

**ALLEGATO 1**  
**Documentazione estratta c/o**  
**ufficio tecnico comunale**

**LOTTI 9.1, 9.2**



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Settore Pianificazione Territoriale  
 Servizio Commercio, Attività Produttive e Sviluppo Economico  
 Sportello Unico Attività Produttive

Ferrara, li 20/4/2018  
 P.G. n. 22948 del 16/02/2018  
 VBG n. 454/2018



LA DIRIGENTE

**OGGETTO: LIDL ITALIA SRL E CLAREN IMMOBILIARE SRL . SCIA UNICA CONDIZIONATA PER RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO NORD-OVEST SITO IN FERRARA, VIALE PO, 58 DETERMINAZIONE CONCLUSIONEPOSITIVA CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA**

LA DIRIGENTE

- Richiamata la SCIA Unica condizionata P.G. 22948/2018 presentata in data 15/02/2018 dalla CLAREN IMMOBILIARE SRL (proprietario dell'immobile) (C.F./P.IVA 030099502241) unitamente alla LIDL Italia srl (futuro utilizzatore) (CF/P.IVA 02275030233) ad oggetto RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO NORD-OVEST SITO IN FERRARA, VIALE PO, 58 CON REALIZZAZIONE DI SUPERMERCATO , contenente le seguenti SCIA e richieste di autorizzazione
  - o SCIA edilizia con inizio dei lavori differito per intervento di ristrutturazione edilizia con ricomposizione dei volumi P.G. 22352/2018 – PR 562/2018, prodotta dal proprietario Claren Immobiliare;
  - 1 o richiesta di rilascio dell'Autorizzazione commerciale per media struttura di vendita, settori merceologici alimentare e non alimentare;
  - 2 o richiesta di valutazione progetto in materia antincendio ;
  - 3 o richiesta di parere in materia igienico edilizia sull'intervento;
  - 4,5,6 o di richiesta di rilascio Autorizzazione per passo carraio;
  - 7 o richiesta di parere per intervento sul verde urbano;
  - 8 o richiesta di parere Ufficio Benessere Ambientale del Comune;
  - 9,10 o richiesta di parere circa nuovo allaccio fognario/manutenzione dell'esistente;
  - 11 o deposito sismico
  - 12 o richiesta di parere ambientale per le matrici: terre e rocce da scavo, rumore, acque.
- Tenuto conto dello svolgimento della conferenza decisoria in forma SINCRONA indetta con comunicazione del 19/02/2018 ;
- Visto il verbale della Conferenza di Servizi sincrona tenutasi il 14/03/2018 , conclusasi con l'incarico al presidente della Conferenza di
  - o redigere il verbale della seduta ENTRO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DELLA CDS e di trasmetterlo via mail a tutti i componenti per le eventuali osservazioni/richieste di correzione,
  - o acquisire le firme sulla stesura definitiva del verbale e di notificarlo (via pec) all'impresa richiedente CLAREN IMMOBILIARE SRL, al futuro utilizzatore LIDL ITALIA SRL ed a tutti gli enti ed uffici coinvolti nel procedimento
  - o acquisire le integrazioni richieste IN UNA SOLA SOLUZIONE ed a trasmetterle agli uffici competenti nel più breve tempo possibile

Via Boccaleone 19 - 44121 Ferrara - tel. 0532 419950 - email: sportellounico@comune.fe.it - PEC: suap@cert.comune.fe.it



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Settore Pianificazione Territoriale  
 Servizio Commercio, Attività Produttive e Sviluppo Economico  
 Sportello Unico Attività Produttive

- concludere direttamente il procedimento di acquisizione pareri , senza ulteriore convocazione della CDS qualora le integrazioni permettano agli enti ed uffici competenti la formulazione di pareri favorevoli
- Considerato che, a fronte delle integrazioni fornite dall'impresa e pervenute il 05/04/2018, alla data odierna lo SUAP ha acquisito le autorizzazioni necessarie e tutti i pareri richiesti FAVOREVOLI, eccetto il parere in merito alla Diagnosi Energetica del fabbricato ed in merito alle analisi del suolo , per i quali gli uffici competenti hanno autorizzato il deposito definitivo delle documentazioni prima dell'avvio lavori e posticipato quindi l'espressione del parere;
- Che pertanto la Conferenza di Servizi si può concludere POSITIVAMENTE con il rilascio degli atti propedeutici alla effettiva validità della SCIA edilizia
- Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate;

adotta la seguente

#### DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi decisoria ex art.14, c.2, L n.241/1990, in forma SINCRONA, come sopra indetta e svolta, che riassume ad ogni effetto tutti gli atti di assenso richiamati in premessa - allegati e facenti parte integrante della presente - incluse le condizioni e prescrizioni in essi dettate.

