

CONFERENZA DEI SERVIZI SIMULTANEA, IN SEDUTA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 14-ter DELLA LEGGE N. 241/1990 e ss.mm.ii..per l'esame di richiesta di Permesso di Costruire, Convenzionato, relativo ad intervento di ristrutturazione urbanistica mediante demolizione di un fabbricato industriale esistente, la costruzione di due edifici residenziali e realizzazione di opere di urbanizzazione, in Via Salvador Allende 2/A, 2/B, 2/C, 2/E, 6/A, 6/B, 6/C, 6/D, 6/E, 6/F.- Pratica 10/C/2020 acquisita al prot. n.10781 del 23/04/2020 e successive integrazioni.

Conferenza dei Servizi/Amministrazione/Organi esterni/interni all'Ente in seduta pubblica

Verbale della terza riunione del 17 dicembre 2020.
SEDUTA CONCLUSIVA

PRESIEDE la seduta la Responsabile del Servizio Assetto del Territorio **Simonetta Bernardi**;

VISTA la richiesta di Permesso di Costruire acquisita al prot. 10781 del 23/04/2020 e le successive integrazioni;

VISTI:

- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i.;

CONSIDERATO che l'intervento riguarda la RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE, LA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI COMPREDENTI UNA QUOTA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, da realizzarsi in Comune di Zola Predosa in via Salvador Allende 2/A, 2/B, 2/C, 2/E, 6/A, 6/B, 6/C, 6/D, 6/E, 6/F in area classificata dal PSC e dal RUE *Ambito urbano da riqualificare Riale Nord - AR.s8* ricadente, inoltre, in fascia di rispetto ferroviario della linea Casalecchio-Vignola;

RAMMENTATO:

- di dover provvedere, in merito al procedimento, tramite l'istituto della Conferenza dei Servizi di cui agli Artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990;
- che si è ritenuto necessario, in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, di procedere, direttamente, in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter della Legge n. 241/1990, come previsto al comma 7 dell'art. 14-bis della citata Legge, svolgendo la Conferenza in seduta pubblica;

RICHIAMATI:

- la **prima seduta del 23/06/2020** della Conferenza dei Servizi in questione ed il relativo verbale Prot. n. 18229 del 17/07/2020 con cui, i lavori della Conferenza venivano **sospesi** determinando la necessità di conformare gli atti alle eccezioni e condizioni evidenziate nel verbale stesso;
- la **seconda seduta del 27/10/2020** della Conferenza dei Servizi in questione ed il relativo verbale Prot. n. 30927 del 17/11/2020 con cui, i lavori della Conferenza venivano **sospesi** determinando la necessità di conformare gli atti alle eccezioni e condizioni evidenziate nel verbale stesso;

U
COMUNE DI ZOLA PREDOSA
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0034224/2020 del 17/12/2020
Fasc. 6.3 N.11.10/2020
Firmatario: SIMONETTA BERNARDI, DAVIDE PISCIOTTA

CONSIDERATO:

- che in data 03/12/2020 con Prot. n. 32532 e Prot. n. 32537 il proponente ha presentato documentazione tecnica integrativa e sostitutiva di quanto precedentemente in atti;
- che, per le finalità sopra richiamate, è stata indetta, in data odierna alle ore 10.00, in modalità telematica, la **terza riunione** della **Conferenza dei Servizi delle Amministrazioni e degli Organi esterni nonché dei Servizi interni all'Ente** al fine della valutazione del procedimento in esame;
- che la documentazione integrativa e sostitutiva sopraccitata è stata efficacemente trasmessa agli Enti ed Autorità convocate alla presente Conferenza in data 03/12/2020 con Prot. n. 32683;
- che alla seduta sono stati convocati i sotto elencati Organi e Amministrazioni, di cui viene verificata la presenza secondo quanto indicato nella tabella seguente:

Ente/Amministrazione	presente/ assente	Rappresentante	Delega
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA	A		
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA	A		
ENAC-DISTRETTO NORD EST	A		
ENAV SPA	A		
REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO	A		
REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITÀ SOSTENIBILE	A		
REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO SETTORE TECNICO FERROVIARIO	A		
FER - FERROVIE EMILIA ROMAGNA	A		
ARPA E.R.	A		
AZIENDA USL DI BOLOGNA	A		
CONSORZIO BONIFICA RENANA	A		
ENEL BOLOGNA	A		
HERA spa	A		
TELECOM ITALIA SPA	A		
ITALGAS RETI SPA	A		
SNAM RETE GAS	A		
UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO LAVINO SAMOGGIA-UFFICIO SISMICA	A		
CORPO UNICO DI POLIZIA LOCALE RENO-LAVINO	A		

