



# CITTÀ DI IMOLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA

Area Gestione e sviluppo del territorio

Atto monocratico n. 304 del 06/03/2025

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 COMMA 1 LETT. A) DELLA LR 24/2017 PER LA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI E LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO DA DESTINARE A "CASA DEGLI EVENTI" - DITTA CON.AMI IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA: DETERMINAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L 241/90**

## IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata dallo Studio Tasca, incaricato dalla proprietà CON.AMI, acquisita al Prot. NCI n. 24829 del 13/11/2024, relativa a permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente (RUE) nell'ambito del Procedimento Unico di cui all'art. 53 comma 1 lett. a) della LR 24/2017, consistente nella demolizione di fabbricati esistenti (classificati di interesse storico testimoniali allegato 4 del TUE) e nuova costruzione fuori sagoma di un edificio da destinare a "Casa degli Eventi", in un compendio immobiliare, di proprietà del CON.AMI (Consorzio Agenda Multiservizi Intercomunale), ubicato all'interno del perimetro dell'Autodromo Internazionale "Enzo e Dino Ferrari", in corrispondenza della curva della Tosa e nelle vicinanze del Parco delle Acque Minerali, con accesso dalla Via Kennedy n. 12;

PRESO ATTO del Progetto strutturale e del Progetto architettonico a firma dell'ing. Federico Scagliarini corredati dai seguenti elaborati:

- PFTE-ST-006\_Carpenteria rampa di accesso
- PFTE-ST-005\_Carpenteria vano scala e ascensori
- PFTE-ST-004\_Carpenteria petalo metallico
- PFTE-ST-003\_Sezione strutture
- PFTE-ST-002\_Carpenteria impalcati
- PFTE-ST-001\_Carpenteria fondazione
- PFTE-REL-010 Relazione sui materiali
- PFTE-REL-009 Relazione geotecnica
- PFTE-REL-008 Relazione illustrativa sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale per il rilascio del Pdc
- PFTE-REL-007 Relazione DOIMA acustica e RAP
- PFTE-REL-006 Relazione scarichi acque reflue
- PFTE-REL-005 Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
- PFTE-REL-004 Relazione contenimento consumi energetici
- PFTE-REL-003b Fascicolo fotosimulazioni paesaggistica
- PFTE-REL-003a Relazione paesaggistica
- PFTE-REL-002 Relazione DPR 506\_96
- PFTE-REL-001 Studio geologico sismico
- PFTE-SDF-004\_Documentazione fotografica dello stato di fatto
- PFTE-SDF-003\_Planimetrie catastali edifici rurali

- PFTE-SDF-002\_Sezioni ambientali
- PFTE-SDF-001\_Planimetria
- PFTE-IM-006\_Impianto scarichi e acque reflue
- PFTE-IM-005\_Impianto VMC P1
- PFTE-IM-004\_Impianto VMC PT
- PFTE-IM-003\_Impianto idrosanitario PT
- PFTE-IM-002\_Impianto riscaldamento e climatizzazione estiva P1
- PFTE-IM-001\_Impianto riscaldamento e climatizzazione estiva PT
- PFTE-IE-004\_Impianto fotovoltaico
- PFTE-IE-003\_Impianti speciali
- PFTE-IE-002\_Illuminazione ordinaria e di emergenza
- PFTE-IE-001\_Distribuzione principale e FM
- PFTE-G-REL-002 Relazione urbanistica di variante al RUE e PSC
- PFTE-G-REL-001 Relazione tecnica descrittiva generale
- PFTE-AR-010 Elaborato grafico verifica DPR 503\_96
- PFTE-AR-009 Interferenze
- PFTE-AR-008b Sezioni AA, BB, CC - Dettaglio
- PFTE-AR-008a Sezioni AA, BB, CC
- PFTE-AR-007 Prospetti Nord-Est e Nord-Ovest
- PFTE-AR-006 Pianta
- PFTE-AR-005 Interventi - sezioni
- PFTE-AR-004b Interventi – schema scavi e reinterri
- PFTE-AR-004a Interventi – planimetria
- PFTE-AR-003 Planimetria sistemazioni esterne
- PFTE-AR-002 Planimetria
- PFTE-AR-001b Inquadramento urbanistico comunale
- PFTE-AR-001a Inquadramento urbanistico sovracomunale

VISTA l'integrazione volontaria presentata dallo Studio Tasca con nota prot. NCI n. 25588 del 22/11/2024;

- PFTE-IA-001-A1-INQUADRAMENTO
- PFTE-IA-002-A1-CLASSIFICAZIONE
- PFTE-IA-003-A1-PRESIDI ANTICENDI E ILL EMERGENZA
- PFTE-IA-004-A1-ESODO
- PFTE-IA-005-RELAZIONE TECNICA ANTINCENDIO
- ATUSS\_RICHIESTA PARERE VVF
- ATUSS\_CASA EVENTI\_Dichiarazione antimafia\_CONAMI

ATTESO che con atto Prot. n. 39870 del 25/11/2024 è stata indetta la Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona che ha coinvolto le seguenti Amministrazioni/Enti/Gestori di beni e servizi pubblici:

