



COMUNE DI RIMINI
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI

(Conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.)

Istanza trasmessa via PEC con prot. 313144-313454 del 10/11/2020, prot. 66007 del 03/03/2021 e prot. 176671 del 10/06/2020, presentata dalla **Soc. PESARESI SpA** per opere da realizzarsi sul complesso produttivo sito in Rimini, via Emilia n. 190.

Progetto di variante al PQSA della Soc. Pesaresi Giuseppe SPA, approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/20210 – Raccordi procedurali con strumenti urbanistici.

Pratica: 2020-462-2572

L'anno 2023 il giorno 23 del mese di FEBBRAIO, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, assume la presidenza dei lavori della 3ª seduta dei lavori della Conferenza di Servizi DECISORIA, in modalità telematica, convocata con nota prot. 240355 del 02/08/2021; svolge le funzioni di segretario l'arch. Sara Pavani.

PREMESSO:

- che con nota prot. 240355 del 02/08/2021 è stata indetta e convocata una "Conferenza di Servizi" in forma simultanea ed in modalità sincrona (art. 14-ter della L. 241/90) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la definizione dell'istanza **presentata dal Sig. Pesaresi Alessandro, in qualità di I.r. della soc. Pesaresi Giuseppe SpA, consistente nel Progetto di variante al PQSA approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016**, per opere di restauro conservativo di edificio fornace, per opere da eseguirsi sui fabbricati esistenti, per la costruzione di un edificio ad uso direzionale e di un fabbricato ad uso produttivo, da realizzarsi sul complesso produttivo della società sito in Rimini, via Emilia n. 190, in area distinta al Catasto Fg. 62 Mapp. 41-517-518-521-523-524 ed al Foglio 63 Mapp. 1-2-3-97-98-99-2012-2019-2021-2032, trasmessa via PEC in data 10/11/2020 (prot. 313144-313454 del 10/11/2020), e successivamente perfezionata con prot. 66007 del 03/03/2021 e prot. 176671 del 10/06/2020.
- che l'istanza ha per oggetto il **Progetto di variante al PQSA dalla Soc. Pesaresi Giuseppe SPA, già approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016 ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/20210 e comportante variante alla pianificazione territoriale vigente, per la realizzazione di opere sul complesso produttivo sito in Rimini, via Emilia n. 190;**
- che, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 del DPR 160/2010, la conferenza di servizi si tiene in seduta pubblica;
- che questa Amministrazione procedente ha provveduto:
 - a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini);
 - b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito del progetto di variante al PQSA (pubblicazione avviso in data **18/08/2021**) con l'invito alla partecipazione alla Conferenza a tutti i soggetti interessati;
 - c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) a decorrere dal **18/08/2021** <https://www.comune.rimini.it/documenti/documenti-tecnici-di-supporto/altri-atti-di-governo-del-territorio>;
 - d) a trasmettere gli elaborati relativi alla variante ai soggetti competenti in materia ambientale per acquisirne il parere entro il termine della Conferenza di Servizi;
 - che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni;
 - **a conclusione del procedimento, copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale e sarà depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali;**