I termini di efficacia di tutti i pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

IL TERMINE DI EFFICACIA DELLA SCIA EDILIZIA PG 22952/2018 – PR 562/2018 DECORRE ANCH'ESSO DALLA DATA DI COMUNICAZIONE DELLA PRESENTE

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Ferrara, 22 MAG. 2018

IL DIRIGENTE  
 SERVIZIO COMMERCIO, ATTIVITÀ PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO  
 Dott.ssa Evelina Benvenuti

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Ferrara.

Via Boccaleone 19 - 44121 Ferrara - tel. 0532 419950 - email: sportellounico@comune.fe.it -  
 PEC: suap@cert.comune.fe.it



Direzione Produzione  
Direzione Territoriale Produzione Bologna  
S.O. Ingegneria  
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 15/3/2018  
RFI-DPR-DTP\_BO.INGVA00111  
PA20180001299

CLAREN Immobiliare Srl  
Via Feltrina Sud, 250  
31044 MONTEBELLUNA TV

Comune di Ferrara  
Pianificazione Territoriale  
Piani Urbanistici Attuativi  
Piazza del Municipio, 2  
44121 FERRARA

Unità Territoriale Romagna  
Rimini

**OGGETTO:** Richiesta di deroga all'Art. 49 del DPR 753/80 per la ristrutturazione ed il recupero edilizio del complesso immobiliare ex motel nord-ovest e realizzazione di fabbricato commerciale ed opere di urbanizzazione, in prossimità della linea ferroviaria Bologna-Padova dal Km 47+170 al Km 47+300 circa, in Comune di Ferrara- tra Viale Po e Via A.F. Oroboni.

**ALLEGATI:** n° 11 (Disegni – Relazione – Valutazione Acustica).

In esito alla richiesta in oggetto, valutate le condizioni richiamate all'art. 60 del DPR 753/80, si autorizza la ristrutturazione ed il recupero edilizio del complesso immobiliare ex motel nord-ovest e la realizzazione del fabbricato commerciale e delle opere di urbanizzazione, in prossimità della linea ferroviaria Bologna-Padova dal Km 47+170 al Km 47+300 circa, come rappresentato negli elaborati di progetto che si restituiscono con il visto di benessere, fatti salvi eventuali diritti di terzi ed ogni contraria disposizione del regolamento edilizio locale e con le prescrizioni di seguito indicate.

Il fabbricato dovrà garantire in qualsiasi condizione di traffico ferroviario un abbattimento delle emissioni sonore derivanti da traffico ferroviario tale da rispettare i valori previsti all'art. 5 del DPR 459/98 in materia di inquinamento acustico e rispettare le prescrizioni del DPCM 5/12/97 sui requisiti acustici passivi degli edifici.

Si precisa che la prevista canalina in cls ai piedi del rilevato ferroviario dovrà essere opportunamente raccordata per consentire l'allontanamento delle acque meteoriche dalla sede ferroviaria.

La messa a dimora di piante o siepi, lato ferrovia, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze stabilite dall'Art. 52 del medesimo DPR che il quale prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore all'altezza massima raggiungibile dalla pianta aumentata di due metri.

Le condotte di gas e le centrali termiche dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a m 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dal DM 137 del 04 aprile 2014.

Via G. Matteotti, 5 - 40129 Bologna  
Barrella Tel. 051.258.6714 – Fs 921.6714 – Fax 051.258.6742 – Fs 921.6742  
42/16d

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.  
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00  
iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300



pag. 1/2



Per l'installazione di sorgenti luminose artificiali dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le stesse possano confondersi con i segnali ferroviari o ostacolarne la loro esatta valutazione e creare fenomeni di disturbo e abbagliamento al personale addetto alla circolazione ferroviaria.

Gru ed altre attrezzature di cantiere, che possono pregiudicare o interferire con la sicurezza e la regolarità dell'esercizio ferroviario, dovranno essere posizionate ad una distanza tale che in caso di ribaltamento delle stesse non venga interessata la sede ferroviaria; inoltre le suddette attrezzature ed i carichi da queste movimentati non dovranno mai avvicinarsi a distanza inferiore a m 5,00 dai conduttori elettrici presenti in area ferroviaria, da ritenersi permanentemente in tensione.

L'utilizzo di attrezzature di cantiere, che possono pregiudicare o interferire con la regolarità e la sicurezza dell'esercizio ferroviario e l'integrità degli impianti ferroviari, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Unità Territoriale Romagna (geom. Pietro Seminerio - cell. 3138094860).

Il rilascio della presente autorizzazione in deroga non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che possano verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni.

La presente autorizzazione ha validità di anni uno dalla data del rilascio per l'inizio dei lavori e di anni due per la conclusione degli stessi, che dovranno essere comunicate allo scrivente.

La mancata osservanza delle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione in deroga comporta la revoca della stessa.

Varianti essenziali da apportare al progetto allegato dovranno essere preventivamente autorizzate da RFI.

A conclusione dei lavori dovrà essere trasmesso allo scrivente e al Comune in indirizzo certificato di regolare esecuzione degli stessi in conformità al progetto autorizzato, sottoscritto da professionista abilitato.

Emanuele IOLLI

