



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Pianificazione, Paesaggio, SIT e Servizi amministrativi

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata - Comparto 146

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

Oggi 1 Dicembre 2017, alle ore 9:30 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calderara di Reno, in Via Garibaldi 2/g, si è riunita la conferenza dei servizi per l'esame dei progetti relativi al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata - Comparto 146, per la realizzazione del comparto a destinazione residenziale sito in via Longarola in località Castelcampeggi.

La prima conferenza dei servizi si è svolta in data 19 aprile 2017 e il verbale è stato inviato agli enti invitati con pg. 13207 del 17/05/2017 e tutti gli enti in indirizzo hanno ricevuto la comunicazione.

In data 02/11/2017 al pg. 28659 il soggetto attuatore, Longarola srl, ha integrato i documenti in base alle richieste definite in sede di prima conferenza dei servizi.

La seconda conferenza dei servizi è stata indetta con lettera recante Prot. Gen. 30125 del 15/11/2017 ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 14 della L. 241/90 al fine di reperire i pareri degli Enti interessati, necessari per il proseguimento dell'istruttoria, per il procedimento relativo al PUA.

La Conferenza prevede per la prima parte (ore 9:30) la presenza dei soli servizi del Comune e degli Enti esterni che sono chiamati ad esprimersi in merito, e per la seconda parte (ore 10:30) anche la presenza della proprietà e dei tecnici da essa incaricati.

Verificato da protocollo che la comunicazione via PEC della convocazione della conferenza è stata ricevuta da tutti gli enti e soggetti invitati.

Come riportato nel verbale della Prima Conferenza dei servizi i seguenti enti si sono espressi nel seguente modo:

- Soprintendenza per i beni archeologici ha espresso il proprio Nulla Osta con comunicazione del 10/02/2016 prot. 1295, pervenuto al nostro pg. 3291 del 11/02/2016;
- ARPAE ha espresso il proprio parere (SINADOC 10962/2017) pervenuto al nostro pg. 10821 del 19/04/2017, parere Favorevole Condizionato;
- AUSL ha espresso il proprio parere (prot. 47984 del 18/04/2017), pervenuto al nostro pg. 10881 del 19/04/2017;
- Telecom ha presentato un preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di competenza (prot. 26364-P del 29/03/2017) pervenuto al nostro pg. 9770 del 05/04/2017;

I pareri sono allegati al verbale della prima conferenza.

Il Comando di PM delle Terre d'Acqua ha mandato una mail in data 30/11/2017 con il seguente contenuto:

"In riferimento alla convocazione in oggetto come anticipato a voce, non potremo essere presenti anticipiamo intanto il seguente parere in base alle planimetrie presentate con particolare riferimento alla TAV 9:

- 1) favorevole per la segnaletica, aggiungendo l'appendice " auto" sotto la P di parcheggio,*
- 2) favorevole per il riposizionamento dei parcheggi pubblici esterni, precisiamo in proposito di porre attenzione alla tipologia ed al posizionamento degli alberi, che come prescritto dall'art. 18 co. 4 del CDS, non dovranno comunque ostacolare, o ridurre il campo visivo della circolazione stradale, al fine quindi di salvaguardare la sicurezza stradale, QUINDI toglierei il primo albero sull'accesso in uscita (sul parcheggio H),*
- 3) per quanto riguarda gli interventi relativi alla zona "30", sono già stati concordati con il Dott. Diolaiti che li esporrà in conferenza".*



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.722186

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Pianificazione, Paesaggio, SIT e Servizi amministrativi

La comunicazione è al protocollo per la registrazione.

In data 29/11/2017 al pg. 31313 l'AUSL conferma il parere FAVOREVOLE condizionato alle prescrizioni espresse con il parere precedente (pg. 10881 del 19/04/2017) e al rispetto della normativa in merito all'inquinamento luminoso definita dalla L.R. 19/2003. Si allega il parere al presente verbale.

