

PRATICA EDILIZIA n. 1/2021/PAUR

Documento trasmesso via PEC e firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005

Numero e data di protocollo reperibili nell'allegata etichetta di protocollo

Marca da bollo assolta in formato elettronico

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

relativo al PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (PAUR), CON AMPLIAMENTO DEL PERIMETRO AZIENDALE IN VARIANTE AL PSC E RUE RELATIVO AL "PROGETTO PER AMMODERNAMENTO E MIGLIORAMENTO SISTEMAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A MANGIMIFICIO SITO IN COMUNE DI BAGNARA DI ROMAGNA (RA) via Trupatello 7/a PRESENTATO DA EUROVO SRL" – (FASC. RER N.1317/26/2021)

IL RESPONSABILE

Visto il procedimento avviato da ARPAE - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna srl a seguito di istanza per l'avvio del PAUR presentato dalla Ditta EUROVO srl in data 20/08/2021 - SINADOC n° 20676/2021 - Rif. Emilia-Romagna n. PG/740593 del 20/08/2021 Fasc. Rer. N 1317/26/2021 COMPRENSIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA), AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE (AIA) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006, DELLA L.R. N. 4/2018 E DELLA L.R. N. 21/2004 relativo all'intervento edilizio che comprende variante agli strumenti di pianificazione vigenti dal :

-Sig. Lionello Siro Aristodemo in qualità di legale rappresentante della società EUROVO SRL S.R.L. Sede VIA MENSA, 3 - 48022 LUGO P.IVA: 00727070393

con il quale viene richiesto, tra l'altro, il permesso di costruire per i lavori di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari per l'incremento della capacità produttiva dello stabilimento, attraverso l'ampliamento del perimetro aziendale, in variante al PSC e RUE, ridefinendo l'area individuata nella cartografia di pianificazione come "Impianto produttivo in Ambito Agricolo", per una St complessiva di 22.575 mq. sulla quale si prevede di sviluppare un intervento edilizio di Superficie Complessiva (SC) pari a 6924,82 mq (comprensiva di quella esistente),

- che tale intervento è rappresentato nel progetto agli atti, elaborato dal tecnico Geom. Ciampone Nicola con studio a Castel San Pietro Terme (BO) in Viale Roma, 2

sull'immobile ubicato nel Comune di **BAGNARA DI ROMAGNA** in Via TRUPATELLO n.7/A

individuato al catasto come indicato nel seguito:

Cat.: Fabbricati Foglio: 7 Part.: 65 parte e 149

Accertato che il richiedente e gli eventuali cointestatari hanno titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire come risulta dalla documentazione allegata alla domanda stessa.

Visto:

- il T.U. delle Leggi sanitarie 27 Luglio 1934, n.1265 e successive modificazioni;
- la Legge n.241 del 07/08/1990 "Nuove Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- la Legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive..." e s.m.;
- la Legge regionale 20/2000 e s.m.i.
- la Legge regionale 15 del 30.07.2013
- la Legge Regionale n.24 del 21.12.2017 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio-
- la Legge regionale n. 4 del 20.04.2018 e s.m.i
- il D.P.R. del 06/06/2001 n°380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- gli strumenti urbanistici comunali, Piano strutturale comunale e regolamento edilizio, come modificati dal procedimento di PAUR ;

Atteso

- che con DGC n 109/2022 il Comune di Bagnara di Romagna ha approvato il progetto definitivo di adeguamento della viabilità pubblica necessaria all' ampliamento dell'impianto produttivo esistente;

-- che con DCC n.4 del 06 febbraio 2023 il Comune di Bagnara di Romagna ha dato l'assenso al progetto di miglioramento del immobile adibito a mangimificio di Eurovo srl in variante allo strumento urbanistico e approvato lo schema di convenzione che riporta gli impegni della ditta ";

-che la convenzione è stata stipulata in data 10 marzo 2023 rep 71376 / 32450 davanti il Notaio Giganti e definisce gli obblighi del soggetto attuatore per eseguire i lavori di nuova costruzione di fabbricati per l'incremento della capacità produttiva dello stabilimento e le opere di urbanizzazione poste al diretto servizio, oltre a disciplinare l'esecuzione di quelle non a diretto servizio e quelle di compensazione;

-che il servizio edilizia dell'Unione ha espletato l'istruttoria di rito sulla base della variante urbanistica prodotta (prot.73819 del 06/10/2022) e degli elaborati adeguati alle prescrizioni prodotte in sede di conferenza di servizio

Vista la proposta di provvedimento conclusivo, con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art.18, comma 4, della L.R. 15/2013.