- Città metropolitana Bologna
- Arpae Emilia Romagna - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana
- Arpae Distretto di Imola
- Azienda USL di Imola
- Soprintendenza archeologia, belle arti e a paesaggio
- Regione Emilia Romagna - Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Bologna
- Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio
- Comando dei Vigili del Fuoco di Bologna
- Consorzio Bonifica Romagna Occidentale
- Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po
- Servizio di Difesa del Suolo e Territorio della Regione Emilia-Romagna

RICHIAMATO che con nota prot. 42760 del 18/12/2024 sono state richieste integrazioni con la contestuale sospensioni dei termini del procedimento a seguito dell'istruttoria dell'ufficio e delle richieste avanzate da:

- AUSL con nota prot. 41643 del 10/12/2024;
- Città Metropolitana di Bologna con nota prot. 41811 del 10/12/2024,
- ARPAE con nota prot. 41986 del 12/12/2024;

VISTI gli elaborati presentati dallo Studio Tasca con note prot. NCI n. 1830 del 20/01/2025, prot. 4125 del 06/02/2025 e prot. 6565 del 25/02/2025, che integrano e sostituiscono gli elaborati presentati e che sono stati trasmessi a tutti i convocati nella Conferenza dei Servizi con note rispettivamente prot. 2823 del 27/01/2025, prot. 4262 del 06/02/2025 e prot. 6739 del 25/02/2025, costituiti da:

- ATUSS\_CASA EVENTI\_Dichiarazione capacità edificatoria Autodromo\_CONAMI
- ATUSS\_CASA EVENTI\_Dichiarazione capacità massima di persone\_CONAMI
- ATUSS\_CASA EVENTI\_Dichiarazione di vincoli tecnici che precludono l'allaccio alla pubblica fognatura\_FORMULA IMOLA
- ATUSS\_CASA EVENTI\_Modello ISTAT
- PFTE-AR-001a\_Inquadramento urbanistico\_sovracomunale
- PFTE-AR-002\_Planimetria
- PFTE-AR-003\_Planimetria generale con sistemazioni esterne
- PFTE-AR-006\_Piante
- PFTE-AR-008\_Sezioni
- PFTE-AR-008b\_Sezioni - Dettaglio
- PFTE-AR-010\_Elaborato grafico verifica DPR 503\_96
- PFTE-AR-04a\_Interventi – planimetria
- PFTE-AR-11\_Progetto del verde
- PFTE-AR-12\_Planimetria superficie permeabile
- PFTE-G-REL-001\_Relazione tecnica descrittiva generale
- PFTE-IM-006\_Impianto scarichi e acque reflue
- PFTE-SDF-001\_Stato di fatto – planimetria
- PFTE-SDF-002\_Stato di fatto – sezioni ambientali
- PFTE-SDF-003\_Stato di fatto – planimetrie catastali edifici rurali
- PFTE-S-REL-001a\_Integrazioni studio geologico e sismico
- PFTE-S-REL-003b\_Fascicolo fotosimulazioni paesaggistica
- PFTE-S-REL-008\_Relazione scarichi acque reflue
- PFTE-S-REL-011\_Relazione tecnica relativa alle integrazioni di cui al PG0042760\_24 del 18\_12\_24
- PFTE-S-REL-012\_Relazione tecnica relativa alle integrazioni USL

DATO ATTO che le Amministrazioni/Enti/Gestori coinvolti nella conferenza si sono espressi entro i termini come segue:

Regione ER Area difesa del suolo, della costa e bonifica	Prot. 40990 del 04/12/2024	Comunicazione di non competenza
Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale	Prot. 43111 del 20/12/2024	Comunicazione di non competenza
Azienda USL di Imola	Prot. 5156 del 13/02/2025	Favorevole
Soprintendenza archeologia, belle arti e a paesaggio	Prot. 7321 del 28/02/2025	Autorizzazione alla demolizione degli edifici ai sensi dell'art. 21 c. 3 lett. d) DPCM 54/2004
Città Metropolitana di Bologna	Prot. 7406 del 03/03/2025	Favorevole con riserve
Soprintendenza archeologia, belle arti e a paesaggio	Prot. 7613 del 04/03/2025	Assenso condizionato

DATO ATTO che Comando dei Vigili del Fuoco di Bologna, Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po e Servizio di Difesa del Suolo e Territorio della Regione Emilia-Romagna, in assenza di richiesta di integrazioni, non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il 04/03/2025 e pertanto ai sensi dell'art. 14 bis della Legge n. 241/90 la mancata comunicazione della determinazione entro il termine indicato, equivale ad assenso senza condizioni;

VISTO inoltre

- l'esito dell'istruttoria effettuata dal SUE Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) del 25/02/2025 prot. 6647, favorevole con prescrizioni;
- la proposta di autorizzazione paesaggistica del 27/02/2025 prot. 7137 sulla base del parere espresso della CQAP n. 1 del 28/01/2025, favorevole con prescrizioni;