- che sono stati invitati a partecipare alla presente Conferenza:
 - o Provincia di Rimini
 - o Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
 - o AUSL
 - o ARPAE
 - o Romagna Acque
 - o Autorità di Bacino del Po
 - o Servizio sicurezza territoriale e protezione civile di Rimini
 - o ANAS
 - o Comando Provinciale Vigili del Fuoco
 - o ENEL
 - o Ufficio Permessi di Costruire e Valutazioni Preventive
 - o U.O. Pianificazione generale
 - o U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico;
 - o U.O. Qualità Ambientale
 - o Ufficio per il Paesaggio
- che entro il termine perentorio (art. 14-bis, comma 2 lettera b) della L. 241/90) entro il quale richiedere integrazioni documentali o chiarimenti necessari per lo svolgimento della valutazione di competenza, dagli Enti/Amministrazioni/Uffici coinvolti nel procedimento sono pervenute le note di seguito elencate:
 - o ENEL: nota prot. E-DIS-05/08/2021-.665035 (Comune prot. 246459/21);
 - o Ufficio per il Paesaggio: nota prot. 250967 del 11/08/21;
 - o ARPAE: prot. PG/2021/126737 del 12/08/21 (Comune prot. 253168/21);
 - o U.O. Qualità Ambientale: nota prot. 254889 del 16/08/21;
 - o Comando Prov.le Vigili del Fuoco Rimini: nota prot. 11029 del 16/08/21 (Comune prot. 255028 del 16/08/21);
 - o Romagna Acque S.p.a.: nota prot. 7952 del 16/08/21 (comune prot. 255115/21);
 - o Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio: nota prot. 12472 del 17/08/21 (Comune prot. 256393/21), in merito al vincolo archeologico.
- che questo Settore ha provveduto a notificare le suddette richieste con nota prot. 257264 del 17/08/2021;
- che, successivamente alla suddetta comunicazione, sono pervenute ulteriori richieste di integrazioni:
 - o U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico: nota prot. 261070 del 23/08/2021, inoltrata al progettista in data 23/08/2021;
- che il progettista ha prodotto tramite PEC in data 14/09/2021, prot. 286729/21 (inoltrata all'AUSL in data 15/09/2021), e in data 17/09/2021, prot. 291634-291669-291685-291735-291786, la documentazione integrativa/sostitutiva in risposta alle richieste di integrazione sopra evidenziate, che questo Settore ha provveduto a trasmettere con nota prot. 292599 del 17/09/2021 agli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento di Conferenza in argomento;
- che, successivamente alla suddetta integrazione, sono pervenute le seguenti note/determinazioni:
 - o parere favorevole condizionato dell'**AUSL** prot. 257777 del 16/09/2021 (Comune prot. 290801/2021);
 - o nulla-osta con precisazioni di **ENEL**, prot. 782930 del 20/09/2021 (Comune prot. 295438/21);
 - o comunicazione di non interferenza da parte del **Servizio sicurezza territoriale e protezione civile di Rimini**, prot. 50347 del 21/09/2021 (Comune prot. 296371 del 21/09/2021);
 - o parere favorevole con condizioni della CQAP, trasmessa dall'Ufficio per il Paesaggio con nota prot. 298304 del 23/09/2021;

- che la **prima** seduta di Conferenza di Servizi, tenutasi in data 23/09/2021, si è svolta nel seguente modo (rif. Verbale prot. 306787/2021):
- sono risultati assenti alla Conferenza di Servizi: il Comando Provinciale Vigili del Fuoco, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Romagna Acque, l'Autorità di Bacino del Po, ANAS e l' U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico;
 - relativamente alla richiesta di integrazioni che era stata avanzata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il tecnico progettista, arch. Pier Vittorio Morri, chiarisce che le opere in progetto ricadono fra quelle sottoposte per Legge al parere preventivo Dei Vigili del Fuoco, pertanto provvederà a trasmettere al modulistica necessaria al reperimento del suddetto parere;
 - il rappresentante della **Provincia di Rimini** chiarisce che l'unico aspetto di loro interesse è quello della variante al RUE (consistente nell'inserimento di un perimetro nella cartografia e nell'inserimento di specifico disposto normativo nelle NTA che rimanda all'attuazione del Progetto PQSA). Rammenta che sul progetto inizialmente presentato dalla Soc. Pesaresi SPA, la Provincia aveva espresso parere contrario per una serie di opere e favorevole su altre opere. Poiché la Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Progetto Pesaresi non è mai stata trasmessa formalmente alla Provincia, non è noto come sia stato controdedotto il parere contrario delle Provincia. Si chiede pertanto di conoscere come era stato approvato il precedente PQSA, chiedendo copia della relativa Delibera e della relazione tecnica allegata.
 - La Segretaria della Conferenza informa che provvederà a verificare gli atti emessi nel corso del procedimento concluso nel 2016 e che provvederà comunque alla trasmissione alla Provincia di copia della Delibera di C.C. n. 63 del 15/12/2016 e della relazione del Dirigente.
 - La rappresentante di **ARPAE** informa che non è stato possibile con il tempo a disposizione concludere l'esame istruttorio. Si ritiene comunque opportuno fare le seguenti osservazioni:
 - sulla zonizzazione acustica: si rende necessario rendere coerente la classificazione acustica su tutta l'area compresa nel perimetro del PQSA (comprese opere relative alla rotatoria); si riscontrano incongruenze fra ZAC e la documentazione di impatto acustico prodotta; la DOIMA dovrà essere aggiornata;
 - inquinamento atmosferico: mancano le valutazioni relative all'incidenza del traffico veicolare pesante indotto dal nuovo intervento;
 - cabina elettrica: mancano le indicazioni della dpa.
 - La rappresentante dell'**U.O. Qualità Ambientale** condivide le osservazioni di ARPAE relativamente alla frammentazione della tavola della zonizzazione acustica, e si propone di modificarla, portando in classe V tutta l'area rientrante nel perimetro di progetto del PQSA e anche l'area di pertinenza stradale comprensiva della rotatoria;
 - Il rappresentante dell'**U.O. Pianificazione Generale** non ha molto da aggiungere rispetto alla proposta progettuale, avendo il proprio ufficio provveduto a redigere gli elaborati di variante urbanistica oggetto del procedimento in corso. Sottolinea che quanto è stato prodotto presuppone come stato di fatto di partenza il progetto PQSA approvato dal Consiglio Comunale con Delibera di C.C. n. 63 del 15/12/2016.
 - La rappresentante **Ufficio PC** in via preliminare chiede chiarimenti circa la legittimità dello stato di fatto (si specifica infatti che i fabbricati esistenti "C" e "D" sono oggetto di Accertamento di Conformità Edilizia ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/04 e ss.mm.ii. non ancora definita - pratica 2349/2020). Quindi informa che il progetto presentato risulta carente della documentazione indicata nella scheda istruttoria prot. 299340/21;
 - Seguono chiarimenti fra il tecnico ing. Pier Giorgio Rossi e l'arch. Monica Giorgetti di ARPAE;
 - In conclusione il Presidente, considerato quanto sopra emerso dalla Conferenza di Servizi, stabilisce, sentiti i partecipanti, e in considerazione del fatto che tra le amministrazioni coinvolte nel procedimento ci sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, o alla tutela della salute dei cittadini, che i tempi della presente Conferenza dovranno avere una durata massima

