

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 53 del 24/09/2025

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 COMPORANTE VARIANTE AL PSC E RUE VIGENTI, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO SITO IN VIA ROMA n. 49: RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventiquattro** del mese di **settembre** alle ore **18:00**, in Zola Predosa, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze. In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

DALL'OMO DAVIDE	Consigliere	P	BENASSI CLAUDIO	Consigliere	P
BIGNAMI GLORIA	Consigliere	P	BONFIGLIOLI DIEGO	Consigliere	A
LORENZINI LUCA	Consigliere	P	MIGNANI MICHELA	Consigliere	P
MAZZOLI MARA	Consigliere	P	MALAGOLINI NADIA	Consigliere	P
PROSDOCIMI CRISTINA	Consigliere	P	LELLI STEFANO	Consigliere	P
DELL'ERBA LORENZA	Consigliere	P	SANFELICI ALESSIO	Consigliere	P
BAULEO DOMENICO	Consigliere	P	BRAICOVICK SILVIA	Consigliere	P
ZANETTI TIZIANO	Consigliere	P	ROCCHETTA GIOVANNI	Consigliere	P
TOSI SIMONETTA	Consigliere	P			

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Assume la presidenza BIGNAMI GLORIA quale Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa in funzione di Segretario Generale il Dr. FANTI ANDREA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presenti n. 16 Consiglieri

La Presidente Bignami Gloria dà atto della sussistenza del numero legale.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Malagolini Nadia, Prosdocimi Cristina, Sanfelici Alessio.

Assessori presenti: Cardo Sergio, Cocchi Lorenzo, Degli Esposti Daniele, Occhiali Daniela, Pischedda Lidia Rosa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco, illustrativa della seguente proposta di delibera:

Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 18.12.2024: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2025/2027 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)";
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 18.12.2024: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 126 del 18.12.2024: Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG 2025-2027). Parte finanziaria;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 25 del 05.03.2025: "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021."

Visti:

- l'art. 53 "Procedimento unico" della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii. con particolare riferimento al comma 3 che prevede l'attivazione dell'istituto della Conferenza dei Servizi di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- l'Atto di coordinamento tecnico Regionale (DGR 1577 dell'8/07/2024) "approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale sociale (ers) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della Legge regionale n. 24 del 2017";
- la L.R. n. 15/2013 nel testo vigente, con particolare riferimento all'art. 18 "Procedimento per il rilascio del permesso di costruire";
- l'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. in materia di Semplificazione dell'Azione Amministrativa -Indizione della Conferenza di Servizi;

Premesso che:

- l'insediamento produttivo oggetto di intervento si colloca in ambito produttivo consolidato, in via Roma n. 49, nelle adiacenze del Capoluogo, in area attualmente classificata come APS.c, disciplinata dalle Norme del RUE vigente all'art. 4.4.1 e ss.;
- il Legale Rappresentante della Società, ha presentato al Comune di Zola Predosa, in data 05/07/2023 Prot. n. 20066, l'istanza del Permesso di Costruire finalizzato all'ampliamento di fabbricato produttivo esistente, comportante variante urbanistica al PSC e al RUE, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.;
- nell'ambito del citato "procedimento unico" è prevista l'individuazione di un nuovo Intervento Unitario Convenzionato denominato "IUC.P-ZP5" in variante al RUE e al PSC vigenti;
- l'Ufficio competente ha predisposto la necessaria documentazione, finalizzata all'approvazione della Variante grafica al PSC ed al RUE, nonché la Variante normativa all'art. 4.4.3 delle Norme del RUE, prevedendo l'istituzione del nuovo Intervento Unitario Convenzionato "IU.P-ZP5", contenente il progetto delle opere in carico al soggetto attuatore stesso, necessarie per garantire la sostenibilità dell'intervento urbanistico, e le opere

edilizie di livello adeguato per il rilascio del relativo permesso di costruire;

- in forza delle previsioni del RUE aggiornato in base al progetto comportante variante, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione, atta a disciplinare in un progetto unitario gli interventi consentiti, gli oneri dovuti e la corresponsione del contributo negoziale di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall'art. 4.7 del PSC;
- ai fini dell'ottenimento di pareri, autorizzazioni e nulla osta (comunque denominati) necessari per la conclusione del procedimento, è stata indetta la Conferenza dei Servizi Asincrona ai sensi dell'art. 14 e ss. Della Legge 241/90 e ss. mm.ii.;

Richiamate:

