

area gestione e controllo del territorio
Sportello unico attività produttive



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

**Conferenza dei Servizi/Amministrazione/Organi esterni/interni all'Ente
Verbale di seduta del 23 Maggio 2018.**

PRESEDE 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. stabimento 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, stabimento 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 stabimento produttivo via Piemonte/via Tasso e c/o stabimento via Masetti n. 8-10 Zola Predosa attraverso variante al PSC e RUE ai sensi dell'Art. A14bis LR 20/2000;

Visto e richiamato il verbale della prima riunione della Conferenza depositato al prot. n. 24246 del 29/09/2016;

Ritenuto necessario precisare che diversamente da quanto riscontrato nel verbale della prima seduta della Cds la convenzione attuativa relativa al comparto ex "D2.1", sottoscritta in data 13 dicembre 2001, è scaduta il 23/10/2010 e non il 13/11/2011 come invece indicato nel citato verbale per mero errore materiale;

Acquisito nuovamente il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, in data 08/05/2018;

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;

Comune di Zola Predosa
Piazza della Repubblica 1 - 40069 Zola Predosa
centralino 051.61.61.611
www.comune.zolapredosa.bo.it
info@comune.zolapredosa.bo.it
codice fiscale 01041340371 partita Iva 00529991200

pagina 1 di

Richiamata la convocazione alla seconda riunione della conferenza dei servizi in questione prot 12382 del 03/05/2018;

Si è svolta, in data 23 maggio 2018 alle ore 10.00, presso la Sala Giunta nella sede municipale, la seconda 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 SANITÀ PUBBLICA AZIENDA USL DI BOLOGNA	A	/	/
ARPA E.R.	A	/	/
SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO (EX STB 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 E distribuzione	A	Ivano Parisini	/
HERA BOLOGNA	P	Marco Luccarini	Prot. n. del
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	Federica Garuti	
Ambiente	presente	Gabriele Benassi	
Lavori Pubblici	presente	Roberto Costa	

Polizia Municipale	presente	Fabio Fabbri	
--------------------	----------	--------------	--

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

Geometra Elisa Bassi

Ingegnere Bonini Leonardo

Ing. Luigi Teglia

Ing. Fabrizio Gamberini

Richiamato l'art 4 comma 4 della LR n. 24/2017 che ammette, entro la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1 di detta Legge, l'adozione degli atti ed il completamento del procedimento di approvazione di atti negoziali e procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, avviati prima dell'entrata in vigore della Legge e ritenuto pertanto di poter proseguire l'iter del procedimento avviato;

Richiamato pertanto l'art. A-14 bis dell'ex 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";

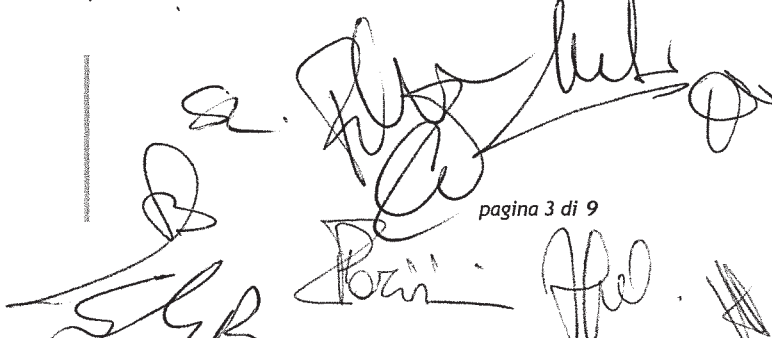
Richiamati i principi dell'art. 14 e ss. Della L. 241/90, nel testo vigente **nel testo vigente alla data di avvio del procedimento** che prevedono:

- 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. **nel testo vigente alla data di avvio del procedimento** che:

ogni Amministrazione convocata partecipa alla Conferenza attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà



pagina 3 di 9

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 abbisogni 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 d'Area richiama il verbale di prima seduta e invita i presenti ad esprimersi sulle integrazioni e documentazioni presentate.

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

La geometra Bernardi inoltre rammenta che in sede di prima seduta è stato determinato, che la procedura oggetto del presente procedimento è esclusa da procedura di Valutazione ambientale. Deposita inoltre agli atti di Conferenza il parere espresso in data odierna.

