

VARIANTE URBANISTICA AL PSC E AL RUE in applicazione dell'Art A14bis LR. 20/2000 per il completamento attuativo del Comparto EX D2.1 Stabilimento Felsineo - richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ampliamento dello stabilimento produttivo via Piemonte/via Tasso e c/o stabilimento via Masetti n. 8-10 Zola Predosa; pratica 16/C/2016 acquisita al prot. 19560 del 30/07/2016.

**Conferenza dei Servizi/Amministrazioni/Organi esterni/interni all'Ente
Verbale di seduta del 29 Settembre 2016.**

PRESIEDE la seduta il Direttore della III Area, Ing Mauro Lorrai;

Vista la Deliberazione della giunta comunale nr. 102 del 30/09/2015 avente ad oggetto "Formulazione di indirizzi per l'avvio del procedimento di variante urbanistica al PSC e RUE vigenti, attraverso procedimento ex art. A14.bis L.R. 20/2000 per il completamento attuativo del comparto ex D2.1. stabilimento Felsineo, localita' zona industriale";

Vista Deliberazione della giunta comunale nr. 23 del 16/03/2016 avente ad oggetto "Procedimento di variante urbanistica al PSC e RUE vigenti, attraverso procedura ex art. A14.bis L.R. 20/2000 per il completamento attuativo del comparto ex D2.1, stabilimento Felsineo, localita' zona industriale: proroga del termine assegnato con deliberazione n. 102/2015"

Vista la richiesta di permesso di costruire depositata con protocollo 19560 del 30/07/2016 (pratica UT 16/C/2016) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ampliamento dello stabilimento produttivo via Piemonte/via Tasso e c/o stabilimento via Masetti n. 8-10 Zola Predosa attraverso variante al PSC e RUE ai sensi dell'Art. A14bis LR 20/2000;

Acquisito il parere della **Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio**, in data 06/09/2016;

Acquisita l'istruttoria tecnica disposta dal **Servizio SUE** in data 27/09/2016;

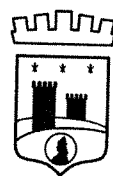
Acquisita l'istruttoria tecnica disposta dal **Servizio Pianificazione-Assetto del territorio**, in data 28/09/2016;

Richiamata la convocazione alla conferenza dei servizi in questione prot 22711 del 13/09/2016;

Premesso che:

- Il comparto in oggetto si colloca al limite Sud di una zona produttiva esistente dove operano alcune aziende locali di forte rilevanza occupazionale ed economica. La localizzazione del comparto, la sua configurazione planimetrica, la relativamente modesta dimensione, oltre alle

COMUNE DI ZOLA PREDOSA
Protocollo Generale
"RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE ELETTRONICO"
Protocollo N.0024246/2016 del 29/09/2016
Fasc. 6.3 N.4/2015



direttive ed obiettivi individuati nella fase pianificatoria generale ne rivelano la vocazione prettamente complementare allo sviluppo e supporto delle aziende esistenti;

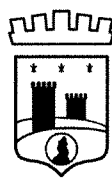
- L'obiettivo primario del PRG pre-vigente per l'area, zona da edificare per destinazioni prevalentemente produttiva - "Zona D2.1" in funzione di una strategia tesa al contenimento del "consumo" territoriale e per le necessità di espansione e qualificazione produttiva delle aziende locali, trovava risposta nei comparti produttivi soggetti a Piano Particolareggiato finalizzando la pianificazione espansiva funzionale alle esigenze delle aziende contermini;
- In data 13 marzo 1999, la Società Felsineo S.P.A. inoltrava una relazione dimostrante l'esigenza, imprescindibile per la sopravvivenza dell'azienda, di attuare ampliamenti funzionali all'insediamento esistente, intervenendo sulle aree di proprietà incluse nel comparto in oggetto ed invitando l'A.C. all'avvio della Pianificazione Particolareggiata di iniziativa pubblica;
- Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto ex "D2.1", elaborato congiuntamente dall'Amministrazione e dai privati promotori, fu approvato con d.C.C. n. 98 del 28/09/2000, esecutiva il 24/10/2000 e la relativa convenzione attuativa sottoscritta in data 13 dicembre 2001, prevedeva che entro dieci anni dall'esecutività delle delibera di approvazione del Piano si dovessero compiere gli interventi urbanizzativi;
- Le opere di urbanizzazione, oggetto di titolo abilitativo N.5/C/2001 rilasciato in data 13/09/2001, hanno avuto inizio il 19/09/2002 e risultano attuate limitatamente al Parcheggio Pubblico extra standard (prossimità alla via Piemonte) e alla viabilità di adduzione ai lotti, mentre risultano tuttora da realizzare le dotazioni di verde pubblico, i parcheggi pubblici generati dall'edificazione ed alcune connessioni ciclopedonali;
- Le edificazioni private realizzate, articolate su più stralci di intervento, sono oggetto dei titoli abilitativi 94/C/2001, 48/C/2002, 16/C/2003, 69/C/2004 e DIA 246/2004 delle SU totali;