di 90 giorni decorrenti dalla presente seduta, e di rinviare i lavori stessi ad una seconda seduta da tenersi il giorno 19/11/2021 ore 11.00, su piattaforma Microsoft Teams;

- o il progettista si impegna a fornire gli elaborati sopra richiesti e indicati almeno 15 giorni prima della prossima seduta, per consentire agli Enti/Uffici lo svolgimento dell'istruttoria di competenza.
- che la **Provincia di Rimini** ha fatto pervenire la nota prot. 18143 del 23/09/2021 (Comune prot. 300849/2021), in cui richiama le posizioni contrarie espresse nel Decreto del Presidente della Provincia n. 154 del 22/12/2015 in occasione della variante urbanistica conseguente ad un procedimento attivato tramite Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 relativo alla Soc. Pesaresi Giuseppe SpA (trasmessa a tutti i partecipanti alla Conferenza con nota prot. 322693/2021);
- che in data 28/09/2021 (Comune prot. 306015/2021) **ARPAE** ha trasmesso la nota prot. PG/2021/148840, in cui ha formalizzato le richieste di chiarimenti già avanzate in Conferenza;
- che in data 07/10/2021 è pervenuta la nota prot. 316333/2021 dell'**Ufficio Verde**, riportante parere favorevole all'intervento (trasmessa al progettista per quanto di competenza);
- che, a seguito della richiesta di rinvio della seduta della Conferenza pervenuta con pec in data 04/11/21 (prot. 348702 del 05/11/21) dal progettista, si è provveduto a rinviare la seconda seduta della Conferenza prevista per il giorno 19/11/2021 al giorno 22/12/2021 alle ore 10.30;
- che la seduta è stata ulteriormente posticipata al giorno 27/01/2022;
- che, a seguito della nota prot. 4757 del 10/01/2022, in cui la soc. Pesaresi Spa, tramite il tecnico incaricato, richiedeva la sospensione del procedimento in oggetto al fine di trasmettere le integrazioni necessarie all'espressione del parere del Comando VV.FF., si è valutato di sospendere il procedimento con nota prot. 13216 del 14/01/2022;
- che il tecnico progettista ha trasmesso documentazione integrativa in data 19/09/2022 (prot. 318535-318613-318630-318656-318660-318666-318677-318682-318692-318697-318700 del 20/09/2022);
- che il procedimento è stato riattivato con nota prot. 334210 del 03/10/2022;
- che in data 31/10/2022 è pervenuto nuovo parere della CQAP (nota prot. 367737 dell'**Ufficio per il Paesaggio**);
- che il progettista ha richiesto la revisione del parere della CQAP (nota prot. 369451 del 02/11/22) e si è pertanto rinviata la seconda seduta della Conferenza prevista per il giorno 03/11/2022 al giorno 24/11/2022;
- che in data 03/11/2022 è pervenuta la nota prot. 15836 del **Comando VV.FF** (Comune prot. 370367/2022), riportante richiesta di integrazioni;
- che in data 04/11/2022 è pervenuta la nota prot. PG/2022/181557 di **ARPAE** (Comune prot. 374795/2022), riportante parere favorevole condizionato con prescrizioni;
- che in data 11/11/2022 è pervenuta la nota prot. 382570 dell'**Ufficio PC**, riportante richiesta di integrazioni, anticipata al tecnico progettista per quanto di competenza;
- che il tecnico progettista ha trasmesso documentazione integrativa in data 22/11/2022 (prot. 395453);
- che in data 24/11/2022 è pervenuto nuovo parere della CQAP (nota prot. 397163 dell'**Ufficio per il Paesaggio**);
- che con nota prot. 398243 del 24/11/2022 si è stabilito di rinviare nuovamente la seconda seduta della Conferenza alla data del **07/12/2022**, ore **11.30**;
- che nella suddetta nota si è colta l'occasione per precisare che l'oggetto del procedimento in discussione riguarda **la variante al PQSA (Piano di Qualificazione e Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP) della Soc. Pesaresi Giuseppe SPA, a suo tempo approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016, in variante alla pianificazione territoriale vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.** La variante al PQSA si rende necessaria in quanto le modifiche previste rispetto al Progetto approvato si configurano come variazioni essenziali sotto il profilo edilizio, mentre tutti i parametri urbanistici e le condizioni ambientali rimangono le medesime del progetto già approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016, in variante alla pianificazione.

