previa diffida ad eseguire i ripristini entro un congruo termine, dichiarerà decaduta il relativo permesso di costruire con conseguente inefficacia ed inoperatività del presente atto, senza pregiudizio per le sanzioni penali ed amministrative.

Art. 6 – Impegni dell'amministrazione comunale

1. L'amministrazione comunale si obbliga a concedere al soggetto attuatore, in ragione degli oneri da sostenere per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e gli spazi collettivi, lo scomputo parziale pari a €. _____ (euro _____) sugli oneri di urbanizzazione primaria, il 50 % degli oneri di urbanizzazioni secondaria e il contributo "D" e "S" relativi al permesso di costruire, in quanto l'importo risulta superiore al relativo valore tabellare.
2. Dovranno altresì essere corrisposti gli altri oneri e contributi previsti dalla normativa.

Art. 7 – Norme finali

1. Gli impegni indicati nel presente accordo si intendono assunti dal soggetto attuatore per sé e propri eventuali aventi causa in caso di vendita, permuta, donazione, totale o parziale, o qualsiasi altro negozio di trasferimento/modifica. Il soggetto attuatore si impegna pertanto a trasferire ai propri aventi causa gli obblighi assunti mediante la sottoscrizione del presente accordo, che dovrà essere citato in tutti gli atti notarili relativi ai successivi trasferimenti.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 241/1990, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.
3. Tutte le spese relative alla redazione, formazione, stipulazione ed esecuzione del presente accordo, nessuna esclusa, sono a carico del soggetto attuatore.
4. Gli effetti attivi e passivi del presente accordo decorrono dalla data odierna.