



## Comune di Modena

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA E POLITICHE  
ABITATIVE  
UFFICIO TECNICO PROCEDIMENTI UNICI

**OGGETTO: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA COME PREVISTO DAL COMMA 6 DELL'ART. 14-BIS DELLA LEGGE 241/90, IN MODALITÀ SINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-TER, DELLA L. 241/90.**

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 348. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022 – BITEM SRL**

In data **14 Dicembre 2023 alle ore 15:00** con indizione del 06/12/2023 prot. 469658, si è svolta la **SECONDA E CONCLUSIVA SEDUTA** della Conferenza di Servizi in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, della L. 241/90.

Sono presenti:

Guido Calvarese	COMUNE DI MODENA – Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative – Presidente della seduta
Morena Croci	COMUNE DI MODENA – Responsabile del Procedimento
Marcella Garulli	COMUNE DI MODENA – Responsabile del Procedimento del Servizio Trasformazioni edilizie
Marco Bisconti	COMUNE DI MODENA – Segretario verbalizzante

Sono inoltre presenti:

Luigi Bacchi - Comune di Modena - Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Trasformazioni Edilizie - tecnico istruttore

Maria Ginestrino- Comune di Modena- Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Trasformazioni Edilizie – istruttore amministrativo

Carlo Guidetti – Ingegnere, progettista

La Responsabile del Procedimento arch. Morena Croci dopo aver aperto la seduta ha illustrato, con estrema sintesi, il progetto di cui all'oggetto ed ha ripercorso l'intero procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017, come segue:

in data 20/12/2022 è stata presentata istanza, acquisita agli atti del Settore al prot. n. 482718/2022, dalla società BITEM Srl per l'attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera b) della Legge Regionale n. 24 del 2017 al fine di realizzare l'ampliamento della sede aziendale esistente, sita in Via dell'Industria n. 81, in Variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti; tale progetto è stato integrato in data 03/05/2023 tramite trasmissione della documentazione acquisita agli atti del Settore al prot. n. 166912;

il progetto prevede l'ampliamento della sede aziendale per la realizzazione di aree a servizio degli uffici e per l'accrescimento di aree adibite a deposito della società, con conseguente localizzazione delle strutture sul confine stradale di Via dell'Industria e stradello Sottopassaggio;

ha continuato spiegando:

che la proposta progettuale si deve all'esigenza, emersa a seguito dell'insediamento della società istante presso l'edificio esistente, di dotarsi di maggiori spazi al fine di garantire un miglioramento sotto il duplice profilo organizzativo e produttivo.

Il Progetto definitivo è stato acquisito agli atti al numero pratica Permesso di Costruire PdC n. 6736/2022, tempo per tempo integrato;

Durante l'illustrazione l'arch. Croci ha ricordato che:

l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998;

l'art. 53, comma 1, della L.R. 24/2017 - Procedimento Unico - recita: *"Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato dal presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

[...]

*b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività. "*

il comma 2 dell'art. 53, sempre della L.R. 24/2017 recita: *"L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1, attraverso il presente procedimento unico, consente:*

*a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*

*[....]";*

il comma 3 dell'art. 53, rubrica che per *"l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 ..... il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, fatto salvo quanto previsto dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente articolo;*

Ha continuato illustrando il procedimento svolto come di seguito:

per l'approvazione del progetto in oggetto, l'Amministrazione scrivente ha convocato, con nota prot. n. 198621 del 24/05/2023, la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 co. 2 della Legge n. 241 del 1990, in forma semplificata e modalità asincrona, come previsto dall'art. 14-bis della Legge n. 241 del 1990, richiamato dall'art. 53 comma 3 della citata L.R. n. 24/2017, invitando a prendere parte ai lavori della Conferenza i seguenti Soggetti:

- PROVINCIA DI MODENA  
=Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti
- AUSL MODENA – Dipartimento di Sanità Pubblica c/o Centro Servizi AUSL Modena
- ARPAE – sede provinciale di Modena
- ARPAE SAC (Strutture Autorizzazioni e Concessioni) – sede provinciale di Modena

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA  
=Sezione Archeologia
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO - MODENA
- HERA S.p.a. e INRETE Distribuzione Energia SPA - Servizio Acqua Gas Servizio Illuminazione Pubblica Servizio Energia Elettrica,
- COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA – SM – Ufficio Personale, Logistica e Servitù Militari
- COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Trasporti
- ESERCITO EMILIA – ROMAGNA Comando VI Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari
- COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD – Ufficio Demanio e Servitù Militari
- COMANDO MARITTIMO NORD – Ufficio Demanio
- AERONAUTICA MILITARE COMANDO I<sup>^</sup> REGIONE AEREA – Reparto Territorio e Patrimonio
- COMANDO PER LE OPERAZIONI DI RETE REPARTO C4
- COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA
- COMUNE DI MODENA:  
=Museo Civico Archeologico Etnologico  
=Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici  
=Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali – Ufficio Patrimonio  
=Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città  
=Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
==Servizio Trasformazioni Edilizie
- Società BITEM Srl, in qualità di soggetto attuatore/proponente;

Agli Enti convocati in Conferenza è stato trasmesso l'intero progetto ed è stato richiesto di rendere le determinazioni di propria competenza riguardanti la decisione oggetto della Conferenza di Servizi in termini di assenso o dissenso, fornire dei requisiti disposti dal co. 3 dell'art. 14 – bis della l.n. 241 del 1990;

contestualmente alla comunicazione di indizione della Conferenza di Servizi, il Comune di Modena ha provveduto, altresì, ad ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e partecipazione, previsti dall'art 53, co. 6, della l.r. n. 24 del 2017;

gli elaborati di Progetto e della Variante agli strumenti urbanistici Comunali, nonché l'Avviso di Deposito sono stati pubblicati digitalmente all'Albo Pretorio online (Atti del Comune di Modena), sito istituzionale del Comune di Modena, sito liberamente consultabile e visionabili, per 60 giorni consecutivi, a decorrere dal 24/5/2023 e, pertanto, fino al 24/07/2023, nonché depositati presso la sede del presente Comune, titolare del piano urbanistico da variare, Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, 3<sup>o</sup> piano, Via Santi 60, Modena; il progetto definitivo (PDC n. 6736/2022), comprensivo degli elaborati di variante allo strumento urbanistico e il relativo Avviso, sono altresì pubblicati sul sito internet del Comune di Modena nella Sezione “Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio”;

la pubblicazione dell'Avviso di Deposito del progetto è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 130 del 24/05/2023, Periodico Parte Seconda;

La Responsabile del Procedimento ha continuato illustrando che al fine di garantire una più ampia collaborazione possibile tra i diversi Enti convocati, in data 05/06/2023, tramite modalità telematica, si è svolto un **incontro preparatorio ed illustrativo della proposta progettuale**;

a seguito dell'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.2 co.7 della L.241/90, sono state formalizzate ed acquisite agli atti dello scrivente Settore le seguenti richieste di documentazione integrativa:

- = Provincia di Modena – Area Tecnica Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 216407 del 07/06/2023 e prot. n. 334582 del 04/09/2023;
- = AUSL Modena – Dipartimenti di Sanità Pubblica, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 220263 del 09/06/2023;
- = Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Sezione Archeologia, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 309872 del 18/08/2023;
- = Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici – Servizio Verde e Transizione Ecologica – Ufficio Impatto Ambientale, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 216422 del 07/06/2023;
- = Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 218328 del 08/06/2023;
- = Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Progetti Urbanistici Speciali;

conseguentemente l'Amministrazione Comunale con comunicazione rivolta agli Enti e al proponente, con nota prot. n. 222651 del 12/06/2023, ha provveduto a comunicare la sospensione dei termini del procedimento, ai sensi dell'art. 2 co. 7 della l.n. 241 del 1990 e la richiesta di documentazione integrativa;

successivamente, vista l'istanza di proroga dei termini per la produzione e trasmissione della documentazione integrativa presentata dal tecnico progettista della Società Bitem Srl, acquisita agli atti del Settore al prot. n. 270974 del 13/07/2023, è stata concessa alla società istante, con nota prot. n. 272234 del 13/07/2023, la proroga per l'inoltro della documentazione integrativa richiesta, suspendendo i termini del procedimento sino al 11/08/2023;

con successiva nota prot. n. 283385 del 25/07/2023, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso agli Enti convocati in Conferenza di Servizi la documentazione integrativa pervenuta e ha comunicato il nuovo termine di conclusione del procedimento, fissato al 05/10/2023;

La suddetta documentazione è stata successivamente integrata volontariamente con note prot. n. 364572 del 25/09/2023, prot. n. 371672 del 29/09/2023 e prot. n. 378847 del 05/10/2023.

L'arch. Morena Croci ha ricordato, a conclusione dell'illustrazione del procedimento, che durante il periodo di deposito NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI, come reso noto alle Amministrazioni coinvolte, con nota prot. n. 283385 del 25/07/2023.

Conclusa l'illustrazione, l'arch. Morena Croci, è passata ad illustrare i PARERI PERVENUTI, le intese, autorizzazioni, nulla osta, o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari all'approvazione del progetto definitivo, resi dalle Amministrazioni e relative PRESCRIZIONI;

In particolare ha fatto presente che sono pervenuti i seguenti pareri:

- PROVINCIA DI MODENA, Area tecnica- Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti- Programmazione Urbanistica = Parere ambientale - Atto del Presidente n. 169 del 03/10/2023 acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 376355 del 04/10/2023, che non ha sollevato riserve in merito a Procedimento Unico in argomento di natura urbanistica ed ha approvato l'istruttoria tecnica prot. n. 34791 del 03/10/2023, in merito alla riduzione del rischio sismico ed ha recepito il parere di ARPAE e relative prescrizioni. Con il suddetto Atto, inoltre, si è ritenuto che il Progetto e la connessa variante, in argomento, non debbano comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possano essere esclusi dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica;
- AUSL -Dipartimento di Sanità Pubblica Servizio Igiene Pubblica Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito Sede di Modena = Parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 346400 del 14/09/2023;
- AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi Area Centro = Parere NIP favorevole con prescrizione, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 292660 del 03/08/2023;

- ARPAE -Sede provinciale di Modena = Parere ambientale ai sensi art. 41 L.R.n.31/2002 e art.19 L.R.24/2017, favorevole con prescrizioni, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 375713 del 03/10/2023;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Sezione Archeologia) = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 389406 del 13/10/2023;
- HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas Servizio Illuminazione Pubblica Servizio Energia Elettrica = Parere favorevole condizionato, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 312948 del 23/08/2023;
- COMANDO MILITARE ESERCITO “EMILIA ROMAGNA” - SM – Ufficio Personale, Logistico e Servizi Militari = Nulla Osta, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 274230 del 17/07/2023;
- COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD = Nulla Osta, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 201428 del 26/05/2023;
- AERONAUTICA MILITARE – COMANDO 1<sup>^</sup> REGIONE AEREA = Nulla Osta, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 255995 del 06/07/2023;
- COMUNE di MODENA – Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città – Ufficio Manutenzione straordinaria e Verde pubblico = Parere favorevole con prescrizioni, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 336916 del 06/09/2023;
- COMUNE di MODENA - Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici – Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni = Parere favorevole, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 383442 del 09/10/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Progetti Urbanistici Speciali = Parere favorevole, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 369223 del 27/09/2023;
- COMUNE di MODENA – Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali – Servizio Patrimonio e Tributi – Ufficio Patrimonio = Parere favorevole, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 374522 del 02/10/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città – Ufficio Manutenzione Straordinaria e Verde Pubblico = Parere favorevole con prescrizioni, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 400289 del 20/10/2023;
- COMUNE DI MODENA – Quartiere n. 2 Crocetta – San Lazzaro – Modena Est = Verbale della seduta di Consiglio del Quartiere 2 del 09 Ottobre 2023, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 406647 del 26/10/2023;

continuando, ha comunicato che è stato acquisito anche il parere della Commissione Qualità Paesaggio e Ambiente (CQAP)= Verbale n. 32/2023 del 22/09/2023 Parere favorevole con prescrizioni.

Ha fatto presente che in data 17 Ottobre 2023 alle ore 9,30, con indizione del 06/10/2023 prot. n. 379968, avendo acquisito nel corso della Conferenza di Servizi asincrona atti di assenso con prescrizioni, ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti, in considerazione della particolare complessità degli stessi, come previsto dal comma 6 dell'art. 14-bis della Legge 241/90, **si è svolta la PRIMA RIUNIONE della Conferenza di Servizi in modalità sincrona**, ai sensi dell'art. 14-ter, della L. 241/90.

Nella prima seduta, al cui verbale prot. n. 426773/2023 del 08/11/2023 integralmente si rinvia, l'architetto Morena Croci, **in merito alla variante urbanistica, ha espresso posizione favorevole**, ricordando che la stessa è subordinata, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale, con la condizione che vengano allineati gli elaborati nella disciplina di area della Zona elementare: destinazione d'uso, altezza e superfici, come da progetto.

Sempre nella prima seduta, la Conferenza di Servizi ad unanimità, ha disposto di aggiornare e integrati gli elaborati progettuali ai pareri pervenuti e alle rispettive prescrizioni e condizioni. In particolare ha ritenuto necessario sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo a garanzia della corretta esecuzione delle opere compensative, prima della ratifica del consiglio comunale.

Continuando nella sua illustrazione, l'arch. Morena Croci ha inoltre comunicato che a seguito della prima seduta della Conferenza di Servizi, in **data 06/12/2023 con prot. n. 169658 sono state trasmesse alla CdS le integrazioni presentate in data ed acquisite ai prott. n. 384319 del 10/10/2023, n. 384322 del 10/10/2023, n. 392166 del 17/10/2023, n. 407326 del 26/10/2023, n. 450209 del 23/11/2023, n. 462534 del 29/11/2023, n. 467260 del 04/12/2023**, che, **come da asseverazione del progettista**, hanno recepito tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei rispettivi pareri. Tra le integrazioni è presente anche l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente.

L'arch. Morena Croci, ha inoltre precisato che è stata acquisita al protocollo n. 450209 del 23/11/2023 un'integrazione volontaria a firma dell'ing. Carlo Guidetti, con la quale si da atto che, in merito alla segnalazione di emissioni di fumi ed odori dallo stabilimento BITEM, le verifiche, tempo per tempo svolte, dagli enti competenti: ARPAE e AUSL, non hanno evidenziato alcuna irregolarità. L'architetto ha dato lettura integrale del documento.