Riscontrato che:

- In corso d'opera è emersa la volontà degli attuatori di riprogettare l'assetto del comparto (accorpendo le superfici fondiari edificabili e concentrare le dotazioni collettive sul confine est del comparto) che determinò una sospensione esecutiva degli interventi, mai formalizzata durante il periodo di validità della convenzione urbanistica;
- La convenzione urbanistica è scaduta il 13/11/2011 e a tutt'oggi la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ivi previste non è completa;
- In data 23/12/2013, sono stati approvati i nuovi strumenti urbanistici comunali, PSC e RUE che classificano il comparto in ambito specializzato per attività produttive sovracomunale, sub-ambito in corso di attuazione APS.e, assoggettando a POC i comparti per i quali alla scadenza della convenzione non siano state completate le opere previste in convenzione;

Considerato che la Felsineo s.p.a. ha presentato proposta per un diverso disegno urbanistico edilizio, la realizzazione integrale degli standard non realizzati, ovvero la realizzazione di interventi compensativi-perequativi dei medesimi maggiormente funzionali e vantaggiosi per la P.A., attraverso un procedimento SUAP in variante urbanistica (art. A14 bis L.R. 20/2000), poiché le esigenze aziendali non sono compatibili con le tempistiche per la redazione di un POC;

Ritenuto opportuno rivedere l'effettiva funzionalità dell'assetto urbanizzativo originario e la dotazione di standard, attraverso un accordo fra le Parti che ridefinisca progettualmente e temporalmente l'attuazione degli interventi attraverso un procedimento SUAP in variante urbanistica (art. A14 bis L.R. 20/2000), ricorrendone le condizioni, al fine di individuare soluzioni



di maggiore funzionalità e di eventuali ulteriori utilità per la Pubblica Amministrazione e per l'utenza nel rispetto dei principi dell'art. A26 L.R. 20/2000, nonché concentrare la dotazione di verde prevista per l'intervento in area maggiormente fruibile dalla collettività, quale l'area di via Tasso di proprietà comunale;

Il soggetto privato proponente ha formulato la richiesta di Variante secondo i presupposti sopra richiamati, i cui elaborati sono stati trasmessi agli Enti ed Autorità convocate alla presente Conferenza, finalizzata all'espressione delle posizioni e dei pareri previsti per Legge;

Per le finalità sopra richiamate si è svolta, in data **29 settembre 2016 alle ore 09.30**, presso la Sala Giunta nella sede municipale, la seduta della **Conferenza dei Servizi delle Amministrazioni e degli Organi esterni nonché dei Servizi interni all'Ente** al fine della presentazione, illustrazione e valutazioni sul Permesso di Costruire in esame, in variante al PSC ed al RUE vigenti;

Alla seduta sono stati convocati i sottoelencati Organi e Amministrazioni, di cui viene verificata la presenza secondo quanto indicato nella tabella seguente:

Ente/Amministrazione	presente/ assente	Rappresentante	Delega
DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA AREA IGIENE E SANITA' PUBBLICA AZIENDA USL DI BOLOGNA	P	Cinzia Bevini	Prot.n. 23498 del 21/09/2016
ARPA E.R.	P	Baldisserri Carlo	MANCA DELEGA
SERVIZIO TECNICO BACINO RENO R.E.R.	A	/	/
CONSORZIO BONIFICA RENANA	P	Morisi Oscar	Prot.n. 24162 del 29/09/2016
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA SETTORE PIANIFICAZIONE	P	Sabrina Massaia	Prot.n. 24184 del 29/09/2016
COMANDO PROV.LE VV.F DI BOLOGNA	A	/	/
ENEL BOLOGNA	A	/	/
HERA BOLOGNA	P	Marco Luccarini	Prot. n. 24163 del 29/09/2016
TELECOM ITALIA SPA	A	/	/
ITALGAS RETI SPA	A	/	/
ENAC DISTRETTO NORD EST	A	/	/
ENAV SPA	A	/	/
COMANDO 6° REPARTO INFRASTRUTTURE	A	/	/
AERONAUTICA MILITARE	A	/	/
AERONAUTICA COMANDO RETE POL	A	/	/