- che la **seconda** seduta di Conferenza di Servizi, tenutasi in data 07/12/2022, si è svolta nel seguente modo (rif. Verbale prot. 434340/2022):
- si constata l'assenza dell'Autorità di Bacino del Po e ANAS;
 - **U.O. Pianificazione Generale:** a seguito del parere espresso dalla Provincia di Rimini, prot. 18143 del 23/09/2021 (Comune prot. 300849/2021), comunica che è stato fatto un approfondimento sul procedimento in corso che ha portato a una serie di valutazioni per cui risulta opportuno procedere alle seguenti precisazioni:
 - Il Piano di Qualificazione e Sviluppo Aziendale (PQSA) della Soc. Pesaresi è stato approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016, in variante alla pianificazione territoriale allora vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/20210; il suddetto progetto è stato approvato come procedimento unico e risulta già attuabile.
 - Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, questi sono stati già interamente sviluppati in quella sede e ad oggi la Soc. Pesaresi chiede la rettifica del PQSA al fine di apportare delle variazioni che si qualificano essenziali solo sotto il profilo edilizio. I parametri urbanistici rimangono immutati (o al limite migliorati in riduzione), quindi le variazioni sono puramente edilizie.
 - Si ritiene che il PQSA possa essere approvato in variante, ai sensi ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP, con approvazione del Consiglio Comunale, senza che questo comporti variazione alla strumentazione urbanistica vigente.
 - Il **Presidente**, in qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Rimini, conferma che l'oggetto della Conferenza di Servizi è l'approvazione della variante al PQSA, per le modifiche edilizie apportate al progetto, mentre non si ravvisa la necessità di apportare modifiche alla strumentazione urbanistica.
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio:** per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, evidenzia la necessità di avere alcuni chiarimenti circa il precedente parere espresso dalla Soprintendenza. Prende atto che l'area interessata dall'intervento è solo parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico dato dalla presenza del fiume Marecchia, ma che il Comune di Rimini ha esteso la richiesta di valutazione paesaggistica a tutta l'area del PQSA, per prossimità all'area vincolata.
 - il **Presidente** precisa che il precedente parere dalla Soprintendenza sul PQSA, era stato reso, in senso favorevole, dall'arch. Pezzi durante la seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 13/03/2014 (rif. Verbale prot. 69075 del 15/04/2014), in cui era presente quale rappresentante della Soprintendenza.
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio:** comunica che nella documentazione pervenuta sembra mancare una planimetria in cui sia evidente il rapporto tra l'area dell'intervento e la linea perimetrale della fascia di tutela fluviale. Evidenzia che la fascia indicata nella tavola 07.1 non pare precisa e si ritiene non corrisponda puntualmente all'effettiva fascia di 150 m dal fiume Marecchia, essendo non parallela alla linea di sponda del Fiume. Chiede chiarimenti circa gli interventi in progetto ricadenti all'interno della suddetta fascia e anche in merito al progetto della cosiddetta "oasi ecologica".
 - Il tecnico incaricato dalla **Soc. pesaresi SpA** conferma che tutti i fabbricati in progetto sono collocati fuori dalla fascia di 150 m dal Marecchia. L'unico fabbricato che ricade all'interno della fascia è quello oggetto della variante, ossia l'impianto di lavorazione del conglomerato (che è previsto in demolizione e che sarà spostato fuori dalla fascia di rispetto). Il progetto della rinaturalizzazione della cosiddetta "oasi ecologica", approvato nel 2016, non è oggetto del presente procedimento di variante al PQSA.
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio:** sentito il progettista ed ottenuto i chiarimenti necessari, esprime, sotto il profilo paesaggistico, parere favorevole al progetto di variante al PQSA proposto.
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio:** sotto il profilo archeologico la Soprintendenza non si è mai espressa sul Piano di Qualificazione e Sviluppo Aziendale (PQSA), pertanto il proprio parere dovrà