Successivamente l'arch. Croci ha lasciato la parola all'ing. Carlo Guidetti, che ha illustrato nel dettaglio gli elaborati integrativi. L'arch. Marcella Garulli e il geom. Luigi Bacchi hanno confermato che le integrazioni hanno recepito le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri. Resta inteso che non sono state inserite negli elaborati le specifiche prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva/attuativa.

Conclusa l'illustrazione delle integrazioni progettuali, l'arch. Morena Croci, ha lasciato la parola al Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione urbana e Politiche abitative, ing. Guido Calvarese, il quale, alla luce di quanto sopra, ha:

#### RILEVATO

che all'esito della presente SECONDA E CONCLUSIVA seduta della Conferenza di Servizi, si è constatata sia la presenza di esplicativi pareri favorevoli, sia l'assenza della espressione di pareri contrari, sia l'assenza di evidenziazione di esigenze istruttorie ulteriori per quanto attiene i profili inerenti il Progetto e relativa Variante alla Pianificazione Urbanistica, come prospettate dagli elaborati sottoposti all'attenzione della Conferenza di Servizi e tempo per tempo integrati;

che le "condizioni" e "prescrizioni" indicati nei rispettivi pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, pervenuti dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del progetto definitivo, **sono stati tutti recepiti negli elaborati integrativi presentati in data ed acquisiti ai prott. n. 384319 del 10/10/2023, n. 384322 del 10/10/2023, n. 392166 del 17/10/2023, n. 407326 del 26/10/2023, n. 450209 del 23/11/2023, n. 462534 del 29/11/2023, n. 467260 del 04/12/2023 e trasmessi alla conferenza in data 06/12/2023 con prot. n. 169658;**

#### RILEVATO INOLTRE

che alla Conferenza di Servizi le amministrazioni partecipano attraverso un organo che sia legittimato ad esprimere (definitivamente) in modo univoco e vincolante la volontà dell'ente su tutte le materie di sua competenza. Del resto una volta convocata la conferenza, le amministrazioni hanno l'obbligo di pronunciarsi e, in mancanza di una loro pronuncia definitiva, il loro assenso si considera acquisito;

che la decisione della Conferenza è il frutto del confronto fra le varie posizioni di cui le amministrazioni si sono fatte portatrici e, per il caso di specie ha generato le integrazioni agli elaborati di progetto, condivise con la Conferenza di Servizi, come sopra descritto;

che si intendono pertanto compresi gli atti di assenso formatisi ai sensi dell'art. 14-ter comma 7, della L.241/90. Il comma 7 prevede il silenzio-assenso delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia espresso in modo definitivo la volontà dell'amministrazione rappresentata.

#### CONSIDERATO

che l'approvazione del progetto definitivo in variante agli strumenti urbanistici vigenti, in ossequio a quanto disposto dal comma 5 dell'art 53 della LR. n. 24 del 2017, è subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo Consiliare, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione del presente atto;

che il Comune di Modena ha inteso procedere con la ratifica dell'espressione della posizione definitiva dell'Ente, pronunciata dall'organo Consiliare, entro trenta giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;

tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate, il Dirigente Responsabile del Servizio

## DETERMINA

1) la conclusione positiva della Conferenza di Servizi ex art. 14-quater della legge n. 241/1990, come sopra indetta e svolta;

2) che la Conferenza di Servizi ha concluso positivamente il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per ampliamento della sede aziendale della Società BITEM Srl, sita in Via dell'Industria 81, con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena. Pratica edilizia n. 6736/2022;

di approvare:

3) il progetto definitivo: "Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della l.r. 24/2017 per ampliamento della sede aziendale della Società BITEM Srl, sita in Via dell'Industria 81, con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena. Pratica edilizia n. 6736/2022", comprensivo degli elaborati che lo compongono, qui integralmente richiamati, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente non allegati, ma posti agli atti del Settore al prot. n. 482718 (Clas. 06.03.01, fasc. 6610/2022 e fasc. 6611/2022) e tempo per tempo integrati;

di dare atto:

4) che gli elaborati della Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Modena, sono di seguito riportati:

- Tavola Zona elementare 671 area 02;
- Relazione variante urbanistica;

5) che la Provincia di Modena, con Atto del Presidente **n.169 del 03/10/2023**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 376355 del 04/10/2023, ha ritenuto che il Progetto e la connessa variante non debbano comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possano essere esclusi dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, fermo restando il rispetto di tutte le prescrizioni formulate e contenute nei pareri richiamati in premessa;

6) che ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2017, l'espressione della posizione definitiva dell'Ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata a pena di decadenza a ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva;

di disporre:

7) che copia integrale della presente determinazione, e dei relativi allegati, siano pubblicati sul sito web dell'Amministrazione procedente e dell'Autorità competente per la valutazione ambientale e che vengano depositati presso la sede dell'Amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;

8) che l'Avviso dell'avvenuta conclusione della Conferenza dei Servizi venga pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (BURERT) dalle strutture regionali, a cui deve essere inviata copia completa dell'atto;

9) che copia della presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi, venga trasmessa, ai componenti e partecipanti della Conferenza di Servizi, per gli adempimenti di rispettiva competenza;

10) che copia della presente determinazione venga inviata ai soggetti interessati alla conclusione del procedimento;

di dare atto inoltre:

11) che la presente determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi produce gli effetti, indicati dal comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso, qualora alla medesima data, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio" del Comune di Modena, conformemente a quanto disciplinato dall'art. 39, co. 3 del decreto legislativo n. 33 del 2013;

di dare atto infine:

12) che a conclusione del presente Procedimento Unico, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, del Comune di Modena, sarà necessario procedere all'allineamento dello strumento urbanistico;

13) che ad avvenuta esecutività della Variante si potrà procedere con il rilascio del titolo edilizio: Permesso di Costruire n. 6736/2022, a firma del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie;

14) che è stata richiesta, in data 22/06/2023, per il soggetto privato titolare dell'intervento oggetto del presente atto, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del Decreto legislativo n. 159/2011 e che in data 17/10/2023 è stata rilasciata l'informazione antimafia liberatoria, ai sensi dell'art. 92, comma 1, del D. lgs. 6 Settembre 2011, n. 159.

di informare:

15) Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La seduta si è chiusa alle ore 16,00

Modena, 10 Gennaio 2024

Calvarese Guido	
Croci Morena	
Marcella Garulli	
Carlo Guidetti	
Bisconti Marco	



## Comune di Modena

### SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

#### UFFICIO TECNICO PROCEDIMENTI UNICI

**OGGETTO: VERBALE PRIMA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA COME PREVISTO DAL COMMA 6 DELL'ART. 14-BIS DELLA LEGGE 241/90, IN MODALITÀ SINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-TER, DELLA L. 241/90.**

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 348. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022 BITEM SRL.**

In data **17 ottobre 2023 alle ore 09:30** con convocazione del 06/10/2023 prot. 379968, avendo acquisito nel corso della Conferenza di Servizi semplificata ed asincrona atti di assenso con prescrizioni, ai fini dell'esame contestuale degli stessi, in considerazione della particolare complessità, come previsto dal comma 6 dell'art. 14-bis della Legge 241/90 si è svolta la riunione della Conferenza di Servizi in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, della L. 241/90.