Dato atto che alla conferenza sono presenti i rappresentanti degli Uffici:

COMUNE ZOLA PREDOSA			
Direttore Area Terza	Presente	Mauro Lorrai	

Pianificazione	presente	Simonetta Bernardi	
SUE	presente	Michela Landi	
Ambiente	presente	Gabriele Benassi	
Lavori Pubblici	presente	Davide Pisciotta	
Polizia Municipale	presente	Fabio Fabbri	

Sono presenti inoltre, i privati proponenti ed i Tecnici incaricati:

Geometra Elisa Bassi
Dottore Mattioli Marcello
Ingegnere Bonini Leonardo
P.I. Bonazzi Roberto
Dott. Carosi Simone
Dott. Raimondi Andrea

Richiamato l'art. A-14 bis della L.R. 20/2000 che prevede: "al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'Amministrazione comunale, entro dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti";

Richiamati i principi dell'art. 14 e ss. Della L. 241/90, nel testo vigente che prevedono:

- in caso di impossibilità a partecipare da parte di un Ente/Autorità chiamato/a alla CdS, la richiesta di spostamento della data proposta entro 5 gg dal ricevimento della convocazione;
- l'espressione dei pareri in sede di Conferenza e l'inammissibilità dell'acquisizione di un eventuale dissenso in sede estranea alla CdS;
- la possibilità di una sola richiesta di documentazione integrativa;
- la necessità di concludere il procedimento in tempi certi e stabiliti dalla legge sul procedimento medesimo;
- qualora non venga espresso motivato dissenso, da formularsi esclusivamente in sede di CdS, ai sensi dell'art. 14ter L. 241/90, si intende resa positivamente la valutazione dell'Amministrazione che non abbia partecipato al contraddittorio, tipico modulo procedimentale della Conferenza dei Servizi, potendo quindi acquisire, in sede estranea alla stessa, solo pareri favorevoli o con condizioni non incidenti sostanzialmente sul progetto esaminato;

Il Direttore della III Area, verificate le presenze, apre i lavori della Conferenza dei Servizi, riepilogando l'andamento del procedimento ricordando che la Conferenza è indetta/convocata allo scopo di acquisire parere/autorizzazioni/nulla osta di specifica competenza di ciascuno degli Enti/Amministrazioni/Servizi convocate, sulla richiesta di permesso di costruire in questione.

Rammenta ai sensi dell'art. 14-ter, c. 2, della Legge n. 241/1990, e ss.mm.ii.,:

ogni Amministrazione convocata partecipa alla Conferenza attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa e si considera acquisito

l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

Pertanto, chiede di consegnare, per essere allegata al verbale della conferenza, apposita delega. Nel caso in cui il rappresentante, per la veste giuridica e per le funzioni assegnategli, non abbia bisogno di tale delega lo dichiarerà a verbale.

La determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sostituisce, a tutti gli effetti di legge, ogni autorizzazione, concessione, nulla-osta, o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, ma risultanti assenti.

Nel caso di specie l'esito positivo della Conferenza dei servizi costituisce proposta di variante agli strumenti urbanistici e, nello specifico, del PSC e del RUE vigenti;

Il Soggetto privato proponente partecipa al fine del contributo informativo eventualmente necessario.

Il direttore di Area e la responsabile del Servizio Assetto del Territorio forniscono informazioni in merito alle motivazioni che hanno determinato la procedura di cui all'Art. A14bis della LR n. 20/2000.

La geometra Bernardi S. propone di procedere con il non assoggettamento a VAS come peraltro già riscontrato anche dall'azienda USL nel relativo parere di competenza.

Il **P.I. Bonazzi Roberto**, consulente del soggetto attuatore che ha curato la progettazione dell'illuminazione pubblica, illustra la soluzione progettuale. Verranno utilizzate lampade a led a basso consumo. Precisa che verranno previsti due pali dell'illuminazione anche all'interno dell'area verde di via Tasso.