Sabrina Massaia chiede elaborato cartografico di variante al PSC che è stato fornito con l'allegato 3.1.

Chiede inoltre un chiarimento sulle superfici dichiarate che non risultano congruenti, viene chiarito da Elisa Bassi che 1350 mq rappresentano la SC, mentre 1300 mq. corrisponde alla SU. —

Rimanda al confronto col Servizio urbanistica il tema della permeabilità dei suoli.

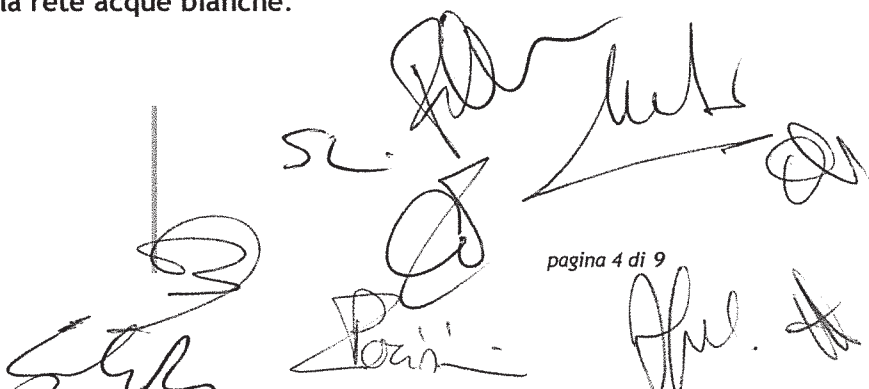
Chiarisce che la Città Metropolitana dovrà esprimersi attraverso atto del Sindaco Metropolitano.

Luccarini HERA conferma le difficoltà gestionali determinate dalla una promiscuità pubblico privato delle reti bianche. La geom. Bassi evidenzia le difficoltà che hanno impedito la suddivisione del recapito finale della rete bianca delle acque pubbliche sulla via Piemonte. Dichiarare che Felsineo è disponibile a valutare l'eventuale accollo degli oneri e degli effetti di questa soluzione. Luccarini esclude comunque la possibilità di HERA di assumere la gestione sia della vasca che di tutta la rete delle acque bianche.

Elisa Bassi chiede di cedere in carico ad HERA almeno la parte del Parcheggio, ma non ottiene adesione.

I tecnici proponenti ritengono eccessiva l'opposizione di HERA e l'accollamento totale (MO, MS, ecc) a carico del Felsineo. Non si trova comunque adesione di HERA.

Si presenta quindi la necessità di integrare la Convenzione con le clausole a carico del Felsineo per la gestione integrale della rete acque bianche.



SC. *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

L'ing. Lorrai deve assentarsi alle ore 10,30 e cede la presidenza alla geom. Bernardi.

Oscar Morisi dato atto che il recettore finale è il Canocchia Superiore e quindi è competenza del Consorzio, non rileva problemi di capacità della vasca privata esistente e di invarianza idraulica. Segnala solo di verificare il funzionamento della pompa di sollevamento e la portata in fognatura. I tecnici presenti affermano che la portata è conforme alle condizioni di efficienza del sistema di laminazione.

Ivano Parisini pur non avendo visto il dato di aumento di potenza necessario, non rileva comunque obiezioni, in quanto la verifica è differibile alla specifica richiesta che l'Attuatore dovrà presentare e la dotazione generale di rete dovrebbe essere sufficiente a coprire le nuove esigenze. Tutto dipenderà dall'effettivo incremento e dalle valutazioni specifiche. Ove fosse necessaria nuova cabina, dovrà essere realizzata in area di proprietà privata con accesso dalla pubblica via.

Roberto Costa segnala che mancano, in entrambi gli elaborati di progetto (via Tasso e Piemonte), la tavola relativa al superamento della barriere architettoniche, dove si evidenziano le pendenze delle rampe, non superiori al 5% e dove vengono indicati i loges per ipovedenti o ciechi.

Mancano le tavole della segnaletica verticale e nel computo vengono indicati per i due interventi 20 pali complessivi, ma non si determina né la posizione né la tipologia.