Sono presenti:

Croci Morena	COMUNE DI MODENA – Responsabile del Procedimento - Presidente della seduta
Berselli Nausicaa	AUSL – Dirigente Medico del Servizio di Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Gualtieri Vincenzo	HERA Spa – funzionario
Garulli Marcella	Comune di Modena – Responsabile del procedimento del Servizio Trasformazioni Edilizie
Bisconti Marco	COMUNE DI MODENA – funzionario -Segretario verbalizzante

Sono inoltre presenti:

Bacchi Luigi - Comune di Modena - Settore pianificazione e gestione del territorio, Servizio Trasformazioni Edilizie - tecnico istruttore  
Vezzani Simona - Comune di Modena - Settore pianificazione e gestione del territorio, Servizio Amministrativo  
Ginestrino Maria - Comune di Modena - Settore pianificazione e gestione del territorio, Servizio Amministrativo  
Guidetti Carlo - ingegnere, progettista

La Responsabile del Procedimento, arch. Morena Croci, dopo aver aperto la seduta e verificato le deleghe dei rappresentanti degli Enti intervenuti, ha illustrato come segue, con estrema sintesi, il progetto di cui all'oggetto e il relativo procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017:

in data 20/12/2022 è stata presentata istanza, acquisita agli atti del Settore al prot. n. 482718/2022, dalla società BITEM Srl per l'attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 24 del 2017 al fine di realizzare l'ampliamento della sede aziendale esistente, sita in Via dell'Industria n. 81, in Variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti; tale progetto è stato integrato in data 03/05/2023 tramite trasmissione della documentazione acquisita agli atti del Settore al prot. n. 166912;

il progetto prevede l'ampliamento della sede aziendale per la realizzazione di aree a servizio degli uffici e per l'accrescimento di aree adibite a deposito della società, con conseguente localizzazione delle strutture sul confine stradale di Via dell'Industria e stradello Sottopassaggio;

ha continuato spiegando:

che la proposta progettuale si deve all'esigenza, emersa a seguito dell'insediamento della società istante presso l'edificio esistente, di dotarsi di maggiori spazi al fine di garantire un miglioramento sotto il duplice profilo organizzativo e produttivo.

Il Progetto definitivo è stato acquisito agli atti al numero pratica PdC n. 6736/2022

Ha continuato illustrando il procedimento svolto come di seguito:

per l'approvazione del progetto in oggetto, l'Amministrazione scrivente ha convocato, con nota prot. n. 198621 del 24/05/2023, la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 co. 2 della Legge n. 241 del 1990, in forma semplificata e modalità asincrona, come previsto dall'art. 14-bis della Legge n. 241 del 1990, richiamato dall'art. 53 comma 3 della citata L.R. n. 24/2017, invitando a prendere parte ai lavori della Conferenza i seguenti Soggetti:

- PROVINCIA DI MODENA  
=Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti
- AUSL MODENA – Dipartimento di Sanità Pubblica c/o Centro Servizi AUSL Modena
- ARPAE – sede provinciale di Modena
- ARPAE SAC (Strutture Autorizzazioni e Concessioni) – sede provinciale di Modena
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA  
= Sezione Archeologia
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO - MODENA
- HERA S.p.a. e INRETE Distribuzione Energia SPA - Servizio Acqua Gas Servizio Illuminazione Pubblica Servizio Energia Elettrica,
- COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA – SM – Ufficio Personale, Logistica e Servitù Militari
- COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Trasporti
- ESERCITO EMILIA – ROMAGNA Comando VI Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari
- COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD – Ufficio Demanio e Servitù Militari
- COMANDO MARITTIMO NORD – Ufficio Demanio

- AERONAUTICA MILITARE COMANDO I<sup>^</sup> REGIONE AEREA – Reparto Territorio e Patrimonio
- COMANDO PER LE OPERAZIONI DI RETE REPARTO C4
- COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA
- COMUNE DI MODENA:
  - =Museo Civico Archeologico Etnologico
  - =Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici
  - =Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio
  - =Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città
  - =Settore Pianificazione e gestione del territorio
  - ==Servizio Trasformazioni Edilizie

Agli Enti convocati in conferenza è stato trasmesso l'intero progetto ed è stato richiesto di rendere le determinazioni di propria competenza riguardanti la decisione oggetto della Conferenza di Servizi in termini di assenso o dissenso, fornite dei requisiti disposti dal co. 3 dell'art. 14 – bis della l.n. 241 del 1990;

contestualmente alla comunicazione di indizione della Conferenza di Servizi, il Comune di Modena ha provveduto, altresì, ad ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e partecipazione , previsti dall'art 53, co. 6, della l.r. n. 24 del 2017;

gli elaborati di Progetto e della Variante agli strumenti urbanistici Comunali, nonché l'Avviso di Deposito sono stati pubblicati digitalmente all'Albo Pretorio online (Atti del Comune di Modena), sito istituzionale del Comune di Modena, sito liberamente consultabile e visionabili, per 60 giorni consecutivi, a decorrere dal 24/5/2023 e, pertanto, fino al 24/07/2023, nonché depositati presso la sede del presente Comune, titolare del piano urbanistico da variare, Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Ufficio Pianificazione, Convenzioni PUA e Accordi PPP, 3° piano, Via Santi 60, Modena;  
il progetto definitivo (PDC n. 6736/2022), comprensivo degli elaborati di variante allo strumento urbanistico e il relativo Avviso, sono altresì pubblicati sul sito internet del Comune di Modena nella Sezione “Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio”;

la pubblicazione dell'Avviso di Deposito del progetto è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 130 del 24/05/2023, Periodico Parte Seconda;

durante il periodo di deposito NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI, come reso noto alle Amministrazioni coinvolte, con nota prot. n. 283385 del 25/07/2023.

L'arch. Croci, continuando, ha ricordato che, a seguito dell'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.2 co.7 della L.241/90, sono state formalizzate ed acquisite agli atti dello scrivente Settore le seguenti richieste di documentazione integrativa:

- = Provincia di Modena – Area Tecnica Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 216407 del 07/06/2023 e prot. n. 334582 del 04/09/2023;
- = AUSL Modena – Dipartimenti di Sanità Pubblica, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 220263 del 09/06/2023;
- = Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Sezione Archeologia, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 309872 del 18/08/2023;

- = Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici – Servizio Verde e Transizione Ecologica – Ufficio Impatto Ambientale, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 216422 del 07/06/2023;
- = Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie, acquisita agli atti dello scrivente Settore al prot. n. 218328 del 08/06/2023;
- = Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Progetti Urbanistici Speciali;

conseguentemente l'Amministrazione Comunale con comunicazione rivolta agli Enti e al proponente, con nota prot. n. 222651 del 12/06/2023, ha provveduto a comunicare la sospensione dei termini del procedimento, ai sensi dell'art. 2 co. 7 della l.n. 241 del 1990 e la richiesta di documentazione integrativa;

successivamente, vista l'istanza di proroga dei termini per la produzione e trasmissione della documentazione integrativa presentata dal tecnico progettista della Società Bitem Srl, acquisita agli atti del Settore al prot. n. 270974 del 13/07/2023, è stata concessa alla società istante, con nota prot. n. 272234 del 13/07/2023, la proroga per l'inoltro della documentazione integrativa richiesta, sospendendo i termini del procedimento sino al 11/08/2023;

con nota prot. n. 283385 del 25/07/2023, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso agli Enti convocati in Conferenza di Servizi la documentazione integrativa pervenuta e ha comunicato il nuovo **termine di conclusione del procedimento, fissato al 05/10/2023**;

La suddetta documentazione è stata successivamente integrata volontariamente con note prot. n. 364572 del 25/09/2023, prot. n. 371672 del 29/09/2023 e prot. n. 378847 del 05/10/2023.