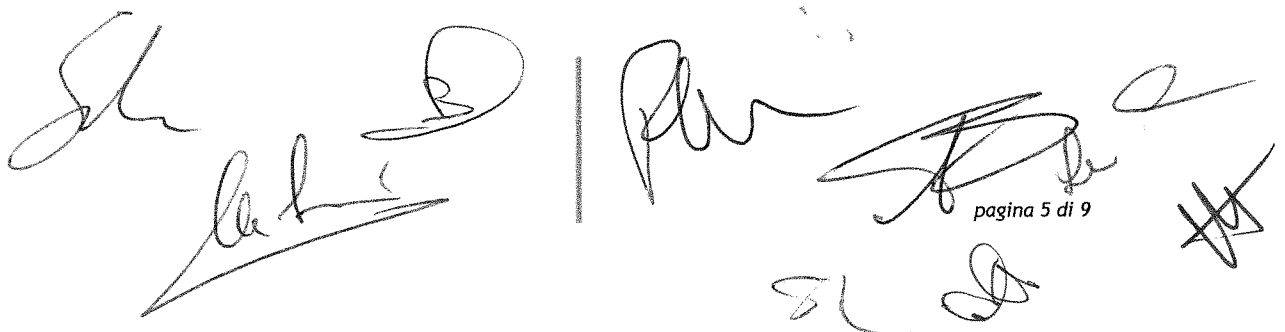
Il progetto sarà sottoposto dal Servizio LL.PP. al soggetto gestore della pubblica illuminazione.

Il **Geometra Bernardi Simonetta** illustra la soluzione progettuale originaria del P.P. D2.1 approvato nel 2000 spiegando che le esigenze di oggi sono state quelle di delocalizzare il verde pubblico in ambiti maggiormente fruibili dalla collettività e mantenere invece in loco le dotazioni dei parcheggi pubblici. Per quanto riguarda l'istruttoria di merito si richiama la relativa nota depositata agli atti ed illustra le specifiche tecniche richieste.

Richiama l'attenzione alla verifica della Superficie Permeabile in quanto l'ambito passa da APS.e a APS.c dove il RUE non chiede una dotazione se non per quanto riguarda il verde pertinenziale permeabile pari al 10% della Superficie Fondiaria, mentre per i nuovi comparti è richiesta una dotazione del 25%. Le tavole di RUE e di PSC dovranno avere un'aggiornamento anche in merito alla rappresentazione del percorso ciclo-pedonale.

Il **geometra Michela Landi** richiama i punti istruttori di competenza del SUE e rimanda alla nota depositata agli atti della Conferenza dei Servizi.

S. Massaia, conferma la necessità dell'estratto cartografico di variante del PSC e definisce che se gli altri enti concordato ritiene l'esenzione dalla Valutazione ambientale.



pagina 5 di 9

Prima dell'adozione della delibera del Sindaco Metropolitano occorre nuovo conteggio della Superficie Permeabile precisando che, trattandosi di area all'interno del perimetro urbanizzato, è opportuno tendere al parametro del 25% oltre all'estratto della cartografia di PSC variato.

Per la parte sismica ci sono tutti gli elementi per esprimere parere favorevole.

La **Dott.sa Bevini** relativamente al piano della prevenzione sulla "mobilità dolce" chiede una spiegazione in merito alla ciclo-pedonale, che viene fornita dall'Ing. Lorrai, inoltre richiama l'attenzione sul parcheggio pubblico che potrebbe diventare pericoloso soprattutto nelle ore notturne.

Ha reperito parere del Servizio Veterinario e della Medicina del Lavoro ed evidenzia la carenza progettuale dal punto di vista igienico-sanitario che la Geom. Bassi definisce di avere già aggiornato.

C. Baldisserri, ARPA, chiede una specifica in merito al sistema di smaltimento delle acque di lavorazione e rimanda al parere di Hera. Per quanto riguarda l'acustica viene chiesto di verificare l'eventuale aumento del traffico veicolare e l'eventuale aumento di rumore generato dai nuovi refrigeratori. Ritiene indispensabile la presentazione della Documento Preliminare di impatto acustico-DOIMA.