- la nota Prot. n. 24897 del 25/08/2023 con la quale è stata **indetta** Conferenza di Servizi Semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm. e ii. per l'esame del progetto in oggetto indicato;
- la nota Prot. n. 28711 del 27/09/2023 con la quale il Comune ha formalizzato al proponente le **richieste** di integrazioni e chiarimenti pervenute nei termini di cui al comma 2 lettera b) dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm. e ii. e, contestualmente, **sospeso** il termine per la conclusione del procedimento avviato fino alla presentazione da parte del proponente delle integrazioni e dei chiarimenti necessari;
- la nota Prot. n. 14383 del 09/05/2024 con la quale lo Sportello Unico Edilizia ha **trasmesso** agli Enti le integrazioni pervenute al P.G. n. 2707/2024, Prot. n. 11587/2024 e n. 14264/2024;
- la nota Prot. n. 18016 del 04/06/2024 con la quale l'Ufficio, acquisita la posizione del Servizio di Pianificazione Urbanistica della Città Metropolitana di Bologna, formulava la **richiesta di conformazione** conseguente la valutazione di quanto integrato dal proponente in data 29/01/2024 con Prot. n. 2707, in data 15/04/2024 con Prot. n. 11587, in data 09/05/2024 Prot. n. 14264;
- le diverse **richieste di proroga** del termine per la consegna delle integrazioni di cui, l'ultima, pervenuta al Prot. n. 5781 del 24/02/2025;
- la concessione di **proroga** ai termini integrazione e conformazione dell'istanza, emessa, in ultimo, con Prot. n. 7954 in data 17/03/2025;
- le note Prot. n. 8652 del 21/03/2025 e Prot. n. 15325 del 05/05/2025 con le quali venivano rispettivamente trasmessi, agli Enti partecipanti e alla Conferenza alla Città Metropolitana di Bologna, i **documenti conformativi** acquisiti il 19/03/2025 al Prot. n. 8292 ed i pareri dei Soggetti aventi competenza ambientale;

Acquisiti:

- i **pareri** dei seguenti Enti /Organismi:
 - del Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile distretto Reno della R.E.R. acquisito al Prot. n. 26120 in data 31/08/2023;
 - dell'U.O. Igiene e Sanità Pubblica -AUSL Bologna n. 93150, acquisito al Prot n. 26137 in data 31/08/2023;
 - di ARPAE Distretto Urbano-Casalecchio emesso al n. sinadoc31799/23, in atti al Prot. n. 26404 del 04/09/2023;
 - di SNAM Rete Gas SpA - Distretto Centro orientale emesso al Prot. n. C.BO-ARZ 147/23 EAM70501, in atti al Prot n. 26518 del 05/09/2023;
 - del Comando provinciale Vigili del Fuoco di Bologna rif. Prot. n. 25694 del 07/09/2023, acquisto al Prot n. 26926 in data 11/09/2023;
 - dell'Agenzia territoriale ATERSIR, acquisto al Prot. n. 27688 in data 18/09/2023;
 - della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio (CQAP) in data 21/09/2023;
 - del Comando Militare esercito "Emilia Romagna" n. 0017761 in atti al Prot 31711 del 27/10/2023;
 - dell'Aeronautica Militare Comando 1° Regione Aerea in atti al Prot n. 36118 del 01/12/2023;
 - della Soprintendenza A.B.A.P. acquisito al Prot. n. 40133 in data 21/12/2023;
 - di E-distribuzione in atti al Prot n. 40349 del 22/12/2023;