essere esteso a tutto il Piano. Rinnova la richiesta di avere degli elaborati con indicazioni delle profondità di scavo per tutti gli interventi previsti.

- Il tecnico incaricato dalla **Soc. Pesaresi SpA** si dichiara disponibile a redigere l'elaborato richiesto dalla dott.ssa Pozzi, ma ritiene utile rammentare che la proposta della Soc. Pesaresi SpA è quella di attuare l'intervento per stralci, ripresentando singoli titoli abilitativi per ogni fabbricato oggetto di intervento. Quindi le verifiche archeologiche potranno essere fatte puntualmente per ogni singolo intervento e rinviate alla successiva fase di attuazione.
 - Il **Presidente** rammenta ai partecipanti alla Conferenza di Servizi che è oggetto del presente procedimento anche l'approvazione della proposta di una nuova Convenzione (da sottoscrivere ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 - Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento) che consenta alla Soc. Pesaresi SpA di attuare per stralci, e con tempistiche certe, gli interventi previsti nel PQSA.
 - **Provincia di Rimini**: preso atto di quanto relazionato dall'arch. Turchi e dal Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Rimini, ing. Piacquadio, chiede conferma del fatto che non è più richiesto il parere della Provincia in quanto l'intervento non prevede una variante sotto il profilo urbanistico.
 - **U.O. Pianificazione Generale**: tutti gli aspetti urbanistici sono stati valutati nel progetto rilasciato nel 2016. Ad oggi rimane da approvare la variante al PQSA ai sensi dell'art. 5.4 comma 6 del PTCP. Viene quindi meno la richiesta alla Provincia di esprimere parere in questa sede sulla variante urbanistica, in quanto non si procederà in tal senso. Ritiene però opportuno riportare nelle tavole di RUE, come presa d'atto, il perimetro del PQSA già approvato nel 2016.
 - **Provincia di Rimini**: si chiede al Comune di Rimini di comunicare formalmente che la richiesta di parere alla Provincia di Rimini deve intendersi archiviata. Se non si procederà con la variante urbanistica, dovrà essere stralciata la proposta di inserimento della norma all'interno delle NTA del RUE (punto 4 dell'art. 7 bis - Progetti speciali e strategici).
 - **U.O. Qualità Ambientale**: informa che se non viene modificata la strumentazione urbanistica non sarà necessario prevedere l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC).
 - **Romagna Acque**: dato atto che l'area oggetto di intervento è attraversata da due condotte strategiche di Romagna Acque, segnala la necessità che queste risultino libere da accumuli di depositi di detriti e materiali inerti, al fine di consentire interventi di manutenzione da parte di Romagna Acque. Per quanto di interesse di Romagna Acque, il progetto proposto della Soc. Pesaresi è migliorativo rispetto allo stato attuale dell'area e permette di ridurre le interferenze con le proprie operazioni sulle condotte.
 - Il consulente della **Soc. Pesaresi SpA**: ritiene che i cumuli che risultavano interferenti con le condotte di Romagna Acque siano stati tutti rimossi. Si rende disponibile ad effettuare un sopralluogo congiunto al fine di accertare lo stato di fatto ed eventualmente evidenziare sul luogo, con più precisione, l'area che deve essere lasciata libera per consentire le operazioni della Società Romagna Acque.
 - **Ufficio PC convenzionati**: rimane a disposizione per un confronto con il tecnico incaricato arch. Pier Vittorio Morri, qualora avesse dubbi circa la richiesta di integrazioni prot. 382570 del 11/11/2022, che gli è stata già anticipata. Ritiene invece fondamentale visionare un cronoprogramma degli interventi, al fine di redigere la nuova bozza di convenzione. Si chiede al tecnico di trasmettere un elaborato o relazione a questo scopo.
 - In conclusione il Presidente stabilisce, sentiti i partecipanti, di rinviare i lavori stessi ad una terza seduta da tenersi il giorno 20/01/2023 ore 10.00, da svolgersi in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams.
- che la seduta è stata posticipata al giorno 23/02/2023, al fine di dare modo al progettista di produrre la documentazione richiesta;
- che il progettista ha trasmesso documentazione progettuale in data 09/02/2023, prot. 48976 del 10/02/2023.