Conclusa l'illustrazione, l'arch. Morena Croci, è passata ad illustrare i PARERI PERVENUTI, le intese, autorizzazioni, nulla osta, o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari all'approvazione del progetto definitivo, resi dalle Amministrazioni e relative PRESCRIZIONI;

In particolare ha fatto presente che sono pervenuti i seguenti pareri:

- PROVINCIA DI MODENA, Area tecnica- Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti- Programmazione Urbanistica = **Parere ambientale - Atto del Presidente n. 169 del 03/10/2023** acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 376355 del 04/10/2023, che non ha sollevato riserve in merito a Procedimento Unico in argomento di natura urbanistica ed ha approvato l'istruttoria tecnica prot. n. 34791 del 03/10/2023, in merito alla riduzione del rischio sismico ed ha recepito il parere di ARPAE e relative prescrizioni. Con il suddetto Atto, inoltre, si è ritenuto che il Progetto e la connessa variante, in argomento, non debbano comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possano essere esclusi dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica;
- AUSL -Dipartimento di Sanità Pubblica Servizio Igiene Pubblica Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito Sede di Modena = **Parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 346400 del 14/09/2023;
- AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi Area Centro = **Parere NIP favorevole con prescrizione**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 292660 del 03/08/2023;

- ARPAE -Sede provinciale di Modena = Parere ambientale ai sensi art. 41 L.R.n.31/2002 e art.19 L.R.24/2017, **favorevole con prescrizioni**, acquisito agli atti del presente settore al prot.n. 375713 del 03/10/2023;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Sezione Archeologia) = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 389406 del 13/10/2023;
- HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas Servizio Illuminazione Pubblica Servizio Energia Elettrica = **Parere favorevole condizionato**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 312948 del 23/08/2023;
- COMANDO MILITARE ESERCITO “EMILIA ROMAGNA” - SM – Ufficio Personale, Logistico e Servizi Militari = **Nulla Osta**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 274230 del 17/07/2023;
- COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD = **Nulla Osta**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 201428 del 26/05/2023;
- AERONAUTICA MILITARE – COMANDO 1<sup>^</sup> REGIONE AEREA = **Nulla Osta**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 255995 del 06/07/2023;
- COMUNE di MODENA – Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città – Ufficio Manutenzione straordinaria e Verde pubblico = **Parere favorevole con prescrizioni**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 336916 del 06/09/2023;
- COMUNE di MODENA - Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici – Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 383442 del 09/10/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Progetti Urbanistici Speciali = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 369223 del 27/09/2023;
- COMUNE di MODENA – Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali – Servizio Patrimonio e Tributi – Ufficio Patrimonio = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 374522 del 02/10/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città – Ufficio Manutenzione Straordinaria e Verde Pubblico = **Parere favorevole con prescrizioni**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 400289 del 20/10/2023;
- COMUNE DI MODENA – Quartiere n. 2 Crocetta – San Lazzaro – Modena Est = Verbale della seduta di Consiglio del Quartiere 2 del 09 Ottobre 2023, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 406647 del 26/10/2023;

Inoltre, continuando, ha comunicato che è stato acquisito anche il parere della Commissione Qualità Paesaggio e Ambiente (CQAP)= Verbale n. 32/2023 del 22/09/2023 **Parere favorevole con prescrizioni**;

L'architetto Morena Croci, in merito alla variante urbanistica ha espresso posizione favorevole, ricordando che la stessa è subordinata, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale. Resta inteso che gli elaborati di Variante agli strumenti urbanistici, dovranno essere allineati/perfezionati a quanto richiesto nell'ambito dell'iter della Conferenza di Servizi come da progetto edilizio (PdC in variante urbanistica) prima della conclusione della CdS.

I suddetti pareri/nulla osta, vengono integralmente allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali.

Conclusa l'illustrazione, l'arch. Croci Morena è passata ad esaminare e soffermarsi su quelle prescrizioni, necessarie, a suo dire, di ulteriore specificazione, contenute nel parere di ARPAE,

che così recita: *"Preso atto di quanto sopra, viste le TAV 1a - Schema fognario stato legittimato e TAV 7A - Schema fognario di progetto - ultimo aggiornamento, si prescrive quanto segue: - la fossa biologica, ma anche il degrassatore già esistenti e posti a servizio della nuova palazzina, si trovano confinati all'interno dell'area di nuova edificazione; dovranno pertanto essere spostati all'esterno del perimetro del nuovo edificio, ad almeno 1 metro dai muri di fondazione, in posizione tale che le operazioni di estrazione dei fanghi e residui vari non rechino fastidio (Delibera del C.I.T.A.I. del 4/2/77).*

L'ing. Guidetti Carlo, tecnico di parte, ha fatto presente che il progetto verrà sicuramente adeguato alla suddetta prescrizione, ma ritiene opportuno realizzare la fossa biologica e il degrassatore, non all'interno dell'area cortiliva, ma esternamente, su area pubblica in quanto già presente una linea fognaria esistente.

L'arch. Marcella Garulli, ha constatato che la proposta del progettista non è in contrasto con la normativa vigente in materia, ma, per non danneggiare o meglio andare a sottrarre area verde presente (aiuola), ha proposto di far realizzare la fossa biologica sull'area adibita a parcheggi. Inoltre la realizzazione delle infrastrutture su area pubblica dovrà essere regolata da apposito atto unilaterale d'obbligo contenete tutte le condizioni, prescrizioni e garanzie volte ad assicurare la corretta realizzazione dell'intervento, che, ha ricordato, resta a totale cura e spese del soggetto attuatore. Tale atto, contenente anche le obbligazioni per la realizzazione del VERDE COMPENSATIVO, sottoscritto dalla proprietà, dovrà essere presentato assieme alla documentazione integrativa prima della conclusione della Conferenza di Servizi. Inoltre l'arch. Garulli ha fatto presente che l'attuale specificazione dovrà essere condivisa con il Servizio Patrimonio per una eventuale integrazione del proprio parere.

L'ing. Guidetti si è reso disponibile a tale modifica in ottemperanza al parere di ARPAE e a tale specificazione.

Vincenzo Gualtieri di HERA-INRETE, per quanto di propria competenza ha espresso parere favorevole.

La conferenza di Servizi ad unanimità, ha approvato.