- dell'Aeronautica Militare - Comando Rete P.O.L. emesso al n. 0003763 il 05/06/2024, in atti al Prot. n. 18705 del 06/06/2024;
- dell'Ufficio Sismica dell'Unione dei Comuni Reno Lavino Samoggia, in atti al Prot. n. 21698 del 03/07/2024;
- del Consorzio della Bonifica Renana acquisito al Prot. n. 21695 in data 03/07/2024, aggiornato con parere in atti al Prot. n. 12518 del 08/04/2025;
- **l'Atto del Sindaco Metropolitan n. 89, del 29/05/2025**, col quale sono state assunte le determinazioni di competenza procedurale ed espressa la Valutazione di Sostenibilità Ambientale-Territoriale (**ValSAT**), nonché emesso il parere in materia di Vincolo Sismico;
- la **Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi** avente anche i contenuti della **Dichiarazione di Sintesi in materia di VAS**, assunta dalla Responsabile dell'Area Assetto del Territorio in data **05/09/2025** al Prot. n. 28108, e precisato che detta determinazione produce i propri effetti solo successivamente alla pubblicazione sul BURER del presente Atto di ratifica da parte del Consiglio Comunale ed alla sottoscrizione della Convenzione attuativa dell'intervento che troveranno sintesi nel conseguente titolo abilitativo edilizio (PdC convenzionato);
- la proposta di **Convenzione** acquisita al Prot. n.11587 in data 14/04/2024, costituente schema di riferimento della Convenzione attuativa che sarà sottoscritta secondo le indicazioni contenute nella parte dispositiva del presente atto;
- **gli elaborati** predisposti e proposti dal Servizio competente, **costitutivi la Variante al PSC** di mero contenuto grafico, nonché della **variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)** di carattere grafico e normativo, finalizzata all'individuazione cartografica dell'ambito insediativo interessato e della capacità edificatoria ad esso assegnata:
 - *IUC.p-ZP5-individuazione perimetro IUC_P-ZP5 su base catastale.pdf*;
 - *IUC.p-ZP5-proposta VARIANTE GRAFICA PSC E RUE.pdf*;
 - *IUC.P-ZP5-proposta VARIANTE NORMATIVA RUE.pdf*;

Dato Atto che la Proposta di Procedimento Unico ex art. 53 LR. 24/2017 di che trattasi è stata regolarmente **depositata** e **pubblicata** dal 16/09/2023 al 15/11/2023, ai sensi del co. 6 del richiamato art. 53 e che non risultano pervenute osservazioni-opposizioni da parte di Privati ed Associazioni, né risultano formulate osservazioni o riserve da parte delle Amministrazioni locali confinanti;

Rammentato che a seguito delle integrazioni trasmesse agli Enti convocati alla Conferenza dei Servizi, ove non risulti pervenuta alcuna determinazione di taluni Enti-Amministrazioni, ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., la mancata comunicazione della determinazione nei termini assegnati equivale ad assenso senza condizioni;

Precisato che, per quanto di competenza della presente deliberazione, gli elaborati di contenuto urbanistico e concertativo sono costituiti dai seguenti atti:

- *IUC.p-ZP5- VARIANTE GRAFICA PSC E RUE_ALL A.pdf.p7m*
- *IUC.P-ZP5-VARIANTE NORMATIVA RUE_ALL B.pdf.p7m*
- Schema di Convenzione *BOZZA convenzione IUCZP5 _ALL D.pdf*;

Fatto constare che:

- il progetto è stato depositato e reso consultabile, presso la Segreteria del Servizio Competente oltre che sul sito Internet istituzionale del Comune, in data 16/09/2023 per 60 giorni consecutivi;
- di tale deposito è stato dato avviso mediante:
 - a) pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Zola Predosa in data 16/09/2023;
 - b) pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna in data 13/09/2023 periodico Parte II n.251;

- durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- la proposta è stata presentata e discussa nella Commissione Consiliare Competente in data 17/09/2025;

Ritenuto che:

- il progetto presentato in data 05/07/2023 Prot. n. 20066 e ss.aa., sia coerente con i presupposti ed i contenuti dispositivi di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, perseguendo le finalità di rispettivo fondamento, di promozione e sviluppo delle attività produttive di servizi nel territorio senza determinare consumo di suolo ai sensi della LUR e senza modificare sostanzialmente il PSC;
- l'Atto di coordinamento tecnico Regionale (DGR 1577 dell'8/07/2024) fissa limitazioni all'applicabilità dell'art. 53 che non risultano pertinenti al caso di specie, trattandosi di intervento di addensamento **non** determinante consumo di suolo, ricadendo in ambito **interno al Territorio Urbanizzato** già dotato di urbanizzazioni e prevedendo un ampliamento non significativo della superficie utile rispetto alle esistenti;
- il progetto è coerente con le strategie del PUG di cui alla proposta assunta con la DGC n. 17/2024;
- l'intervento proposto presenti un interesse pubblico per i riflessi indotti dalla permanenza, la razionalizzazione ed il potenziamento dell'attività esistente;

Dato atto che dal presente provvedimento non derivano riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale del Comune;

Dato atto altresì che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

Richiamati:

- lo Statuto comunale vigente;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000 nel testo vigente;
- la L. 17/08/1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- il DPR 06/06/2001, n. 380 nel testo vigente, con particolare riferimento agli artt. 16 e 28-bis;
- la L.R. 30/07/2013 n. 15 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 21/12/2017 n. 24 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art. 53;
- il DPR 152/2006 nel testo vigente;
- l'art. 11 della L.241/90 e s.m.i.;
- il PSC e il RUE approvati in data 23/12/2013 e le rispettive varianti di aggiornamento- adeguamento;
- la proposta di PUG assunta con DGC n. 17 del 18/03/2024;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Direttore competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

- Successivamente la **Presidente** passa la parola al Consiglio comunale per la discussione. Intervengono i Consiglieri:

Lelli Capogruppo Fratelli d'Italia
 Mazzoli gruppo Partito Democratico
 Rocchetta Capogruppo Zola Futura
 Lorenzini Capogruppo Partito Democratico
 A conclusione interviene il Sindaco.

La Presidente passa la parola al Consiglio per le dichiarazioni di voto.

Interviene il **Consigliere Lelli**. Preannuncia voto favorevole sulla proposta di delibera, chiedendo

scusa all'azienda in questione.

- Successivamente la **Presidente**, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 16 consiglieri;
n. 15 voti favorevoli
n. 1 voto contrario (Rocchetta)
n. 0 astenuti

DELIBERA

per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

1. di ratificare, ai sensi del comma 5 dell'53, co. 5, L.R. 24/2017 e s.m.i., le risultanze della Conferenza dei Servizi, conclusasi definitivamente in data 05/09/2025 con l'ottenimento della Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi avente anche i contenuti della Dichiarazione di Sintesi della VAS, acclarata al Prot n. 28108 del 05/09/2025, costituente allegato "C", parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 nel testo vigente, Variante cartografica al PSC, nonché Variante normativa e cartografica al RUE, vigenti, strettamente necessaria all'attuazione del progetto in premessa, rappresentata negli elaborati costituenti Allegati "A" e "B", parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo, introducendo, per l'ambito originariamente classificato "APS.c", un sub-ambito "IUC.P-ZP 5", e dando espressamente atto dell'esito positivo della procedura di VAS, assolta con l'acquisizione dell'Atto del Sindaco Metropolitan n. 89, del 29/05/2025, valutando favorevolmente l'intervento;
3. di conferire mandato agli Uffici di adeguare in tal senso la normativa del RUE e la cartografia del PSC e del RUE in Variante, contestualmente alla pubblicazione del presente Atto;
4. di approvare lo schema di Convenzione attuativa dell'Intervento costituente Allegato "D", parte integrante e sostanziale del presente atto, assegnando il termine di 60 giorni per la sottoscrizione decorrente dalla notifica del presente atto deliberativo, a pena facoltà di revoca del presente provvedimento;
5. di autorizzare la Responsabile dell'Area Assetto del Territorio o chi per Lei in termini di Statuto e Regolamento, a sottoscrivere la Convenzione preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, conferendole ampio mandato per l'inserimento degli aggiornamenti, degli adeguamenti, dei dati, delle integrazioni e precisazioni, di natura non sostanziale, che si rendessero necessari o utili a definirla in tutti i suoi aspetti;
6. di dare mandato allo Sportello Unico Edilizia e SUAP edilizio competente affinché emetta il Provvedimento Unico costituente titolo abilitativo degli interventi in oggetto, nel rispetto del presente atto deliberativo, nonché delle condizioni e prescrizioni espresse dagli Enti, richiamati nelle premesse, per come precisato nella determinazione Conclusiva della Conferenza dei Servizi in atti al Prot n. 28108 del 05/09/2025;
7. di trasmettere entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione agli Enti Territoriali competenti gli elaborati grafici e norme tecniche coordinate del RUE e del PSC;
8. di stabilire inoltre che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per ulteriori 30 giorni, entro 30 giorni dalla data di esecutività della medesima, nonché al PARER ai sensi dell'art. 53 comma 10 a cura dell'Autorità Competente alla VAS e ne verrà data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna Telematico (BURERT).

Successivamente, stante la necessità di procedere la **Presidente**, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano l'immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 16 consiglieri;
n. 15 voti favorevoli
n. 1 voto contrario (Rocchetta)
n. 0 astenuti

Il Consiglio comunale

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Ai sensi dell'art. 68, comma 5, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico e il relativo file audio, acquisito al protocollo con il n. 34406/2025, è conservato agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale quale verbale della seduta. Il dibattito viene trascritto integralmente e condiviso nell'Area riservata agli Amministratori.



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

La Presidente
Bignami Gloria

Il Segretario Generale
FANTI ANDREA