Nella tavola OUP2 sost. sez YY viene riportata una sezione di marciapiede e parcheggi priva dello spessore dei sottofondi, che invece devono essere come nella sezione precedente, evidenziando che la parte di sottofondo in materiale riciclato deve essere fatta con materiali certificati a base cementizia, visto il forte carico che vi sarà sulle strade, dovuto al passaggio dei mezzi pesanti.

Tav OUP8, nel calcolo illuminotecnico non è stata allegata la planimetria generale con l'indicazione dell'area di illuminamento prodotta da ogni singolo corpo luce rispetto alla viabilità di progetto, sia per via Piemonte che via Tasso.

Per via Piemonte sono previste lampade SAP, occorrerebbe prevederle a led conformi alla legge regionale.

Non vi sono elaborati che illustrino i particolari relativi al campo da gioco, come ad esempio, le sezioni, eventuali drenaggi, la recinzione, l'accesso idoneo al passaggio di macchine per le manutenzione e per i fruitori, ed altro.

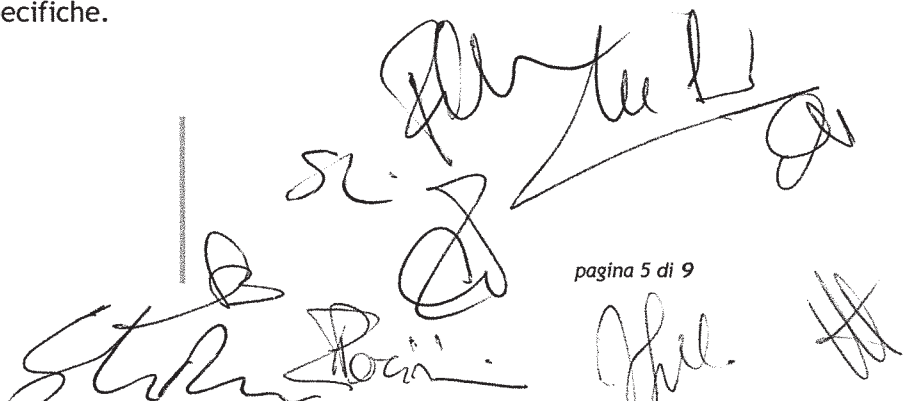
Nel computo sono riportati diversi arredi come panchine, cestini e tavoli, ma non vi sono le relative schede tecniche invita ad utilizzare le tipologie già installate dal Comune.

Per quanto riguarda la raccolta acque sulla via Tasso è necessario verificarne la funzionalità, essendo la sezione a "schiena d'asino" e metà strada resterebbe da regimentare. Si concorda di integrare il sistema delle caditoie sul lato sud qualora la pendenza ne evidenziasse la necessità che la geom. Bassi si impegna a verificare.

Gabriele Benassi

Via Piemonte: non sono chiare le dimensioni degli alberi da abbattere che devono essere sostituiti a norma di Regolamento CVPP.

Elisa Bassi chiarisce che nella lettera di trasmissione della documentazione integrativa 17405/2017 erano state fornite le specifiche.



pagina 5 di 9

Gabriele Benassi ritiene dovesse essere fornito un rilievo delle biomasse esistenti e quelle da compensare, pertanto chiede una relazione specifica col dato dimensionale sia su via Piemonte e sia su Via Tasso.

L'impianto di irrigazione, per entrambe le aree, deve essere fornito di linea di innesto rapido ogni 50 ml di raggio, pertanto si chiede di integrare con condotta in presa e due aggiuntive prese ad innesto rapido su via Tasso.

Le panchine lungo la pista ciclopedonale dell'area via Tasso, dovranno essere dotate di pedana o pavimentazione in calcestruzzo colorato in tono cromatico adeguato a quello del percorso pedonale, i distributori di sacchetti per deiezioni sono da eliminare, i cestini per rifiuti devono essere allontanati, a circa 7 m, dalle panchine per evitare disagi all'utenza.