Successivamente l'arch. Croci Morena, come suddetto, è passata ad esaminare le prescrizioni contenute nel parere di AUSL, che così recitano: "...esprime parere favorevole ai lavori previsti nello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- che venga effettuata la desigillazione del suolo nell'area parcheggio a scopo di compensazione ambientale, come da disponibilità espressa in relazione tecnica;
- che vengano realizzati, ai fini della mitigazione ambientale, come da disponibilità espressa in relazione tecnica, giardini verticali sulle facciate degli edifici che aggettano sulla strada (via dell'Industria e Stradello Sottopassaggio), e che si provveda alla loro costante manutenzione;"

L'ing. Guidetti Carlo ha fatto presente che per la desigillazione del suolo, nell'area adibita a parcheggio, si utilizzerà un materiale bituminoso drenante caratterizzato dall'alta porosità. Per la prescrizione relativa alla realizzazione di giardini verticali sulle facciate degli edifici che aggettano sulla strada (via dell'Industria e Stradello Sottopassaggio) e loro costante manutenzione, si è provveduto ad aggiornare gli elaborati, trasmessi volontariamente e sopra riportati.

La dott.ssa Berselli Nausicaa ha espresso parere favorevole sia per l'utilizzo del materiale drenante, si per le integrazioni presentate, in quanto già visionate.

La conferenza di Servizi ad unanimità, ha approvato.

PEC: [pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)

**Alla luce di quanto sopra**, visti i pareri pervenuti e l'istruttoria tecnica del Servizio Trasformazioni Edilizie, dato atto che le condizioni e prescrizioni indicate nei singoli pareri sono espresse in modo chiaro, **la conferenza di servizi ad unanimità ha ritenuto**, dall'esame contestuale delle prescrizioni e condizioni, che **le integrazioni da apportare non comportano modifiche sostanziali al progetto e relativa variante urbanistica**.

Tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate, la Conferenza di Servizi ad unanimità, ha disposto di far integrare gli elaborati di progetto, che in parte risultano essere stati già integrati, tempo per tempo, in modo volontario, come sopra riportato, recependo le condizioni e prescrizioni presenti nei pareri pervenuti, ai quali integralmente si rinvia, nonchè all'interno del presente atto. Gli elaborati dovranno essere integrati/allineati anche nel rispetto delle prescrizioni riportate nel parere della CQAP.

In comune accordo con il progettista di parte, **la conferenza di servizi ad unanimità**, ha concesso 15 giorni per la presentazione delle integrazioni sopra esposte. Conseguentemente, acquisita la documentazione integrativa, verrà convocata la seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi.

Modena, 07 Novembre 2023

Il seguente verbale viene sottoscritto da:

Croci Morena	
Berselli Nausicaa	
Gualtieri Vincenzo	
Garulli Marcella	
Bisconti Marco	



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 376355/2023 DEL 04/10/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6610**

**OGGETTO: POSTA CERTIFICATA: (RIF: 2023/34824 PRGE) COMUNE DI MODENA.**  
**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA**  
**L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA BITEM**  
**CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017.**  
**RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE**  
**DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI**  
**SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.**  
**TRASMISSIONE ATTO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MODENA.**

**Allegati:**

- POSTA CERTIFICATA (Rif. 2023.34824 PRGE) COMUNE DI MODENA..pdf  
E57F09E9B8F35B05546F6F87FD97D69405155CAF74E2ABC72996634079ED1D8AE85CA6B83D61F67BF97732DF3829C3A3010FE5AE5AAB8FCF9AAA84DF1930F82E
- PTAP\_PR\_DET\_PROP\_3908\_2023.pdf.p7m  
69F8817741D1D807E11B2AB302DEBEABFDFBC62EE5AB458032F2333ABFF05DF3F8C3BAF3ED5F40BD172642D4752A353C8B11022D3BFE24292938F3C37E8D06ED
- 2897\_istruttoria\_Modena\_Bitem.pdf.p7m  
5C47D8F4C11220AB578F944EA701F6EE6C698EDFCA0FD1A006B7DA85BE237C94C4A2722F76A1BE  
B0AC316A4E283FF0BFE0871160046F7A6D2C159EBFD60ABE13
- DET\_APRE\_169\_2023.pdf.p7m  
61766CD2E7D14B48C9D6F94D8B959140208A22337A6D313E10BD63E6CD6C64DAFE5D4CF0A58CFA  
C13701B10CE188D5B0D9875E6A703F051BE57E0E65FD83B497
- LETTERA\_PRGE\_2023\_34824.pdf.p7m  
2E87446791D55A5CB1951C204C6D3CF7BF8BCAC4287CF1E8EC9AB7D354D3971E2901C1AFA9C9D4

371BD6811F67171C4F17B896B687BA5C0E1FE3DEF01BE23E74



Provincia di Modena

**Area Tecnica  
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Programmazione urbanistica**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI MODENA. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA BITEM CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 3908/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 03/10/2023

Il Dirigente  
**GAUDIO DANIELE**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**

**Prot. 34791 del 03/10/2023**

**Class. 07-04-05**

**fascicolo 2897**

**COMUNE DI MODENA**

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA BITEM con effetto di variante al RUE.**

**AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. Riserve ai sensi dell'art.33 LR 20/00, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008, Parere ambientale ai sensi degli art. 18 e 19 LR 124/2017 e dell'art. 12 del D.Igs. 152/2006.**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

Il Piano Strutturale del Comune di Modena è stato approvato con D.C.C.93 del 22/12/2003 mediante conversione del PRG vigente in PSC, POC, RUE, ai sensi del comma 5 dell'articolo 43 della LR20/00. Successivamente sono state apportate diverse varianti specifiche al POC, RUE.

Il Comune di Modena ha assunto il PUG con DCC n.86 del 29/12/2021, lo ha adottato con DCC n.78 del 22/12/2022 e lo ha definitivamente approvato con DCC n.46 del 22/06/2023.

Il PUG è in vigore dal 02/08/2023, data di pubblicazione sul BUR.

Ai sensi dell'articolo 7.3 delle Norme del PUG *“I procedimenti speciali, comunque denominati, presentati prima della data di approvazione del PUG e completi della documentazione necessaria possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione della relativa istanza”*.

Gli elaborati progettuali del presente procedimento unico sono stati acquisiti agli atti provinciali con nota prot.18920 del 25/05/2023; con nota prot. 20439 del 25/05/2023 la Provincia di Modena ha provveduto a chiedere integrazioni.

Il Comune di Modena ha provveduto a sospendere i termini con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot.21334 del 13/06/2023. I termini per la presentazione delle integrazioni sono stati prorogati dal Comune di Modena, che ne ha dato comunicazione con nota acquisita agli atti provinciali con prot.25993 del 26/07/2023. Le integrazioni sono state formalizzate con nota acquisita agli atti provinciali con prot.27343 del 26/07/2023, contestualmente alla quale si è provveduto a dichiarare che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di deposito.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot.29886 del 21/08/2023 la Soprintendenza Archeologica ha provveduto a chiedere integrazioni.

Con comunicazione prot.31252 del 04/09/2023 la Provincia ha nuovamente provveduto a chiedere integrazioni in merito agli aspetti geologico sismici, pervenute ed acquisite agli atti provinciali con nota prot.33899 del 25/09/2023.

Ulteriori integrazioni volontarie sono pervenute e sono state acquisite agli atti provinciali con nota prot.34526 del 02/10/2023.

**Pareri**

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, prot. 34704 del 03/10/2023 (Allegato 1);
- parere in merito alla riduzione del rischio sismico prot. 34540 del 02/10/2023 (Allegato 2);
- parere favorevole con prescrizioni di AUSL (prot. 3624 del 14/09/2023).

