



**Comune di San Giovanni in Persiceto**  
**AREA TECNICA**  
**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

---

**PERMESSO DI COSTRUIRE N° 850/2022/SUE DEL 27/03/2023**

---

**LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Vista la richiesta presentata il 06/10/2022, protocollo n°41811 da:

Bonfiglioli Maurizio Liquidatore della Ditta **Compagnia Immobiliare S.R.L. in Liquidazione**  
**P.I. 01657660518**  
in qualità di Soggetto Attuatore del Comparto urbanistico denominato Ex Zuccherificio

Per la realizzazione di un intervento di **Nuova costruzione** consistente nel completamento delle opere di urbanizzazione primaria Comparto Urbanistico Ex Zuccherificio  
situato in Via Locatello, Via Bovaresa, Via Maraini, Via Olivetti, Via Lamborghini,  
catastralmente individuato al F. 62 M. 103, descritto dagli elaborati allegati alla richiesta

Visto il Piano particolareggiato Comparto D7.8A – Ex-Zuccherificio - approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27/04/2004 e successive varianti (ultima variante n. 5/2012 approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 2/10/2014);

Vista la Convenzione avente ad oggetto l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata di denominato Comparto D7.8A – Ex-Zuccherificio stipulata in data 11/06/2004 con atto del Notaio Antonio Porfiri rep n. 186653/34838 registrato a Cesena il 22/06/2004 al n. 1211 e trascritto a Bologna il 29/06/2004,

Viste le successive convenzioni per l'attuazione del piano stipulate in data 22/12/2010 con atto del Notaio Giorgio Forni rep n. 64151/30818 registrato a Bologna il 3/01/2011 n. 33 e in data 13/05/2015 con atto del Notaio Emanuela La Rosa rep 14935/5258 registrato a Bologna in data 5/06/2015 al n. 9502 e trascritto a Bologna il 5/06/2015 al n. 22304

Visti i Precedenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n.144/2005 del 15/05/2006 avente ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione zona D7.8 A ex zuccherificio
- Permesso di Costruire n.576/2006 del 27/07/2007 avente ad oggetto la realizzazione della rotatoria a completamento del permesso di costruire n.144/2005 del 15.05.2006

Vista la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo del 7/11/2022 prot. 47024

Vista la comunicazione del 05/12/2022 prot.51426 relativa alla sospensione del procedimento in attesa dei necessari pareri richiesti con lettera del 08/11/2022 prot.47629;

Viste le integrazioni documentali acquisite con i seguenti protocolli:

- prot. 65538588/2023 del 13/02/2023 (integrazioni per Consorzio di Bonifica Burana)
- prot. 8588/2023 del 24/02/2023 (integrazioni per Hera Luce)
- prot. 11096/2023 del 14/03/2023 (integrazioni per Servizio Lavori Pubblici e Servizio Manutenzioni)

Vista la deliberazione consiliare n. 60 del 30/09/2019 avente per oggetto l'approvazione della disciplina del contributo di costruzione in recepimento della Delibera Assemblea Legislativa delle regione Emilia Romagna n.186/2018 e la determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di costruzione, nonché i successivi provvedimenti di aggiornamento degli importi.

Considerato che relativamente al contributo di costruzione l'intervento risulta esente ai sensi dell'art.32 comma 1 lettera h della Legge Regionale 30 Luglio 2013 n. 15 e sm

Visto il pagamento della somma di € 600,00 per diritti di segreteria come da delibera di giunta comunale n. 5 del 20/01/2011.

Viste le autorizzazioni rilasciate da organi esterni al Comune e le relative prescrizioni:

- **Hera Luce:** 16/03/2023 conferma il parere favorevole con richiesta di integrazioni del 02/02/2023 (non esprimono altro parere dopo le integrazioni presentate in data 24/02/2023)
- **Consorzio Bonifica Burana** 08/03/2023 prot.10306 Parere favorevole con prescrizioni, che si allega al presente permesso a costituirne parte integrante ed essenziale;
- **Gruppo Hera** Parere favorevole condizionato parere prot.hera 103781-47631 del 25/11/2022 (ns prot. 50250 del 28/11/2022), che si allega al presente permesso a costituirne parte integrante ed essenziale;

Visto il parere favorevole del Servizio Ambiente prot.11538 del 16/03/2023 ;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Lavori Pubblici e Servizio Manutenzioni prot.5253 del 03/02/2023 ;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Urbanistica prot.54318del 23/12/2022 ;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del tecnico istruttore formulato in data 23/03/2023

Visto il decreto del Sindaco n. 2 del 02/02/2022 con cui è stato attribuito all'Arch. Tiziana Draghetti l'incarico di direzione dell'Area Tecnica;

Dichiarata l' assenza di situazioni di incompatibilità e di condizioni di conflitto di interessi anche potenziale a norma di Legge;

Richiamate le vigenti leggi nazionali e regionali,

Visto il rispetto degli strumenti urbanistici comunali vigenti, Piano Strutturale Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 07/04/2011e successiva Variante 1 e Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 07/04/2011 e successive varianti.

**RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE OPERE RICHIESTE SALVO I DIRITTI DEI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AD ALTRI ORGANI**

Con l'accettazione del presente atto, il titolare si obbliga a osservare le seguenti prescrizioni:

- siano rispettate le condizioni impartite nel parere prot.4452 espresso **Consorzio Bonifica Burana** in data 08/03/2023 ( acquisito con ns prot.10306 del 08/03/2023 ) , che si allega al permesso a costituirne parte integrante ed essenziale;
- siano rispettate le condizioni impartite nel parere espresso **Gruppo Hera** in data 25/11/2022 prot.103781-47631 (acquisito con ns prot.50250 del 28/11/2022) , che si allega al permesso a costituirne parte integrante ed essenziale
- **Servizio Lavori Pubblici, Servizio Manutenzioni e Servizio Urbanistica** :
  - prima dell'inizio dei lavori:
    - sia aggiornata la Tav. 6 segnaletica con l'indicazione della pista ciclabile
    - sia aggiornata la Tav. 7 consegnata in data 14/03/2023 con tutti passi esistenti (ditta GS Via Lamborghini)
    - sia depositato un elaborato grafico con il rilievo della consistenza del verde esistente.
  - Gli interventi oggetto del presente permesso, dovranno essere eseguiti in conformità alle seguenti prescrizioni:
    - La segnaletica stradale orizzontale e verticale venga realizzata solo dopo l'approvazione da parte della Polizia Locale;
    - nelle aree destinate a verde venga realizzato il prato secondo le prescrizioni del regolamento comunale del verde (approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 88 del 2012) con particolare riferimento all'Allegato C.
    - venga eseguito il ripristino stradale di tutti i tratti di asfalto deteriorati o difettosi;
    - venga effettuato il rifacimento di tutte le parti di marciapiede che presentano avvallamenti o fessurazioni e con parti divelte, eliminando qualsiasi situazione di pericolo
    - venga effettuata la pulizia di tutte le aree, conferendo i materiali di risulta in discariche autorizzate;
    - vengano messi in sicurezza eventuali tombini aperti e tutte le aree che possono presentare delle situazioni di pericolo.
- prima dell'inizio dei lavori sia depositato il progetto strutturale ai sensi della L.R. n.19/2008 comprensivo delle verifica della riduzione del rischio sismico previsto all'art.62ter delle norme tecniche PSC introdotto dalla Variante PSC n.1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 26/04/2018
- prima dell'inizio dei lavori depositare idonea documentazione relativa alla certificazione antimafia attestante l'insussistenza delle condizioni di cui all'art.67 del D.Lgs n.159/2011 delle imprese affidatarie ed esecutrici dei lavori così come previsto dall'art.32 della Legge Regionale 28 ottobre 2016 n.18 ;
- prima dell'inizio dei lavori sia comunicato il numero di codice SICO relativo alla notifica preliminare, inviata attraverso il portale del Sistema Informativo Costruzioni, il cui contenuto dovrà esser riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno;
- iniziare i lavori entro **3 mesi dal ritiro del presente permesso** e concluderli entro **23/03/2024**;
- trasmettere con PEC l'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;

- apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi di indirizzi;
- conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del titolo abilitativo e degli elaborati allegati;
- non iniziare i lavori prima della consegna della documentazione indicata nelle sopraindicate prescrizioni e nella relazione tecnica di progetto, inerente il soddisfacimento di specifici requisiti progettuali;
- richiedere le eventuali visite di controllo;
- procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
- richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- Il soggetto Attuatore si impegna altresì a fornire qualsivoglia documentazione/interventi richiesta dagli Enti competenti che si rendesse necessaria al fine di collaudare positivamente ed acquisire le opere di urbanizzazione e le aree pertinenti al Comparto urbanistico D7.8A – Ex-Zuccherificio - approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27/04/2004 e successive varianti.
- Gli interventi edilizi oggetto di titoli abilitativi presentati dopo il rilascio del presente permesso di costruire saranno assoggettati al versamento dell'intero contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione U1+U2 - contributi D e S – quota del costo di costruzione QCC) in relazione al tipo di intervento ed alla destinazione d'uso, secondo quanto previsto dalla deliberazione consiliare n. 60 del 30/09/2019 avente per oggetto l'approvazione della disciplina del contributo di costruzione in recepimento della Delibera Assemblée Legislativa delle regione Emilia Romagna n.186/2018 nella versione vigente al momento della presentazione del titolo abilitativo .

Si avverte che, contro il presente provvedimento, può essere proposto:

- ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla notifica del presente provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale nei termini e nei modi prescritti dall'art. 2 e seguenti della legge 6 dicembre 1971, n. 1034
- ricorso straordinario entro 120 giorni dalla notifica del presente provvedimento al Capo dello Stato nei termini e nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

La Dirigente dell'Area Tecnica

**Arch. Tiziana Draghetti**

*Documento informatico firmato digitalmente  
Ai sensi del D. Lgs 82/2005 e norme collegate*