Dato atto inoltre che alla riunione sono presenti i rappresentanti degli Uffici Comunali:

U
 COMUNE DI ZOLA PREDOSA
 Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0034224/2020 del 17/12/2020
 Fasc. 6.3 N.11.10/2020
 Firmatario: SIMONETTA BERNARDI, DAVIDE PISCIOTTA

COMUNE ZOLA PREDOSA			
Lavori Pubblici	A	Roberto Costa	
Ambiente	A	Gabriele Benassi	
Pianificazione	P	Simonetta Bernardi	
SUE	P	Davide Pisciotta	
Servizi alla Persona e alla Imprese	A	Gabriele Passerini	

nonché, i privati proponenti ed i Tecnici di supporto, come di seguito rappresentati:

Arch. Herrmann Lothar, progettista

Arch. Orlandi Claudia cooprogettista

DATO ATTO che:

- è stato **pubblicato** sul sito istituzionale dell'Ente l'avviso dell'indizione e convocazione della presente seduta della Conferenza dei Servizi al fine di consentire, a qualunque soggetto titolato, la partecipazione telematica alle riunioni della Conferenza e la formulazione di eventuali osservazioni al progetto;
- sono state **pubblicate** sul sito istituzionale dell'Ente, la documentazione costitutiva il progetto comprese le successive integrazioni e gli adeguamenti;
- **non** risultano pervenute osservazioni al progetto da parte di soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi costituiti da associazioni o comitati cui possa derivare un pregiudizio dall'approvazione del progetto di cui trattasi;
- ai sensi e per gli effetti della normativa sopra richiamata sono **pervenuti**, in tempo utile allo svolgimento della seduta, e quindi acquisiti agli atti della C.d.S. i seguenti pareri degli Enti convocati:

<ul style="list-style-type: none"> • parere dell'AZIENDA USL DI BOLOGNA, acquisito in data 10/12/2020 al PG. n. 33155 che conferma e richiama i precedenti pareri PG. n. 59316 del 09/06/2020 acquisito in data 10/06/2020 al PG. n. 13885 e PG. n. 101946 del 12/10/2020 acquisito in data 13/10/2020 al PG. n. 26687
<ul style="list-style-type: none"> • parere della REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO acquisito in data 10/12/2020 al PG. n. 33274 che conferma e richiama il parere Prot. PC/2020/0025448 del 04/05/2020 acquisito in data 4/08/2020 al PG n. 19556.
<ul style="list-style-type: none"> • parere HERA spa acquisito in data 14/12/2020 al PG. n. 33463 che conferma e riallega il precedente parere prot. n. 38736 del 04/05/2020 già formalizzato in sede di prima riunione della Conferenza con PG HERA spa 49362 del 10/6/2020 ed acquisito in atti al PG n. 14090 del 11/06/2020 e già confermato in sede di seconda riunione.
<ul style="list-style-type: none"> • parere COMANDO PROVINCIALE VVFF di Bologna emesso con prot. n. 29684 del 17/12/2020 ed acquisito in data 17/12/2020 al PG. n. 34147
<ul style="list-style-type: none"> • parere ARPAE E.R. acquisito in data 17/12/2020 al PG. n. 34095 che comunica l'impossibilità ad esprimersi in ottemperanza a quanto disposto dalla Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15 ;

ACQUISITI il seguente parere del **Servizio Ambiente** in data 16/12/2020, **favorevole condizionato** con prescrizioni da ottemperare per il rilascio del permesso di costruire:

“Con riferimento alla sistemazione del verde sono ad esprimere parere favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni:

- dovranno essere eliminate le piante esistenti su terrapieno del cavalcaferrovia

- dovranno essere eliminate le 2 piante riportate nei lotti privati a compensazione dell'eliminazione del filare di aceri campestri. La prima motivazione è che non possono essere compensate alberature ubicate su suolo pubblico su dei suoli privati oltre che la dotazione arborea ed arbustiva richiesta nel RUE risulta comunque soddisfatta.
- dovrà essere effettuata la segnaletica orizzontale sul fronte strada della cabina enel (non riportata nella tavola del verde)
- confermo quanto riportato nel precedente parere in data 26/10/2020 in cui nei lotti privati dovrà essere presentata una tavola aggiornata prima del rilascio del permesso di costruire in cui vengano riportate le alberature ed arbusti necessari a soddisfare i requisiti dell'art. 3.4.1 comma 8 del RUE per la dotazione verde. Dovrà quindi essere indicato il posizionamento, numero e grandezza in modo da dare possibilità di scelta sulla specie al nuovo acquirente”

- del Servizio Gestione del Territorio/LL.PP. in data 17/12/2020:

“Per quanto di competenza, viste le integrazioni presentate in data 03/12/2020, si esprime parere favorevole.”