FINE PREMESA

LA PRESENTE SEDUTA DI CONFERENZA DI SERVIZI VIENE SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA, TRAMITE COLLEGAMENTO MICROSOFT TEAMS.

Avendo premesso quanto sopra, il Presidente apre i lavori della Conferenza alle ore **10.10**, constatando la presenza delle persone sotto riportate, **in collegamento tramite Microsoft Teams:**

- o in rappresentanza dell'**Ufficio Permessi di Costruire**: arch. Paola Morri e Arch. Sara Rosi;
- o in rappresentanza dell'**U.O. Paesaggistica**: arch. Valentina Pozzi;
- o in rappresentanza della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**: dott.ssa Annalisa Pozzi;
- o in rappresentanza della **Soc. Pesaresi SpA**: Alessandro Pesaresi, arch. Pier Vittorio Morri e ing. Pier Giorgio Rossi.

La Segreteria informa che sono prevenute le seguenti note:

- **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco**: parere favorevole condizionato prot. 2197 del 14/02/2023 (Comune prot. 55798/2023);
- **ANAS**: parere favorevole condizionato prot. 110328 del 14/02/2023 (Comune prot. 55244/2023).

Si prende atto invece che non è presente ai lavori della presente Conferenza e non ha fatto pervenire la propria determinazione/note/valutazioni definitive l'Autorità di Bacino del Po.

Il Presidente dà quindi la parola ai presenti per l'espressione del parere di competenza.

Dott.ssa Annalisa Pozzi (**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**): evidenzia che tra la documentazione trasmessa non vi sono elaborati che rispondono adeguatamente alle richieste di approfondimento dell'intervento con indicazione delle profondità di scavo per tutti gli interventi previsti. Chiede chiarimenti.

Arch. Pier Vittorio Morri (tecnico incaricato dalla **Soc. Pesaresi SpA**): illustra i contenuti dei documenti proposti e spiega che non sono state ancora precisamente individuate la profondità di scavo, in quanto gli interventi non sono stati progettati fino al dettaglio esecutivo.

Segue una discussione fra la dott.ssa Annalisa Pozzi e l'arch. Pier Vittorio Morri circa la documentazione che la Soprintendenza si aspettava di poter visionare al fine di dare una valutazione archeologica preventiva su tutto il PQSA. Viene condivisa a video la tav. 07 di intervento.

Dott.ssa Annalisa Pozzi (**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**): acquisite verbalmente alcune precisazioni dal progettista, informa che provvederà a riesaminare la documentazione già trasmessa per chiarire alcuni dubbi.

Chiede comunque che venga fornita dal tecnico una dichiarazione in cui si attesti che le uniche operazioni di scavo previste sono quelle relative ai fabbricati G ed F, mentre per tutte le altre attività previste (allaccio fognature, sistemazioni a verde, ecc.) non saranno previste attività di scavo.

In linea generale dà il proprio nulla-osta all'intervento, fermo restando che invierà un parere formale con le proprie considerazioni e le indicazioni per effettuare analisi archeologiche preventive.