Poichè il DPR 120/2017 il 22 agosto 2017 è entrato in vigore il 22 agosto 2017, si richiede relativamente alle terre e rocce da scavo

- qualora non superano colonna A e B (Tabella 1, Allegato 5, al Titolo V, della Parte IV, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - nel DPR 120/2017 in Allegato 4 - vi sono le Procedure di caratterizzazione chimico-fisiche e accertamento delle qualità ambientali) - dichiarazione sostitutiva, telematica almeno 15 giorni prima inizio lavori di scavo, ai sensi art. 20 comma 1 - come da ALLEGATO 6;

- qualora superano colonna A e B ai sensi art.11 co2e art.9 vi è la possibilità che possano rientrare nei sottoprodotti solo nel rispetto valori di fondo stabiliti da ARPAE, diversamente occorre procedere con ulteriori accertamenti .

Infine ai art. 7 del D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017, per qualsiasi tipologia di cantieri, il produttore o l'esecutore devono presentare la Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo in loco, redatta secondo il modello di cui all'ALLEGATO 8 del D.P.R. ed inviata entro i termini di validità del Piano di Utilizzo o della Dichiarazione di cui all'art. 21.

Simonetta Bernardi, deposita agli atti della Conferenza il proprio parere e ne da lettura riepilogando i dati e parametri urbanistici oggetto della variante proposta.

Chiede chiarimenti circa la quota di 295 mq di U computati in via Piemonte.

La Geom. Bassi dichiara che detta quota è aggiuntiva rispetto alla dotazione di 1243 mq di P1 indicata come dotazione dovuta.

La Geom. Bernardi ritiene necessaria una planimetria dimostrativa delle quote di standard sottolineando che le aiuole stradali non costituiscono standard di verde pubblico e che, relativamente al parametro della superficie permeabile minima da garantire era già stato valutato nella precedente seduta del 29/9/2016 che la quota della Sp tendenziale al 25% della St e quantomeno garantire il non peggioramento dell'esistente, quindi, suggerisce di riproporre i 5495 mq del piano particolareggiato.

La Geom. Bassi ritiene che fosse stato richiesto nella nota sospensiva in esito alla prima seduta della CdS la quota del 25% sulla Sf e non sulla St.

La Geom. Bernardi richiede un elaborato esplicativo delle dotazioni pubbliche, ripartite in funzione della loro destinazione di utilizzo, sia per l'area di via Tasso sia per l'area di via Piemonte al fine di valutare i dati forniti e richiede, inoltre, di rivedere in contraddittorio il testo della convenzione e il calcolo del contributo di sostenibilità in quanto ritenuto mancante della componente dell'incremento di valore dell'area privata dato dalla maggior disponibilità fondiaria in via Piemonte.

Il tutto come da parere che si deposita in atti.



pagina 6 di 9

Federica Garuti, richiama il progetto illuminotecnico occorrente anche per il PDC con distinzione dei progetti divisi per entrambe le aree; manca relazione L. 10/91 redatta come da all. 4 DGR in vigore.

Per quanto riguarda il rischio sismico mancano le verifiche delle opere su suolo pubblico, in funzione della rilevanza sismica.

L'elaborato di rappresentazione dei prospetti non riporta l'altezza dei fabbricati, Elisa Bassi rimanda alla tavola A.1, chiarendo il punto.

Per il Codice navigazione aerea, riscontriamo il rispetto delle condizioni generali, ma mancando il parere ENAC- ENAV, **da acquisire comunque prima dell'inizio lavori**, è necessaria dichiarazione che attesti il rispetto delle norme stesse in termini di altezza, fumi, riflettenza, interferenze elettromagnetiche, emissioni luminose.

Manca rappresentazione analitica della superficie dei fabbricati esistenti e gravitanti sull'IUCP ZP4;

La Distanza dal confine di proprietà non è verificabile poiché non identificata la linea di confine, pertanto va integrata la tavola.

Per i requisiti igienico sanitari occorre un chiarimento sul vano tecnico seminterrato.

Manca relazione tecnica L 13/89, Elisa Bassi chiarisce che era contenuta nella nota di trasmissione delle interazioni, ma non essendo sufficientemente esaustiva sarà prodotta secondo la specifica normativa.

La dotazione dei parcheggi deve essere integrata di un posto auto aggiuntivo e, qualora di nuova realizzazione devono essere alberati. Con riferimento all'organizzazione degli stessi è necessario riservare il 30% degli spazi per la sosta autocarri.

La quota di Parcheggi asservita all'ampliamento deve essere dotata di predisposizione dell'alimentatore elettrico a norma art. 4 DPR 380/2001 e ss.mm., salvo non si tratti di opere già realizzate alla data dell'entrata in vigore dell'obbligo.

