

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 seconda riunione del 27 ottobre 2020.

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 COMPRENDENTI 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;

CONSIDERATO:

- che in data 02/07/2020 con Prot. n. 16686, in data 10/07/2020 con Prot. n. 17582, in data 31/08/2020 con Prot. n. 21558 ed in data 14/09/2020 con Prot. n. 23176 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 **seconda 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 12/10/2020 con Prot. n. 26532;
- 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	P	Marco Luccarini	
TELECOM ITALIA SPA	A		
ITALGAS RETI SPA	P	Marco Paone	
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:

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	P	Gabriele Passerini	

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 della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO acquisito in data 26/10/2020 al PG. n. 28196
<ul style="list-style-type: none">• parere della REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO acquisito in data 19/10/2020 al PG. n.27458 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 della REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITÀ SOSTENIBILE acquisito in data 23/10/2020 al PG. n.28079
<ul style="list-style-type: none">• parere ARPAE E.R. prot. n. 0148030 del 14/10/2020 acquisito in data 15/10/2020 al PG. n. 26941, successivamente integrato con parere PG. n. 0152392 del 22/10/2020 acquisito in data 22/10/2020 al PG. n. 27942
<ul style="list-style-type: none">• parere dell'AZIENDA USL DI BOLOGNA, acquisito in data 13/10/2020 al PG. n. 26687 che conferma e richiama il precedente parere PG. n. 59316 del 09/06/2020 acquisito in data _PG 10 06 2020 al PG. n. 13885
<ul style="list-style-type: none">• parere di ENAC-DISTRETTO NORD EST acquisito in data 10/09/2020 al PG. n.22666
<ul style="list-style-type: none">• parere di FER - FERROVIE EMILIA ROMAGNA PG 5110 del 26/10/2020 acquisito in data 26/10/2020 al PG. n. 28246
<ul style="list-style-type: none">• parere dell'UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO LAVINO SAMOGGIA-UFFICIO SISMICA acquisito in data 26/10/2020 al PG. n. 28197

- risulta inoltre pervenuto, direttamente fornito dai proponenti in allegato alla documentazione presentata al PG n. 23176 del 14/09/2020, parere condizionato di ITALGAS RETI SPA prot. n. 20240DEF0061 del 27/08/2020.

ACQUISITI i seguenti pareri:

- dello **Sportello Unico Edilizia** in data 26/10/2020, **favorevole condizionato**, con prescrizioni da ottemperare per il rilascio del permesso di costruire:

"Il Servizio Edilizia SUE esprime parere favorevole, il rilascio del titolo resta condizionato alla:

- *Trasmissione della compiuta verifica del rispetto dei requisiti illuminotecnici di cui al DM 1975 alla luce delle modifiche apportate alle unità immobiliari dell'edificio B.*
Fermo restando il suddetto parere favorevole condizionato, si prescrive altresì:
- *Trasmissione versione aggiornata della modulistica unificata con riferimento alle tabelle dei dati progettuali (mod. 4.2 del modello 2 della Modulistica Unificata).*”

- del **Servizio Ambiente** in data 26/10/2020, **favorevole condizionato** con prescrizioni da ottemperare per il rilascio del permesso di costruire:

“Con riferimento alla sopra richiamata conferenza, per quanto di competenza e dopo aver visionato gli elaborati grafici, sono ad esprimere parere favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni:

- *dovrà essere eliminato il filare di acero campestre progettato sul lato ovest e sulla scarpata del terrapieno della ferrovia. Tale condizione potrebbe pregiudicare la stabilità dello stesso terrapieno a causa dell'azione assorbente dell'apparato radicale delle piante oltre all'apporto idrico dovuto per l'attecchimento delle stesse. Dovrà quindi essere spostato in altra area del lotto nel quantitativo minimo al fine di rispettare la dotazione prevista dal Regolamento del Verde. Nel caso non fosse possibile il reimpianto nell'area oggetto d'intervento, la piantumazione delle piante eccedenti dovrà essere realizzata in area di proprietà pubblica indicata dall'U.O. Ambiente con annesso impianto irriguo.*
- *dovrà essere perimetrato correttamente lo stallo della campana vetro con un box di cm 250x250 e contestualmente spostata la cabina enel su fronte strada con riporto di terreno vegetale nello stallo attualmente progettato. Nel caso non fosse possibile traslare la cabina enel, in subordine si chiede di posizionare apposita cordolatura rialzata di cm 30 dal piano stradale posta perpendicolarmente alla cabina nel lato vicino alla campana (da realizzare così un box specifico per contenere solo la campana vetro) e di provvedere alla realizzazione di apposita segnaletica orizzontale davanti alla cabina enel sul fronte strada atta ad impedire soste e depositi di rifiuti,*
- *dovranno essere eliminati gli arbusti progettati vicino alla campana del vetro e alla cabina enel al fine di rendere visibile e più controllata l'area adetta al recupero del rifiuto vetro/lattine.*
- *con riferimento ai lotti di verde privato dovrà essere presentata una tavola aggiornata prima del rilascio del permesso di costruire in cui vengano riportate le alberature necessarie 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 27/10/2020, **sospensivo**:

“Tav. U.05; *manca calcolo illuminotecnico e rappresentazione grafica dello stesso sulla planimetria generale*

Tav. U.02; *Lo svincolo proposto non è supportato da valutazioni specifiche sui flussi di traffico dalla segnaletica verticale né da dichiarazioni del progettista di rispetto del NCDS e regolamento attuazione.*

Per il sottopasso si richiede parere FER, proprietario del manufatto e specifiche impianto di illuminazione e telecamere;

Per l'opera 3, mancano particolari, sezioni, materiali ecc.

Tav. 19; *Mancano le linee orizzontali di margine, manca un passaggio pedonale di collegamento tra l'isola dei parcheggi e i marciapiedi di progetto.*

Si richiede un passaggio pedonale tra comparto e zona decathlon, al fine collegare, il nuovo comparto alla rete esistente e alla zona Carrefour.

*Manca l'indicazione della pendenze della rampe Handicap che deve essere inferiore al 5%.
Tav. U.01; nelle sezioni non viene indicato lo strato di TNT, che deve essere posato tra terreno e pacchetto fondazione delle varie opere di urbanizzazione.
Serve indicazione del progettista della portanza della strada e della verifica dei pacchetti rispetto ai risultati delle indagini geologiche.
CME; per le opere di urbanizzazione extracomparto, non sono stati usati prezziari ufficiali e nel computo delle altre opere non si rileva quale riferimento è stato utilizzato.
Come già indicato il riferimento è il prezziario regionale delle opere pubbliche.
Gli NP, non sono dotati di analisi prezzi che li definiscano, ma in alcuni casi viene allegato 1 preventivo di azienda. Occorre che venga redatto una analisi ogni nuovo prezzo.
Le quantità dei computi non sono verificabili perché indicati come totali e non come singole quantità, quindi non è possibile procedere alla verifica.
Nell'analisi della matrice mobilità, non viene fatta menzione della chiusura di via Nievo, all'altezza del passaggio a livello e risulta necessario realizzare il collegamento con il corsello Decathlon per rendere quanto meno "accettabili", i flussi, come evidenziato nell'analisi.
La mancata realizzazione di questo raccordo, farebbe sicuramente decadere le prestazioni e quindi renderebbe inadeguata l'analisi fatta.
Tav. T.17; Occorre verificare la distanza tra il guard rail e la nuova barriera acustica, in modo che si permetta allo stesso di funzionare correttamente in caso di urto, in quanto la deformazione della struttura è definita da costruttore.
Serve dichiarazione progettista che le opere della barriera non interferiscono sulla stabilità della scarpata e quindi del viadotto ai fini di garantire la sicurezza della viabilità e del manufatto.
Per quanto riguarda la bozza di convenzione evidenzio che, sarebbe opportuno che la manutenzione del verde rimanesse in carico al comparto, così come la manutenzione ordinaria e straordinaria della scarpata che, essendo oggetto, di realizzazione della barriera antirumore, potrebbe avere nel tempo movimenti importanti.
Ritengo che non sia consigliabile piantumare ne' realizzare impianti di irrigazione sulla scarpata al fine di non creare possibili cause di indebolimento della scarpata stessa."*

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;

Davide Pisciotta, ribadisce il proprio parere favorevole condizionato già anticipato il 26/10/2020 e sopra richiamato.

Marco Paone conferma il **parere** ITALGAS RETI SPA prot. n. 20240DEF0061 del 27/08/2020 precisando che lo stesso è da intendersi **favorevole di massima con condizioni** da verificare in sede esecutiva, **allegato quale parte integrante del presente verbale.**

Marco Luccarini conferma il **parere favorevole condizionato** di HERA spa 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 **allegato quale parte integrante del presente verbale;**

Simonetta Bernardi, afferma che l'ufficio ha revisionato il testo presentato della convenzione e delle NTA ed evidenzia la necessità di rendere coerenti i dati numerici contenuti negli stessi rispetto agli altri elaborati costitutivi del progetto, in particolare , l'elaborato T.6 e deposita agli atti di conferenza la versione revisionata della convenzione che sarà trasmessa, unitamente al presente verbale, anche ai proponenti invitando gli stessi ad utilizzarla come base di riferimento per l'iter concertativo.