Dato atto che

-l'opera di cui al presente permesso di costruire **è soggetta** al pagamento del contributo di costruzione (Titolo III della L.R. 15/2013) così suddiviso:

- gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 30 della L.R. 15/2013, stabiliti in base a Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di BAGNARA DI ROMAGNA, sono stati determinati in **Euro 32.827,22** per oneri di urbanizzazione primaria, **Euro 9.571,54** per oneri di urbanizzazione secondaria, **Euro 12.574,85** per il contributo per smaltimento rifiuti e sistemazione dei luoghi, D+S;

- concorrono allo scomputo del contributo di costruzione complessivamente determinato (U1 , U2, D e S), le somme che si rendono necessarie per eseguire le opere poste al diretto servizio dell'insediamento, come da convenzione allegata;

- la mancata cessione delle dotazioni territoriali, parcheggio pubblico in quota parte e verde pubblico ha determinato la **monetizzazione** delle stesse secondo per le motivazioni contenute nella DGC del Comune di Bagnara di Romagna n. 1012 del 12/12/2022 ; la relativa somma pari a € 61.789,90 è stata versata con bonifico accreditato all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con n . 3077 del 09/03/2023 (reversale bancaria) .

in assolvimento all'Art 16.4 del DPR 380/01 e s.m. è stato determinato dall'ufficio urbanistica il Contributo straordinario determinato sull'incremento di valore dell'area conseguente alla la variante urbanistica per l' ampliamento dell'area destinata all' "impianto Produttivo in ambito agricolo"; la relativa somma pari a € 79.645,50 è stata versata con bonifico accreditato all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con n . 3078 del 09/03/2023 (reversale bancaria) .

RICONOSCIUTO

-che il presente atto è subordinato alla positiva conclusione della conferenza di servizi decisoria di ARPAE-Sac relativa al procedimento di PAUR e al positivo recepimento da parte dell'organo competente, oltre che alla pubblicazione della delibera sul BUR;

RILASCIA

in via condizionata all'approvazione definitiva del PAUR (presentato in data 20/08/2021 PG 740593) e fatto salvo il diritto di terzi

al soggetto indicato di seguito:

-Sig. Lionello Siro Aristodemo in qualità di legale rappresentante della società **EUROVO SRL S.R.L.**

Sede: VIA MENSA, 3 48022 – LUGO

P.IVA: 00727070393

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

PER L'ESECUZIONE DEL PROGETTO PER AMMODERNAMENTO E MIGLIORAMENTO SISTEMAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A MANGIMIFICIO SITO IN COMUNE DI BAGNARA DI ROMAGNA (RA) via Trupatello 7/a PRESENTATO DA EUROVO SRL" NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI PAUR (art.-20 e 21 della LR 4/18)

per i lavori di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari volti all'incremento della capacità produttiva dello stabilimento, attraverso l'ampliamento del perimetro aziendale, in variante al PSC e RUE, a definire una Superficie Territoriale (St) complessiva di 22575 mq sulla quale si prevede di sviluppare un intervento edilizio che ha una Superficie Complessiva (SC) di 6924,82 mq (comprensiva di quella esistente), oltre all' esecuzione delle relative opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento; tali interventi sono meglio descritti negli elaborati grafici allegati al presente atto e disciplinati dalla convenzione sottoscritta avanti il Notaio Giganti il 10/03/2023 rep 71376 / 32450 ;

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) **inizio lavori entro 1 anno** dalla data di pubblicazione sul BUR della delibera dell'organo competente di recepimento della conclusione positiva del PAUR;

b) **termine di ultimazione entro 3 anni** dalla data di pubblicazione sul BUR della delibera dell'organo competente di recepimento della conclusione positiva del PAUR ;

c) L'intervento è altresì subordinato al **rispetto di tutte le prescrizioni della Conferenza dei Servizi** decisoria di ARPAE SAC relativa al procedimento di PAUR;

con l'osservanza delle seguenti condizioni:

1) Il titolare del permesso di costruire, o il tecnico incaricato per procura dovrà preventivamente comunicare, al Servizio Edilizia dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, la data di effettivo inizio lavori, mediante l'invio, in forma telematica, di apposita comunicazione contenente l'indicazione del Direttore dei lavori e delle opere strutturali ed altri tecnici incaricati (ad es. Direttore lavori degli impianti, Certificatore energetico, Esecutore del Piano di Utilizzo, ecc.), nonché delle Imprese esecutrici/installatrici; a tale comunicazione dovranno essere allegate le dichiarazioni e documentazioni inerenti il Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008) ed il Rispetto degli obblighi in materia di documentazione antimafia (art. 89 del D.lgs. 159/2011), come previsto rispettivamente ai quadri l) ed m) del "Modulo 1 Titolo Edilizio o Istanza CdS" di cui alla Modulistica Unificata Regionale. Il mancato o ritardato invio delle comunicazioni di inizio e fine lavori è punibile con sanzione pecuniaria a termini di legge e determina una impossibilità ad ottenere certificazioni attestanti tali date.