Arch. Pier Vittorio Morri (tecnico incaricato dalla **Soc. Pesaresi SpA**): conferma che le uniche operazioni di scavo previste sono quelle relative ai fabbricati G ed F. Provvederà a formalizzare quanto esposto in una dichiarazione scritta.

Arch. Paola Morri – arch. Sara Rosi (**Ufficio PC**): visti gli elaborati trasmessi, si esprime parere favorevole all'intervento alle seguenti condizioni (prot. 65065 del 23/02/2023):

"1. presentazione della seguente documentazione:

- **Corretto calcolo della Superficie complessiva (Sc) per i fabbricati "C" (stato di fatto e di progetto) e fabbricato "G" (solo progetto), in considerazione del fatto che le "superfici" di attività produttive sono da considerarsi superfici utili. Tale specifica incide nel calcolo del Contributo di Costruzione che verrà richiesto in sede di presentazione dei singoli PdC.**
- **Sostituzione Tav. 02 con esatta perimetrazione del PQSA.**
- **Elaborato grafico dello stato di fatto con la rappresentazione della copertura del fabbricato "D" con indicazione dei pannelli fotovoltaici assentiti nel PQSA approvato con Del. C.C. n°63/2016 e installati con Cila nel 2022.**
- **Dovrà essere prodotta documentazione fotografica, sezioni e/o particolari architettonici che diano indicazione della collocazione e dell'altezza massima dell'impianto di conglomerati bituminosi esistente oggetto di demolizione e ricostruzione in altra sede (fabbricato "F").**
- **Relazione relativa al rispetto del D.M. 236/89 in particolare per quanto concerne l'art. 4.5 "edifici sedi di aziende..", in merito all'eventuale assoggettabilità al collocamento obbligatorio ed all'apertura al pubblico degli immobili. Gli elaborati andranno implementati con ulteriori quote e dimensioni (cabine ascensori, dimensioni scale di nuova costruzione e dislivello tra quote esterne ed interne di accesso ai fabbricati).**

Si rammenta infine che non è stato prodotto il cronoprogramma degli interventi al fine della loro attuazione per stralci."

Arch. Valentina Pozzi (**U.O. Paesaggistica**): conferma il parere favorevole precedentemente espresso e ci si allinea alle posizioni espresse dall'arch. Bucchignani durante la precedente seduta di Conferenza di Servizi.

Il Presidente constata che sono pervenuti tutti i pareri/nulla-osta/autorizzazioni richieste, con eccezione della determinazione dell'**Autorità di Bacino del Po**.

Effettuata, dunque, verifica della convocazione si è accertato la stessa è stata regolarmente recapitata. Tenuto quindi conto che detto Ente è stato correttamente invitato a partecipare ma è risultato assente, e che finora dallo stesso non è pervenuto atto o provvedimento contrario all'intervento edilizio in corso di esame, dà atto che è da considerarsi acquisito l'assenso di detta struttura per effetto di quanto disposto dal comma 7 dell'art. 14-ter della Legge n. 241/90 e, comunque, che le posizioni prevalenti emerse in Conferenza sono favorevoli alla realizzazione dell'intervento.

Il Presidente, valutate le specifiche risultanze della Conferenza, ritiene di poter dichiarare conclusi i lavori della Conferenza, e pertanto **adotta una determinazione di conclusione favorevole condizionata**.

Si specifica che **la presente determinazione di conclusione del procedimento FAVOREVOLE CONDIZIONATA, ha valore decisivo sull'istanza edilizia di che trattasi, sebbene la sua efficacia resti subordinata a quanto di seguito elencato:**

- **trasmissione degli elaborati integrati come da richiesta avanzata dall'Uff. PC prot. 65065 del 23/02/2023;**
- **trasmissione della dichiarazione richiesta dalla rappresentante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e sopra richiamata;**
- **trasmissione del cronoprogramma degli interventi al fine della loro attuazione per stralci;**
- **approvazione della variante al PQSA da parte del Consiglio Comunale, nonché dell'atto convenzionale ad esso collegato;**
- **sottoscrizione dell'atto convenzionale.**

Null'altro essendovi da dibattere il Presidente chiude la seduta alle ore **10.50**, ringraziando tutti i soggetti intervenuti.

Il Segretario
Arch. Sara Pavani
(firmato digitalmente)

Il Presidente
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(firmato digitalmente)