RICHIAMATO l'Atto del Sindaco Metropolitan n. 34 del 27/02/2025, acquisito al prot. 7406 del 03/03/2025, corredato del parere sismico favorevole e della relazione istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile che esprime le seguenti riserve:

- Riserva 1: Si ritiene necessario inquadrare il procedimento in oggetto ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 53 e si chiede di garantire la coerenza con l'art. 7.2.7 delle NTA del RUE, che consente la destinazione d'uso b7 ("Attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo") esclusivamente nel caso in cui tali attività siano convenzionate con il Comune.
- Riserva 2: Si chiede di garantire il rispetto con i contenuti della scheda di RUE "APF 2: Autodromo Enzo e Dino Ferrari" sia per quanto concerne la permeabilità degli interventi ammessi, sia per le verifiche richieste in relazione al bilancio ambientale, all'idraulica, alla tutela D.Lgs 42/2004 e alla tutela archeologica.

DATO ATTO che:

- relativamente alla Riserva 1 la destinazione d'uso b7 è prevista nella scheda APF2 ed ai sensi dell'art. 16.1.2 i contenuti della scheda prevalgono sulle NTA e quindi sull'art. 7.2.7, pertanto non è necessaria la convenzione;
- relativamente alla Riserva 2 il progetto è corredato di tutti gli elaborati per le verifiche richieste nella scheda APF2 e sono stati convocati in Conferenza dei servizi gli enti competenti ad esprimere parere sulle suddette verifiche;
- le prescrizioni contenute nei pareri degli enti coinvolti nella conferenza non comportano modifiche sostanziali al progetto dell'intervento oggetto della conferenza;
- gli elaborati presentati sono stati depositati per la consultazione tramite pubblicazione sul sito web del Comune, pagina Sportello Edilizia, con avviso pubblicato sul BURERT n. 370 del 04/12/2024 parte seconda. Nei 60 giorni dal deposito non sono pervenute osservazioni;

RITENUTO pertanto che sussistano le condizioni per la conclusione positiva della conferenza secondo le prescrizioni indicate nei pareri pervenuti;

VISTO l'art. 14-bis della L. 241/1990;

Su proposta del responsabile di procedimento Ing. Laura Ricci;

VISTO che con Atto del Sindaco n. 11 del 02/03/2023 è stato affidato l'incarico di Dirigente a tempo determinato dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio all'Arch. Alessandro Bettio;

per quanto esposto **adotta** la seguente

## DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

### Con prescrizioni/condizioni

della Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e asincrona di cui all'oggetto, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e servizi pubblici interessati, di cui ai pareri in allegato.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente determinazione.

Il rilascio del titolo edilizio è pertanto subordinato al recepimento ove pertinente negli elaborati progettuali delle prescrizioni, di cui ai seguenti pareri allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale:

- Azienda USL di Imola prot. 5156 del 13/02/2025
- SUE Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) prot. 6647 del 25/02/2025
- CQAP prot. n. 1 del 28/01/2025
- Soprintendenza archeologia, belle arti e a paesaggio prot. 7613 del 04/03/2025
- ARPAE – Distretto di Pianura prot. 7641 del 04/03/2025

Il rilascio del PDC è altresì subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

**Ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della LR 24/2017 l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.**

### DISPONE

che copia della presente determinazione sia trasmessa:

#### **alle seguenti Amministrazioni/Enti/Gestori coinvolti nella conferenza:**

Città metropolitana Bologna

[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

Arpae Emilia Romagna - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Arpae Distretto di Imola

[aoobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpa.emr.it)

Azienda USL di Imola

[sanitapubblica@pec.ausl.imola.bo.it](mailto:sanitapubblica@pec.ausl.imola.bo.it)

Soprintendenza archeologia, belle arti e a paesaggio

[mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it)

Regione Emilia Romagna - Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Bologna

[stpc.bologna@postcert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.bologna@postcert.regione.emilia-romagna.it)

Comando dei Vigili del Fuoco di Bologna

[com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it)

Consorzio Bonifica Romagna Occidentale

[romagnaoccidentale@pec.it](mailto:romagnaoccidentale@pec.it)

Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po

[protocollo@postcert.adbpo.it](mailto:protocollo@postcert.adbpo.it)

Servizio di Difesa del Suolo e Territorio della Regione Emilia-Romagna  
[difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it)  
Città metropolitana Bologna  
[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

**ai soggetti nei cui confronti il provvedimento è destinato a produrre effetti diretti:**

**CON.AMI.**

**Tecnico incaricato**  
**Studio Tasca**  
[tasca@pec.tascastudio.it](mailto:tasca@pec.tascastudio.it)

### **COMUNICA CHE**

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ai sensi del D.lgs. 104/2010 oppure in via alternativa è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

L'accesso agli atti del procedimento può essere esercitato da parte di chiunque vi abbia interesse, presso il Servizio Pianificazione Edilizia Privata e Ambiente (Via Cogne 2) ove sono depositati, nelle modalità indicate dalle normative vigenti.

Li, 06/03/2025

**IL DIRIGENTE**  
*Alessandro Bettio*  
(atto sottoscritto digitalmente)