Alle ore 9.30 sono presenti i seguenti enti/servizi:

- Dott.ssa Emanuela Bison Responsabile del Servizio Pianificazione - Paesaggio - SIT - Servizi amministrativi e verbalizzante;
- Geom. Fabio Cimatti Responsabile del Servizio SUE - SUAP - Commercio - Ambiente - Rifiuti
- Dott. Geol. Andrea Diolaiti, Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio e del Servizio LLPP- Patrimonio - Infrastrutture di Rete - Mobilità;
- Geom. Oscar Morisi con delega del Consorzio della Bonifica Renana Prot. 10616 del 14/04/2017;
- p.i. Luccarini Marco con delega di Hera Spa Prot. 10880 del 19/04/2017;
- Garuti Riccardo con delega e-distribuzione pervenuta al nostro pg. 30497 del 21/11/2017;

Alle ore 10,40, dopo una prima verifica degli elaborati fatta dagli enti partecipanti, entra il rappresentante della proprietà e tecnico progettista del PUA Ing Castaldini con il geom. Veronesi.

Bison precisa, e i tecnici della proprietà confermano, che l'elaborato n. 6 "Relazioni scarico acque" non è stato integrato negli elaborati presentati al pg. 28659 del 02/11/2017 (erroneamente riportato nell'elenco degli elaborati integrati), quindi l'elaborato n. 6 "Relazioni scarico acque" rimane valido quello presentato in data 28/02/2017 al pg. 5814-5836-5848.

La Dott.ssa Bison apre la conferenza dando la parola ai rappresentanti degli enti per esprimere il loro parere di competenza.

Morisi del Consorzio di Bonifica si esprime sui seguenti punti:

- dichiara che Bonifica ha già rilasciato concessione ai lottizzanti per lo scarico nel canale Longara-Bonconvento delle acque bianche raccolta nella vasca di laminazione (concessione allegata al progetto) il progetto è corrispondente, il diametro idraulico della condotta dovrà essere paria a 80mm di diametro e non 90 mm come rappresentato negli elaborati;
- prescrive che lo spigolo della vasca di laminazione, inteso come area di scavo, è ad una distanza del bordo dal canale di almeno 10 mt, quindi è stata recepita la prescrizione negli elaborati;
- sulla base della dimensione dei parcheggi pubblici dovrà essere risagomato il fosso ai fini della laminazione delle acque (in alternativa la laminazione può essere fatta sovradimensionando le reti di raccolta delle acque dei parcheggi pubblici) e devono essere fatte le verifiche dei calcoli idraulici per la laminazione; PDC

Si esprime parere **FAVOREVOLE condizionato** a:

- *prevedere un diametro di portata idraulica della condotta della vasca di laminazione pari a 80 mm e non 90 mm;*
- *devono essere esplicitati i calcoli della laminazione del parcheggio pubblico e deve essere definita la risagomatura del fosso.*

Le prescrizioni devono essere recepite nel titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione.

Luccarini di HERA si esprime sui seguenti punti:



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.722186

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Pianificazione, Paesaggio, SIT e Servizi amministrativi

- in merito al depuratore di Bonconvento precisa che il progetto è già stato appaltato ed è già stata individuata la ditta per i lavori. Qualora la realizzazione del depuratore avvenisse in tempi successivi alla realizzazione dei fabbricati del comparto, questi dovranno adottare dei sistemi di trattamento delle acque reflue nere in modalità privata;
- le acque nere sono progettate in modo corretto rispetto anche al nuovo depuratore di Bonconvento;
- verifica che alla tav. 7 è stato previsto un unico allacciamento all'acquedotto come prescritto nella prima conferenza;
- nella tav. 6.2 nel parcheggio pubblico è rimasta la rappresentazione delle condotte delle acque bianche nell'area di stallo dei parcheggi, era stato concordato che venissero traslate nell'area di manovra del parcheggio.

Si esprime parere **FAVOREVOLE condizionato** *alla realizzazione delle condotte delle acque bianche nell'area di manovra del parcheggio, le prescrizioni devono essere recepite nel titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione.*

Garuti di E-distribuzione si esprime sui seguenti punti:

- ad ovest del comparto è presente una linea di media tensione (15Kw) tra gli edifici e l'elettrodotto deve esserci una distanza di almeno 8 mt;
- in base alla potenza richiesta dagli edifici occorre la posa di un prefabbricato cabina conforme alle prescrizioni di e-distribuzione del tipo DG2061 Edizione 8.

Il tecnico della proprietà ing. Castaldini dichiara che gli edifici rispettano la distanza dall'elettrodotto di almeno 8 mt.