Occorre integrare di alcune formalità la pratica cartacea e chiarire la modalità di corresponsione del contributo di costruzione da parte del richiedente.

Integrativamente al parere dell'ufficio ambiente, occorre autocertificazione di verifica di non contaminazione di terre e rocce da scavo.

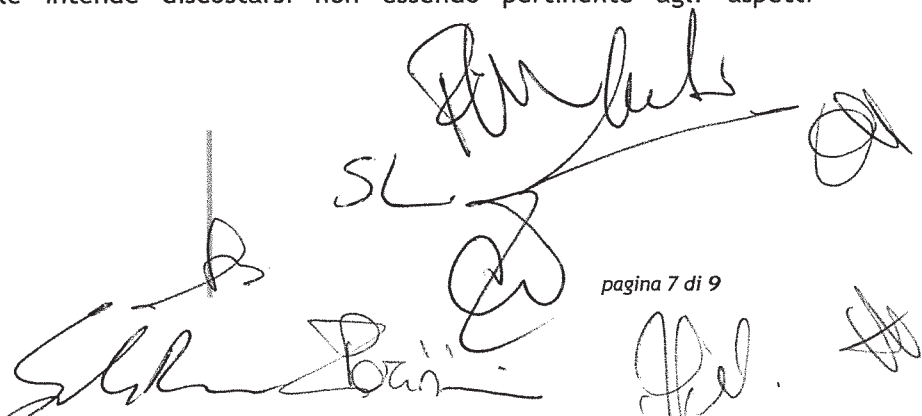
Il tutto come da parere integralmente letto e depositato in atti della Conferenza.

Fabio Fabbri non rileva elementi aggiuntivi rispetto a quanto già segnalato dal Dr. Costa per la segnaletica verticale e dalla precedente CdS.

Rientra l'ing Lorrai ore 12:30

Viene dato merito, infine:

- delle determinazioni sospensive espresse nell'istruttoria tecnica dei Servizi SUE in data 22/05/2018,
- delle determinazioni sospensive condizionate del servizio Pianificazione in data 23/05/2018,
- del parere condizionato della Commissione Q.A.P. in data 08/05/2018, dal quale, in parte il funzionario responsabile intende discostarsi non essendo pertinente agli aspetti urbanistici da valutare;



SL

pagina 7 di 9

- del parere del Comando Prov.le dei VV.F. di Bologna del 14/05/2018 Pratica n. 6607 pervenuto agli atti del Comune di Zola Predosa in data 16/05/2018 Prot. n. 13684 con il quale viene trasmesso un parere favorevole condizionato del 08/05/2017 prot. n. 0011385 precisando che qualora siano previste modifiche sostanziali dell'attività dovranno essere attivate le procedura di cui agli artt. 3 e 4 del DPR 151/2011,
- del parere di ARPAE pervenuto agli atti del Comune di Zola Predosa in data 17/05/2018 Prot. n. 13855 con il quale viene confermato il parere favorevole già espresso con protocollo PGB/20170001161 del 19/01/2017 pervenuto agli atti del Comune di Zola Predosa in data 19/01/2017 Prot. n. 1743; non costituente parere sul permesso di costruire
- della nota pervenuta AUSL prot. 58320 del 09/05/2018.

Quanto sopra premesso, in accordo con i proponenti, 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.
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 12,45
23 maggio 2018

Ente/Amministrazione
CONSORZIO BONIFICA RENANA

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
SETTORE PIANIFICAZIONE
ENEL BOLOGNA

HERA BOLOGNA

COMUNE ZOLA PREDOSA

Rappresentante

Firma

Morisi Oscar

Sabrina Massaia

Ivano Parisini

Marco Luccarini

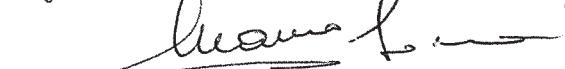
Mauro Lorrai

Simonetta Bernardi

Gabriele Benassi

Roberto Costa

Fabio Fabbri



area gestione e controllo del territorio
Sportello unico attività produttive



Comune di
Zola Predosa

Federica Garuti

Federica Garuti



[Handwritten signatures]