RICHIAMATI i principi dell'art. 14 ter della L. 241/90, nel testo vigente già enunciati in prima seduta;

EVIDENZIATO che il Soggetto privato proponente partecipa al fine del solo contributo informativo eventualmente necessario e sarà ammesso alla seduta dopo un primo confronto riservato agli Enti;

La responsabile del Servizio Assetto del Territorio, verificate le presenze, apre i lavori della Conferenza dei Servizi, riepilogando l'andamento del procedimento ricordando che la Conferenza è convocata allo scopo di acquisire pareri/autorizzazioni/nulla osta di specifica competenza di ciascuno degli Enti/Amministrazioni/Servizi convocati, sulla richiesta di permesso di costruire in questione.

Fa inoltre una sintesi dei pareri sopraelencati e delle rispettive posizioni, espressi dagli Enti non intervenuti alla seduta ed acquisiti agli atti che, allegati al presente verbale ne costituiscono parte integrante e sostanziale, nonché dei sopra citati pareri dei Servizi Comunali, ed invita i presenti ad esporre sinteticamente le rispettive posizioni;

Simonetta Bernardi, fatte salve le verifiche in ordine agli aspetti sismici e strutturali, nonché a quelli inerenti le materie di specifica competenza dei servizi interni LL.PP., Ambiente, SUE, che si esprimono in sede di conferenza o hanno depositato i rispettivi pareri agli atti della stessa, preso atto degli adeguamenti progettuali acquisiti in data 03/12/2020 ai PG nn. 32532 e 32537, indica la necessità di apportare alcuni emendamenti ai documenti presentati:

CONVENZIONE:

- all' art. 3 co. 1 adeguare il dato relativo alla capacità edificatoria libera in 2920,00 mq;
- all'art. 6 inserire un nuovo co.6 con cui attribuire prevalenza alla descrizione delle opere extra comparto presente in convenzione in caso di incongruenza rispetto ai restanti elaborati progettuali.
- all'art. 11 co. 1 dopo la parola “variante” inserire la precisazione “alla Convenzione”;
- all'art. 12 co. 2 inserire riferimento al CME PG 32532/2020;
- all'art. 15 co. 2 inserire riferimento al CME PG 32532/2020;
- all'art. 15 co. 7 ultimo periodo errore materiale sostituire la parola “file” con “fine”;

- all'art. 17, co. 1 lett. a), adeguare il riferimento normativo dal co.4 al co. 2 dell'art.18 del DPR 380/2001;
- all'art. 17, co. 1 lett. b), c), e), inserire riferimento al PG 32532/2020 e inserire in chiusura del comma "per un totale di € 13.480.909,13;
- all'art. 18 co. 1 eliminare il riferimento alle lire e reintrodurre le note a piè pagina inerenti la modalità di calcolo di balconi, terrazzi e logge;
- all'art. 18 co. 2 integrare in comma con il rimando al co. 1 dell'art. 17 e rinumerare correttamente i commi dell'articolo;
- all'art.27 co.1 adeguare in tabella il dato di superficie totale 11378 mq
- nell'elencazione degli allegati richiamare l'elaborato D7bis e non l'elaborato D7.

NTA:

- all'art. 3 dopo l'elenco usi inserire la percentuale massima (20%) di usi diversi dal residenziale; oltre la quale l'insediamento di usi non residenziali determina il reperimento degli standard adeguati alle nuove destinazioni insediate;
- all'art. 5 eliminare l'indicazione "ammessi a finanziamento";
- all'art. 6 non è aggiornato il dato del V1 e dei P1 in ordine alla nuova SU 3650, nonché il n. di autorimesse ed il numero di P3;
- all'art. riferire il calcolo della SP alla SF di 11061 ($11061 \times 0.35 = 3871,35$ mq.);
- la dotazione di posti bici e moto, dimostrata solo per i P1, dovrà essere garantita anche per i P3;
- all'art. (Altezze) sostituire la parola "sotto" con la parola "sopra";
- all'art. distanze: dalla ferrovia e comunque in fascia di rispetto prevalgono le prescrizioni impartite da FER e dal servizio RER T.P.M.
- Fra gli edifici di progetto e gli elementi di confine e/o esterni si applicano le distanze ordinariamente previste dal RUE, da verificare e integrare.
- all'art. Art. 10 Contributo di Sostenibilità: semplificare con indicazioni di semplice rimando.