2) L'inizio lavori di opere a carattere strutturale è subordinato all'ottenimento di autorizzazione sismica a norma dell'art. 18 della Legge 64/74, presentando istanza ai sensi dell'art. 11 della L.R. 19/2008.

3) Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086 del 05/11/71, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, è fatto obbligo:

a) al costruttore, di presentare denuncia al Comune prima di iniziare le opere in cemento armato o a struttura metallica e di conservarne copia vistata in cantiere;

b) al titolare del permesso di presentare al Comune, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere onde ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità;

4) Nel corso dei Lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

5) Varianti in corso d'opera dovranno essere richieste o presentate ai sensi della normativa vigente;

6) Nella esecuzione di tutte le opere devono essere scrupolosamente osservate tutte le norme di sicurezza vigenti ed è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza. Nel caso di sostituzione dell'impresa costruttrice o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia tramite comunicazione sottoscritta dal rinunciante e dal nuovo incaricato;

7) In cantiere deve essere conservata copia del permesso di costruire e del progetto approvato, da esibirsi ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, e deve essere esposta una tabella recante gli estremi del permesso, l'intestazione del committente, della ditta esecutrice dei lavori, le generalità del progettista, del direttore dei lavori e di tutte le figure professionali coinvolte;

8) Nelle manomissioni di suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio competente. Il ripristino delle opere ed infrastrutture pubbliche deve avvenire, a cura e spese del titolare del permesso, entro il termine fissato per l'ultimazione lavori ed eseguito a perfetta regola d'arte. Per interventi su immobili esistenti è a carico del titolare del permesso la rimozione e rimessa in pristino degli impianti Enel, Hera, Telecom e di pubblica illuminazione secondo modalità dettate dagli uffici competenti;

9) Non è consentito occupare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione al Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, qualora i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;

10) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o idonea protezione di aspetto decoroso, di altezza non inferiore a m. 2,50 munito di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere provvisto di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;

11) Prima di dare inizio ai lavori, è necessario presentare documentazione tecnica inerente l'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, qualora trattasi di intervento soggetto a tale adempimento e se non già prodotta nell'ambito dell'istanza presentata;

12) I cantieri per la costruzione, completa ristrutturazione e/o demolizione dei fabbricati sono soggetti all'applicazione della tariffa per la gestione dei rifiuti urbani, il cui pagamento dovrà essere effettuato, a cura del titolare del permesso, a favore del gestore del servizio;

13) Nel caso di demolizioni devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni a persone o cose, scuotimento del terreno o danneggiamento dei fabbricati vicini, ed eccessivo spandimento delle polveri. La rimozione delle macerie ed il loro trasporto a discarica dovrà avvenire nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di smaltimento rifiuti;

14) La rete fognaria, qualora riguardi acque reflue domestiche recapitanti in pubblica fognatura, dovrà essere realizzata in conformità con il regolamento per il servizio di fognatura vigente e nel rispetto delle linee guida predisposte da ARPA; dovrà invece essere debitamente autorizzato lo scarico di acque reflue industriali o di acque reflue domestiche non recapitanti in pubblica fognatura e così pure l'emissione di fumi in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/05/88 n. 203 e successive modifiche o integrazioni;

15) Per la sicurezza degli impianti dovranno essere rispettate le norme del D.M. 22/01/08 n. 37 e successive modifiche e integrazioni;

16) La segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità di quanto edificato dovrà essere presentata al Servizio Edilizia dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, **entro 15 giorni dalla ultimazione dei lavori**, corredata dalla documentazione necessaria; l'agibilità delle costruzioni edilizie é comunque subordinata alla realizzazione e al collaudo delle opere: al diretto servizio, non al diretto servizio, nonché alle opere compensative di cui agli articoli 7, 8 e 9 della sopracitata convenzione stipulata in data 10/03/2023 ;

17) Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso;

18) E' fatto obbligo mantenere le destinazioni d'uso indicate nel progetto;

19) E' fatto obbligo, altresì, di rispettare le prescrizioni di:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge quadro 5 febbraio 1992, n. 104;

d) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";

e) al D. Lgs. 15 agosto 1991 . n. 277, il quale prescrive che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/1991 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, nonché delle modalità esecutive indicate nella documentazione tecnica allegata alla richiesta del Permesso, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

L'intervento, qualora trattasi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione e sia previsto all'interno delle aree di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno, dovrà essere realizzato adottando adeguate soluzioni tecniche tese ad evitare danni da allagamento, tra cui l'impostazione del piano di calpestio del piano terra al di sopra della quota di campagna di almeno cm. 50. Comune declina ogni responsabilità e non risponde di eventuali danni a cose o persone che dovessero verificarsi qualora l'edificio fosse interessato da allagamenti.