A questo punto Garuti E-distribuzione riprende ed esprime parere **FAVOREVOLE condizionato** *alla realizzazione della cabina secondo le prescrizioni sopra riportate, le prescrizioni devono essere recepite nel titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione.*

Si concorda che la cabina verrà fatta al confine nord del comparto oggetto di Conferenza, sulla via Longarola in modo da essere accessibile dalla pubblica via e realizzata nella proprietà del soggetto attuatore (Fg. 7 Mappale 341). Il responsabile del Servizio SUE dichiara che la cabina può essere realizzata in zona agricola.

Cimatti (SUE e Ambiente) verificato che sono state ottemperate le verifiche e le richieste espresse in sede di prima conferenza (in particolare sulle distanze) esprime parere **FAVOREVOLE**.

Alle ore 11,00 Diolaiti (Responsabile Settore Governo e sviluppo del territorio e Servizio Lavori Pubblici), deve uscire dalla conferenza per urgenze sopraggiunte. **Si concorda di fissare un successivo incontro per definire i temi riguardanti i lavori pubblici, viabilità e manutenzioni.**

Bison (Urbanistica) si esprime sui seguenti punti:

- negli elaborati integrati sono state dimostrate le verifiche richieste in sede di prima conferenza in merito alle distanze, alla superficie permeabile (area di ricarica della falda settore B, permeabilità del 35% dell'intero comparto),
- **Le norme prima del deposito dovranno essere integrate** con le indicazioni concordate in sede della presente conferenza in merito:
 1. accorpamento dei lotti (non più di due lotti accorpati e massimo 4 unità immobiliari);
 2. potranno essere realizzate massimo 20 unità immobiliari, un numero maggiore sarà soggetto a variante al PUA;



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.722186

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Pianificazione, Paesaggio, SIT e Servizi amministrativi

3. ammessi tutti gli usi previsti dall'art. 38 del RUE e che la tabella riportata all'art. 12 non esclude il cambio di destinazione d'uso verso quelli ammissibili, previo reperimento delle dotazioni;
 4. mantenere una distanza degli edifici dalla strada privata di almeno 3 mt;
 5. mantenere una distanza dalla chiesina di almeno 10 mt dagli edifici (come da tav. 3 del progetto).
- La CQAP ha espresso parere favorevole nel verbale del 02/11/2017;
 - **Nella VAS prima del deposito** dovranno essere dichiarati gli indicatori per la fase di monitoraggio
 - Durante l'iter di approvazione del PUA verranno definiti con i soggetti attuatori tutti gli aspetti inerenti la convenzione.

Per gli aspetti tecnici si esprime parere **FAVOREVOLE condizionato** al recepimento nelle norme del PUA dei punti dall'1 al 5 sopra esposti e della definizione degli indicatori del monitoraggio per la VAS. Il piano non verrà depositato fino all'integrazione della documentazione.

La conferenza si chiude con parere FAVOREVOLE condizionato alle prescrizioni sopra riportate di ogni singolo ente, che dovranno essere ottemperate, tranne che per le tematiche riguardanti i lavori Pubblici, Viabilità e Manutenzioni a cui si rimanda a successivo incontro.

Una volta definite le tematiche della viabilità, le integrazioni dovranno essere presentate nella seguente modalità:

- entro 30 giorni dalla comunicazione di chiusura della conferenza dei servizi per le prescrizioni vincolanti il deposito;
- in sede di titolo abilitativo delle opere i urbanizzazione le altre.

Alle ore 12:30 si chiude la Conferenza dei Servizi.

Hera

Geom. Marco Luccarini

Consorzio Bonifica Renana

Geom. Oscar Morisi

E-Distribuzione

Riccardo Garuti



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.722186

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Pianificazione, Paesaggio, SIT e Servizi amministrativi

Comune di Calderara di Reno

Dott. Geol. Andrea Diolaiti

Esce alle ore 11,00.

Geom. Fabio Cimatti

Dott.ssa Emanuela Bison (e verbalizzante)

K:\Dati_Utenti\SETTORE 4\A4 - Urb.Amb.SIT\URBANISTICA\PianiAttuativi-PSC\Comparto146-CASTELCAMPEGGI\PUA_2017\Conferenza\SecondaConferenza_01-12-2017\VerbaleSecondaConferenza_Bozza2.doc



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.722186

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8