M. Luccarini, HERA per l'adduzione dell'acqua potabile non si riscontrano problemi, come pure per lo smaltimento delle acque nere. Per quanto riguarda le acque bianche non è ottimale la commistione tra rete pubblica e privata ma trattandosi di impianto esistente Hera lo può accettare rimandando all'Amministrazione Comunale le valutazioni. La nuova rete delle acque bianche deve rispettare il diametro minimo di cm 300.

Lorrai chiede di verificare la possibilità di separare rete pubblica e privata invertendo il recapito su via Piemonte e sovradimensionando la condotta dell'area di parcheggio affinché abbia la funzione di laminazione.

Morisi concorda con quanto già detto precedentemente in merito alle acque bianche. Nella Valsat è indicato che la rete fognaria recapita nel Torrente Lavino, invece ritiene che il recapito sia lo Scolo Canocchia di competenza del Consorzio. In caso contrario la competenza è del STBR, chiede pertanto di verificare il recapito finale.

Qualora venga redatta la nuova soluzione progettuale di cui alla verifica precedente, saranno definite le prescrizioni in merito ai diametri delle tubazioni.

G. Benassi: via Piemonte: chiede di verificare se ci siano delle piante da abbattere ed eventualmente tavola di sovrapposizione.

Chiede di togliere tutte le parti arbustate inoltre riscontra il mancato rispetto delle dimensioni minime delle aiuole che devono essere di larghezza pari a ml 2,00 (o raggio 1 ml). Sul lato Nord il Carpino Bianco dovrà essere *Piramidalis*. Manca il progetto dell'impianto di irrigazione che dovrà avere essere caratterizzato da una sola linea di area gocciolante e rete con attacco a innesto rapido, pozzetto ed elettrovalvola. Le caratteristiche degli elementi d'arredo dovranno essere preliminarmente concordate con il Servizio Ambiente. La pista ciclabile dovrà essere in calcestruzzo e asfalto anziché in autobloccanti.

Via Tasso: occorre verificare le alberature esistenti e predisporre la relativa pratica per l'abbattimento con sovrapposizione degli abbattimenti e dei nuovi impianti.

Occorre definire come si intende "gestire" la collinetta e deve essere eliminata la macchia arbustata prevista al centro dell'area. Tutto il Piracanta andrà tolto ed eventualmente sostituito con altre macchie da concordare con il Servizio Ambiente. Dovrà essere tolto parte del Carpino e sostituito con Sorbo, comunque preliminarmente la nuova soluzione progettuale dovrà essere concordata con il Servizio Ambiente. La fontana dovrà essere pavimentata con pozzetto di raccolta. Occorre una tavola rappresentante la sezione al fine di definire il raccordo tra il dislivello attualmente esistente tra marciapiede ed area verde. Manca planimetria con impianto di irrigazione con le medesime caratteristiche indicate per l'area di via Piemonte.

D. Pisciotta: Conformare la stratigrafia del pacchetto stradale con gli standard definiti dal Servizio Lavori Pubblici. Per quanto riguarda la pubblica illuminazione verrà fatta una verifica del progetto con l'ente gestore. Per l'assetto generale si rimette al parere del Comando PM. Manca un percorso in sicurezza con apposita segnaletica per gli eventuali utenti che parcheggiano sul primo blocco di parcheggio aggiungendo quindi un attraversamento pedonale in corrispondenza dello stop.

Chiede di valutare la possibilità di limitare l'accesso al parcheggio nelle ore notturne in corrispondenza dell'innesto con la via Piemonte.

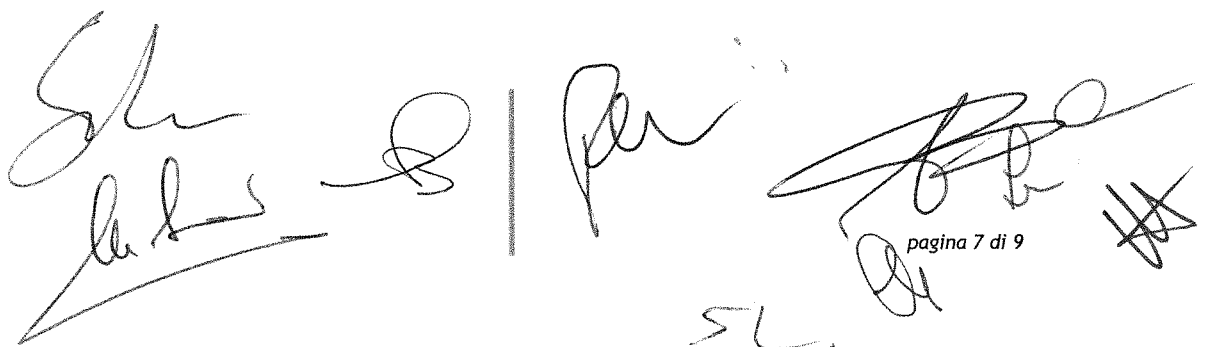
Manca il computo metrico generale ed il capitolato delle opere di urbanizzazione.