Qualora l'intervento rientri nella casistica di opere indicate all'art. 4 c. 1-ter del DPR 380/2001, dovrà essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

L'intervento, qualora rientri nella casistica di opere indicate all'art. 135-bis del DPR 380/2001, dovrà essere realizzato nel rispetto delle norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici, dettate dallo stesso articolo di legge.

Qualora il tipo di intervento previsto rientri nell'ambito di applicazione della DGR Emilia Romagna n. 699 del 15/06/2015, alla segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità dovrà essere allegato l'Elaborato

tecnico dei dispositivi permanenti di protezione contro le cadute dall'alto, da installarsi nel corso dei lavori, come prescritto dalla medesima DGR n. 699 del 15/06/2015.

L'accesso o gli accessi carrabili, come pure l'esecuzione di eventuali lavori sulla sede stradale o su area pubblica, al momento della loro realizzazione dovranno essere autorizzati dall'ufficio tecnico comunale di competenza, in conformità con le prescrizioni contenute nel DLgs n. 285 del 30/04/92 art. 22. Tali accessi dovranno essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà privata ed evitando lo sgrondo delle acque meteoriche del cortile verso la sede stradale. Tutti i lavori saranno a carico dei titolari del provvedimento. Gli eventuali cancelli carrabili dovranno essere arretrati di ml. 5,00 dalla sede stradale oppure essere dotati di apertura automatizzata. Le opere di adattamento della sede stradale, come pure l'installazione di opportune griglie di raccolta acqua nel caso in cui la proprietà privata sia ad un livello più alto rispetto alla sede stradale saranno a carico dei richiedenti.

Gli allacci delle singole unità immobiliari ai vari servizi (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, gas-metano) dovranno essere predisposti in derivazione dai punti di consegna interni al lotto, qualora già predisposti in fase di urbanizzazione dell'area (fatte salve eventuali motivate diverse prescrizioni imposte dagli Enti erogatori) e regolamentate da specifiche servitù attive e passive qualora il lotto originario sia oggetto di parcellizzazione o attribuzione pertinenziale alle singole unità immobiliari

Qualora sia prevista la realizzazione di piani interrati o seminterrati, è obbligatorio definire e concordare preventivamente con HERA le modalità di scarico delle acque di falda provenienti dalle linee di well point.

-

- Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE viene rilasciato nel presupposto della corretta rappresentazione dello stato di fatto delle aree e dei fabbricati: per ogni ulteriore aspetto non rilevabile il titolo viene rilasciato sulla base dichiarazione prodotte;

- in relazione alla "Pre-sismica" allegata, alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere allegata ricevuta dell'avvenuta presentazione del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture;

- Dovrà essere acquisito prima dell'inizio lavori ogni eventuale autorizzazione non già compresa nel procedimento di PAUR: la mancata acquisizione preclude l'esecuzione delle relative opere.

Ricorso avverso l'emissione del presente provvedimento può essere inoltrato al T.A.R. entro 60 giorni o in via straordinaria al Capo dello Stato entro 120 giorni dal ricevimento del presente atto.

Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Il Responsabile Servizio Edilizia

Arch. Cristina Benghi

documento firmato digitalmente

Allegati.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente permesso di costruire la convenzione sottoscritta avanti il Notaio Giganti il 10/03/2023 rep 71376 / 32450 e le seguenti tavole di progetto, complete di firma digitale da parte del Responsabile delegato comunale:

- **Tavola D.d.7 - Tabella Dati;**
- **Tavola D.d.8 - Calcolo oneri;**
- **Tavola Dd.9 - Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità;**
- **Tavola D.d.20 - Planimetria generale Tavola interventi;**
- **D.d.11 - Pianta Piano Terra in Progetto**
- **D.d.12 - Pianta Piano Primo in Progetto**
- **D.d.13 - Pianta Piano Secondo in Progetto**
- **D.d.14 - Pianta Piani 3-4-5 e coperti in Progetto**
- **D.d.15 - Prospetti in Progetto**
- **D.d.16 - Prospetti e sezioni in Progetto**
- **D.d.17 - Sezioni in Progetto**

- D.d.21-Pianta piano interrato Tavola interventi
- D.d.22 - Pianta Piano Terra Tavola interventi
- D.d.23 - Pianta Piano Primo Tavola interventi
- D.d.24 - Pianta Piani 2-3-4-5 Tavola interventi
- D.d.25 - Prospetti Tavola interventi
- D.d.26 - Sezioni Tavola interventi
- Dd.10- Pianta piano interrato in progetto