In relazione ai dati numerici relativi agli alloggi ERS si sono riscontrati alcuni errori nella determinazione della Sc degli alloggi convenzionati ed è necessario siano riscontrati dal SUE i valori definitivi relativi al Costo di Costruzione per consentire il riscontro del P.I.C.A. calcolato, sono inoltre necessarie alcune ulteriori specifiche inerenti le varie voci di costo costitutive del P.I.C.A. da esaminare in contraddittorio tra le parti.

Gabriele Passerini afferma che i contenuti dello schema di convenzione allineati dal Servizio Pianificazione sono coerenti con quanto da lui espresso nei confronti interni già intervenuti

Alle ore 10:30 si collegano il procuratore speciale dei privati proponenti nonché progettista ed il Tecnico cooprogettista:

Arch. Herrmann Lothar;
Arch. Orlandi Claudia.

Simonetta Bernardi riassume i rilevi, per come posti nei pareri acquisiti in atti o direttamente esposti in sede di Conferenza già sopra verbalizzati; e in particolare da lettura del parere sospensivo del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio/LL.PP.

Il procuratore speciale e progettista prende atto dei rilevi posti e specifica che per la redazione del CME delle OOUU sono stati utilizzati il prezzario regionale Opere Pubbliche ed in caso di voci ivi non comprese il prezzario della Camera di Commercio, mentre, per quanto attiene le opere extra comparto, per le quali la convenzione prevede il deposito successivo del relativo progetto esecutivo, propongono di presentare i computi definitivi in sede di deposito dello stesso essendo ora impossibilitati ad elaborare preventivi che non siano di massima.

Simonetta Bernardi si trova concorde evidenziando peraltro che la fidejussione da trattenere, come da schema di convenzione, a garanzia delle opere extra comparto copre abbondantemente eventuali maggiori costi rispetto alla stima di massima attualmente depositata.

Il procuratore evidenzia inoltre che pare indispensabile, per la chiusura dei lavori della Conferenza, ottemperare a tutte le specifiche evidenziate nel parere sospensivo del Servizio Gestione del Territorio essendo in parte desumibili dagli elaborati analitico descrittivi già depositati ed in parte tipici del progetto esecutivo sopra nominato; condivide invece la necessità di acquisire la valutazione progetto del Comando Provinciale dei VVFF.

Simonetta Bernardi in qualità di responsabile del procedimento ritiene necessario considerare quale posizione rilevante la valutazione della sicurezza da parte del comando VVFF stante il precedente preavviso di diniego e avuta considerazione del parere sospensivo del servizio Gestione del territorio in ordine al sistema delle Opere Pubbliche. Per quanto concerne invece le prescrizioni impartite dagli altri servizi e da quello di propria competenza ritiene possibile adeguare gli elaborati anche in sede esterna o successiva alla conclusione dei lavori di CdS trattandosi di interventi che non modificano le posizioni degli altri enti convocati.

Da atto infine che, nel corso della seduta, non risulta pervenuta alcuna richiesta la partecipazione telematica alla stessa, ne' sono prevenute osservazioni 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.

Non essendo possibile giungere ad una determinazione favorevole, i lavori della **Conferenza dei Servizi** vengono **sospesi** con le seguenti **determinazioni**:

1. Si reputa opportuno sollecitare il Comando VVFF all'assunzione di una posizione formale ritenendo ammissibile che la stessa sia esprimere in seno alla Conferenza ovvero anche attraverso la trasmissione del proprio parere;
2. gli Enti convocati che abbiano già espresso una posizione favorevole o favorevole condizionata sono esonerati dalla partecipazione alla successiva riunione, salvo non individuino, negli elaborati che saranno prodotti e trasmessi elementi ostativi o modificativi della propria posizione già assunta, nel qual caso si esprimeranno formalmente o parteciperanno all'ulteriore seduta;
3. per giungere alla condivisione degli elementi da adeguare e delle rispettive modalità di conformazione degli atti la responsabile del procedimento assume a suo carico la funzione di coordinamento per garantire l'allineamento delle posizioni da raggiungere tramite confronto degli Uffici interni all'Amministrazione ancora dissenzienti, l'Assessore di riferimento ed i proponenti.

Vista la necessità di comprimere i tempi tecnici della sottoscrizione del verbale, si condivide di trasmettere tramite posta elettronica certificata la verbalizzazione che si intenderà condivisa qualora nel termine di 5 gg non si ottengano richieste di emendamento.

Il verbale verrà sottoscritto dalla Responsabile del procedimento amministrativo e convalidato da altro funzionario partecipante immediatamente disponibile alla sottoscrizione digitale.

La seduta è sciolta alle ore 11:30
27 ottobre 2020

Ente/Amministrazione	Rappresentante	Firma
COMUNE ZOLA PREDOSA La Responsabile del Procedimento	Simonetta Bernardi	<i>Documento firmato digitalmente</i>
HERA spa	Marco Luccarini	<i>Documento firmato digitalmente</i>