F.Fabbri: Conferma quanto già rilevato dal Servizio lavori pubblici. Via Piemonte: Occorre prevedere cartello di divieto di accesso per gli autocarri in corrispondenza dell'innesto nel parcheggio chiuso. I parcheggi handycapp dovranno avere la "rampetta" in corrispondenza dell'uscita del conducente. Via Tasso: dovrà essere raccordata la curva tra via Tasso e via Del Greto in modo da allineare il tratto stradale con la delimitazione dell'attuale pista ciclabile in prossimità della Chiesa.

Viene dato merito, infine delle determinazioni sospensive espresse nell'istruttoria tecnica dei Servizi SUE in data 27/09/2016, delle determinazioni sospensive del servizio Pianificazione in data 28/09/2016, del parere favorevole della Commissione Q.A.P. in data 06/09/2016, del parere del Comando Prov.le dei VV.F. di Bologna del 21/09/2016 Pratica n. 6607 pervenuto agli atti del Comune di Zola Predosa in data 22/09/2016 Prot. n. 23609 con il quale viene trasmesso un **parere del 16/11/2012 precisando che qualora siano previste modifiche sostanziale all'attività dovranno essere attivate le procedura di cui agli artt. 3 e 4 del DPR 151/2011**, nonché della nota pervenuta da Italgas Reti Prot. n. 24113 del 28/09/2016 con il quale viene comunicata la non partecipazione alla Conferenza e l'avvenuta consegna del parere di competenza al tecnico progettista Geom. Bassi Elisa.

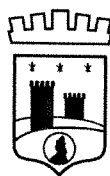
Quanto sopra premesso, i lavori della **Conferenza dei Servizi** vengono **sospesi** con le seguenti **determinazioni**:

1. Si confermano le verifiche, gli approfondimenti e le integrazioni di cui ai pareri espressi in Conferenza, oltre a quelli acquisti agli atti della medesima, e risultanti dal presente verbale.



SL

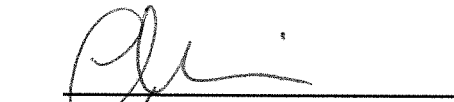




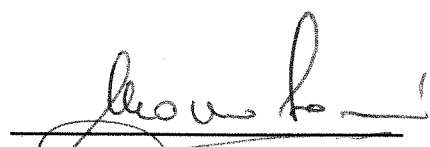
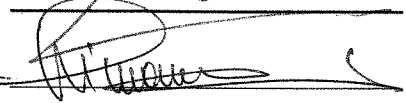
pagina 7 di 9



2. Si da atto che la procedura oggetto del presente procedimento è esente da Valutazione ambientale, gli enti che hanno competenza in merito concordano la proposta dell'Amministrazione Comunale;

3. Per quanto riguarda i pareri degli Enti non presenti alla seduta odierna e che non abbiano efficacemente depositato agli atti della Conferenza il proprio parere favorevole o favorevole condizionato, si intendono acquisti i rispettivi assensi in ragione del comma 7, art. 14 ter, L. 241/90;

La seduta è sciolta alle ore 12,30
29 settembre 2016

Ente/Amministrazione	Rappresentante	Firma
DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA AREA IGIENE E SANITÀ PUBBLICA AZIENDA USL DI BOLOGNA	Dr.ssa Cinzia Bevini	
ARPA E.R.	Carlo Baldisserri	
CONSORZIO BONIFICA RENANA	Morisi Oscar	
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA SETTORE PIANIFICAZIONE	Sabrina Massaia	
HERA BOLOGNA	Marco Luccarini	
	Mauro Lorrai	
	Simonetta Bernardi	

area gestione e controllo del territorio
Sportello unico attività produttive



Comune di
Zola Predosa

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

Michela Landi

Gabriele Benassi

Davide Pisciotta

Fabio Fabbri

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature] | *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]