Il proponente, attraverso il procuratore speciale Herrmann Lothar, accetta le modifiche prescritte allo schema di Convenzione ed alle Norme Tecniche di Attuazione.

Si condivide che la versione coordinata dello schema di Convenzione alle prescrizioni su evidenziate sia predisposta dal Servizio Assetto del Territorio mentre, le NTA saranno adeguate dal proponente e trasmesse, alla PEC del Comune, nei tempi tecnici strettamente necessari.

Davide Pisciotta, afferma che il Servizio Edilizia non può esprimere parere favorevole per mancanza di chiaro elaborato dimostrativo della verifica della distanza D3, tra gli edifici interni al lotto e quelli esterni al perimetro di intervento, disciplinata all'art. 5.2.5 del RUE, con particolare riferimento al fronteggiamento tra l'edificio A e l'edificio esterno al perimetro del lotto, sul lato est. Secondo quanto rilevato d'ufficio, detto fronteggiamento risulta essere superiore a 12,00 m.

Pertanto il SUE esprime in questa sede parere sospensivo per quanto attiene il suddetto elemento. Occorre acquisire formale documentazione dimostrativa del rispetto dei limiti minimi ammessi dal RUE.

Il procuratore e progettista dell'intervento, Herrmann Lothar, afferma che la verifica è stata effettuata e che il progetto rispetta la normativa in materia di distanze precisando che per tale ragione gli ultimi due piani del fabbricato presentano l'arretramento dei fronti e si impegna, nei

tempi tecnici strettamente necessari, a produrre la documentazione tecnica dimostrativa richiesta dal SUE.

Davide Pisciotta rileva inoltre, una volta accertata la rispondenza del progetto alle norme in materia di distanze, il rilascio del titolo resta comunque condizionato a:

- trasmissione della versione aggiornata della modulistica regionale unificata con riferimento alle tabelle dei dati progettuali (punto 4.2 del modello 2);
- trasmissione, contestualmente al deposito del progetto esecutivo delle strutture (ad oggi differito a prima dell'inizio dei lavori) della documentazione di cui all'allegato 1 della DGR 2272/2016 per tutti gli interventi previsti riconducibili ad IPRIPI;
- verifica del calcolo del contributo di costruzione trasmesso con integrazione del 03/12/2020 prot. 32532 (elaborato D7), da parte del SUE e relativa corresponsione al momento del rilascio del Titolo.

Per quanto sopra esposto e dato atto che non risulta pervenuta alcuna richiesta di partecipazione alla seduta telematica, ne' eccezioni o segnalazioni da parte di soggetti portatori di interessi pubblici o privati individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi costituiti da associazioni o comitati cui possa derivare pregiudizio dall'approvazione del progetto in esame, i lavori della **Conferenza dei Servizi** vengono **conclusi** con le seguenti **determinazioni**:

1. La Conferenza si conclude con **esito positivo**, condizionato al rispetto delle prescrizioni e condizioni espresse dagli Enti e servizi nei rispettivi pareri e **con riserva sospensiva**, fino ad acquisizione della documentazione formale richiesta dal SUE, relativa alla comprova di conformità del progetto all'art. 5.2.5 del RUE con particolare riferimento al fronteggiamento tra l'edificio A e l'edificio esterno al perimetro del lotto, sul lato est.
2. La Conferenza dà mandato alla Responsabile del procedimento di acquisire la necessaria documentazione di comprova ed emettere la propria determinazione conclusiva della conferenza solo all'esito favorevole della verifica da parte del SUE.
3. Per quanto riguarda i pareri degli Enti non presenti alla seduta odierna e che non abbiano già efficacemente espresso e/o depositato agli atti della Conferenza il proprio parere, si intendono acquisiti i rispettivi assensi senza condizioni in ragione del comma 7, art. 14 ter della L. 241/90.

La seduta è sciolta alle ore 11:20
17 dicembre 2020

Ente/Amministrazione	Rappresentante	Firma
COMUNE ZOLA PREDOSA La Responsabile del Servizio assetto del territorio e responsabile del procedimento	Simonetta Bernardi	<i>Documento firmato digitalmente</i>
COMUNE ZOLA PREDOSA Il Responsabile del Servizio Edilizia SUE e SUAP edilizio	Davide Pisciotta	<i>Documento firmato digitalmente</i>