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con prot. 34539 del 02/10/2023 sono pervenuti i pareri di:

- Aeronautica Militare – favorevole;
- Comando militare – favorevole;
- Comando Interregionale Marittimo – favorevole con prescrizioni;
- AUSL - favorevole con prescrizioni;
- HERA - favorevole con prescrizioni;
- Settore Lavori Pubblici del Comune di Modena - favorevole con prescrizioni;
- Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - favorevole con prescrizioni;

### **Contenuti del Progetto Definitivo in variante al RUE**

Gli interventi in progetto prevedono l'ampliamento della palazzina esistente per la realizzazione di spogliatoi e servizi per il personale, nonché con la realizzazione al primo piano di un'ampia sala riunioni. Inoltre, si prevede di estendere la zona dedicata al deposito.

Il tecnico progettista incaricato dichiara che oggetto di variante urbanistica è la realizzazione dell'ampliamento sul confine stradale e pertanto unicamente in deroga alla distanza dai confini.

### **RISERVE ai sensi dell'art. 33 L.R. 20/2000**

Non si sollevano riserve di natura urbanistica.

### **Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 della LR 19/2008**

Si richiamano esclusivamente le risultanze del parere in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), cui si rimanda per l'integrale lettura.

Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento della sede aziendale della ditta BITEM con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Modena (MO), è **assentibile**.

### **Verifica di sostenibilità ai sensi degli art. 18 e 19 L.R. 24/2017 e D. Lgs 152/2006**

Visti i contenuti del progetto definitivo;

Visto il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Valutato che non sono pervenute osservazioni all'Amministrazione comunale;

Visti i contenuti dei pareri favorevoli con prescrizioni complessivamente pervenuti, compreso quello di Arpaie allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

**1.In sede di approvazione si dovranno rispettare tutte le prescrizioni in essi contenute.**

## CONCLUSIONI AMBIENTALI

Si ritiene che il progetto e la connessa variante non debbano comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

\* \* \*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Procedimento Unico ex art.53 L.R.24/2017 per l'ampliamento della sede aziendale della ditta BITEM in variante al RUE del Comune di Modena, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici non sollevando riserve urbanistiche e richiamando il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente punto 1) ai sensi degli art. 18 e 19 LR 24/2017 e art.12 D.Lgs 152/2006.

Il Dirigente

Ing. Daniele Gaudio

Pratica n. 21428/23

AI Comune di Modena  
Sportello Unico Edilizia  
[PEC: cassettaistituzionale036@cert.comune.modena.it](mailto:cassettaistituzionale036@cert.comune.modena.it)

All'Azienda U.S.L. di Modena - Dipartimento di Sanità  
Pubblica - Servizio Igiene Pubblica Area Disciplinare  
Igiene del Territorio e dell'Ambiente costruito  
c.a. Dr.ssa Berselli Nausicaa  
[PEC: dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

Alla Provincia di Modena  
Servizio Pianificazione Territoriale  
[PEC: provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

e p.c. A Arpae - Servizio Autorizzazioni Concessioni  
Unità AUA

**OGGETTO: Pratica edilizia n.6736/2022 Procedimento Unico ai sensi art.53 c.1 lett.b) L.R.24/2017 per ampliamento sede aziendale con effetto di Variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena.**

Indizione CdS decisoria ai sensi dell'art.14 c.2 L.241/90, in forma semplificata e modalità asincrona.

Richiedente: ditta BITEM Srl Via dell'Industria n.81 a Modena

Parere ambientale ai sensi art. 41 L.R.n.31/2002 e art.19 L.R.24/2017

In riferimento alla Vs. comunicazione Prot.n.198621 del 24/05/2023, acquisita agli atti della scrivente con Prot.n.90923 del 24/05/2023, finalizzata all'esame dell'istanza presentata dalla ditta BITEM srl per l'ampliamento della sede aziendale esistente, sita a Modena in Via dell'Industria 81, con contestuale proposta di variante al RUE vigente,

vista la documentazione resa disponibile al *link* inviato unitamente alla comunicazione e quella complessivamente inviata ad integrazione, in data 25/07/2023 (acquisita con Prot.n.129053), in data 25/09/2023 (acquisita con Prot.n.162172) e in data 29/09/2023 (acquisita con Prot.n. 165046);

preso atto che dagli elaborati emerge che:

- la ditta BITEM s.r.l. è specializzata nella produzione di emulsioni bituminose;
- gli interventi in progetto prevedono l'ampliamento della palazzina uffici, per migliorare le dotazioni già in essere, con adeguati spogliatoi, bagni e locali ristoro al piano terra e una sala riunioni al primo piano, oltre al completamento della zona deposito, attualmente in parte a cielo aperto, con una tettoia che si estende fino all'ampliamento della palazzina, per la custodia di

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

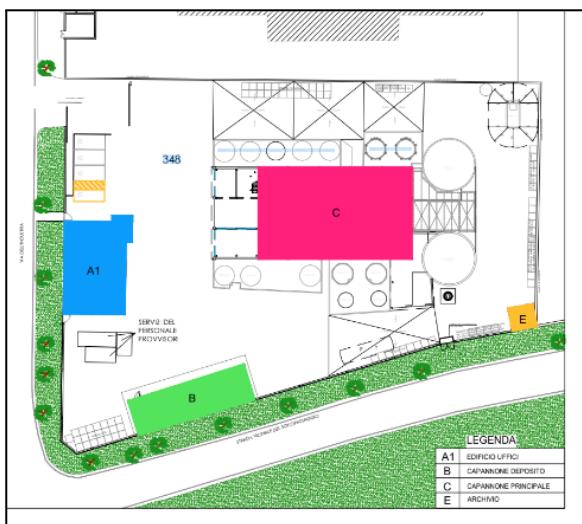
Presidio Territoriale di Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro

viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433611 | PEC [aomo@cert.apa.emr.it](mailto:aomo@cert.apa.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.apa.emr.it](mailto:dirgen@cert.apa.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

sacchi contenenti polimeri che verranno utilizzati per la produzione di conglomerato bituminoso drenante pigmentato; le modifiche non riguarderanno la zona e gli impianti di lavorazione;

- complessivamente l'ampliamento edificatorio è di 295 mq dei quali: 165 mq per la palazzina e 130 mq per la tettoia ed è previsto svilupparsi completamente all'interno dell'area aziendale con localizzazione delle strutture fin sul confine stradale di via Dell'Industria e stradello Sottopassaggio;



Estratto stato di fatto planimetria generale



Estratto stato di progetto planimetria generale

reso atto inoltre che:

- in relazione al RUE vigente, l'attività in questione è collocata nella ZE 671 area 02 all'interno della Zona industriale di Modena Est ed il progetto è presentato in variante allo stesso, unicamente in deroga al rispetto delle norme di distanza dalle strade, in quanto l'aumento di superficie utile richiesta rientra all'interno della SU edificabile già ammessa nel lotto;
- sono previsti nuovi parcheggi pubblici (n.13) e pertinenziali (n.15) in numero maggiore rispetto a quanto necessario;
- gli interventi sono previsti in aree già pavimentate e in relazione al rispetto dell'indice di Superficie Permeabile, la ditta si rende disponibile a de-sigillare i parcheggi esistenti delle autovetture posti in fregio alla recinzione di fianco al cancello di ingresso o ad adottare altre forme di de-sigillazione in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- sarà previsto un sistema fotovoltaico sulla copertura della porzione in ampliamento e su parte della copertura della palazzina esistente che permetterà di alimentare un unico generatore per la climatizzazione invernale ed estiva che utilizzerà unicamente energia elettrica;

considerato infine che:

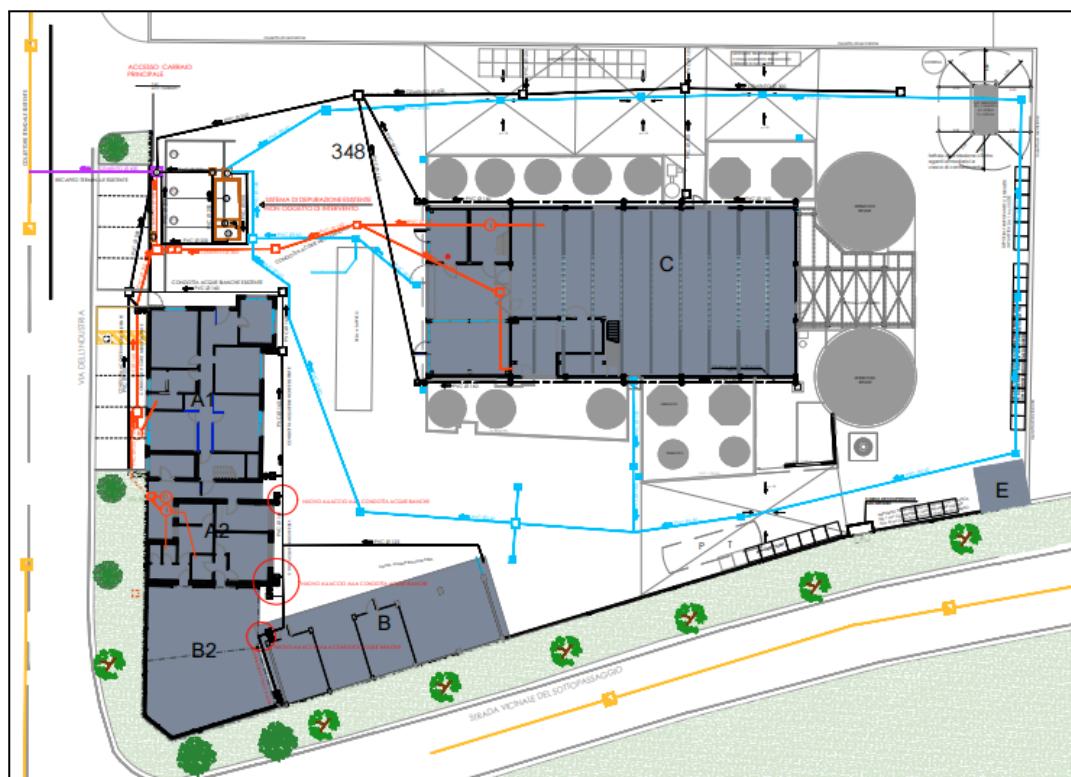
- la ditta è in possesso dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), ai sensi del D.P.R. 59/2013, rilasciata da ARPAE-SAC, con atto DET-AMB-2020-2694 del 12/06/2020, con scadenza al 20/11/2034, per lo scarico di acque reflue di prima pioggia in pubblica fognatura, per le emissioni in atmosfera e per l'impatto acustico;

la scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza, esprime parere favorevole agli interventi in progetto, in variante al RUE vigente del Comune di Modena, con le prescrizioni di carattere ambientale di seguito indicate.

## **Reti fognarie**

Viene prevista una modifica dello schema fognario interno della rete acque meteoriche "non contaminate", per la raccolta delle acque delle coperture dei nuovi edifici e collegamento dei nuovi pluviali con la rete esistente (vedi pozzetti cerchiati). Le aree oggetto di nuova edificazione risultano già pavimentate. La rete acque domestiche rimane invariata anche come collocazione delle fosse biologiche, essendo allo stato attuale presenti dei servizi igienici provvisori.

La rete di raccolta delle acque di prima pioggia delle aree di lavorazione del bitume viene scaricata nella pubblica fognatura di Via dell'Industria, previo trattamento in impianto specifico. Questa risulta autorizzata nella Sezione scarichi dell'Autorizzazione Unica Ambientale sopracitata.



## TAV 7 ultimo aggiornamento

LEGENDA FOGNATURE	
	PUBBLICA FOGNATURA (ACQUE MISTE)
	TUBAZIONE FOGNATURE ACQUE REFLUE DOMESTICHE
	TUBAZIONE FOGNATURA ACQUE PLUVIALI
	TUBAZIONE FOGNATURA ACQUE METEORICHE DILAVAMENTO (prime piogge)
	TUBAZIONE FOGNATURA ACQUE METEORICHE DILAVAMENTO ALLO SCARICO
	ACQUE MISTE ALLO SCARICO
	POZZETTO RACCORDO 60 X 60 int. (armato e spessore minimo 9 cm) (chiusino in ghisa sfieroidale D400)
	BIOLOGICA
	POZZETTO CADITOIA 40X40 int. (caditoia in ghisa sfieroidale D400)
	PLUVIALE CON POZZETTO DI SCARICO
	POZZETTO ISPEZIONE 40 x 40 int. (saracinesca a corpo piatto DN 100)
	VERSO DEL FLUSSO. DIAMETRO. PENDENZA DI POSA (0.0001-1,5%)

LEGENDA IMPIANTO PRIMA PIOGGIA	
	Manifatturo scaricatore DN 150
	Vasca acque di I° piovaggia, con filtro a coalescenza e pozzetto accumulo fognato
	Pozzetto prelievo campioni (90 x 60 int.)
	Pozzetto di uscita DN 150
	Quadro elettrico

Nell'ultima documentazione integrativa inviata viene precisato che, da verifica sul luogo, la TAV 1a - Stato legittimato - Schema fognature, risulta affetta da un errore materiale relativo ad una freccia di direzione dei reflui da trattare che deve essere invertita e diretta verso il pozetto (1), posto a monte della vasca di prima pioggia e viene allegata una tavola aggiornata sia dello stato legittimato che dello stato di progetto.

Gli interventi non interessano il ciclo produttivo e la zona/impanti di lavorazione, come sopracitato, ma solo le aree di deposito e della palazzina uffici, quindi non comportano una modifica sostanziale dell'AUA.

**Preso atto di quanto sopra, viste le TAV 1a - Schema fognario stato legittimato e TAV 7A - Schema fognario di progetto - ultimo aggiornamento, si prescrive quanto segue:**

- la fossa biologica, ma anche il degrassatore già esistenti e posti a servizio della nuova palazzina, si trovano confinati all'interno dell'area di nuova edificazione; dovranno pertanto essere spostati all'esterno del perimetro del nuovo edificio, ad **almeno 1 metro dai muri di fondazione, in posizione tale che le operazioni di estrazione dei fanghi e residui vari non rechino fastidio** (Delibera del C.I.T.A.I. del 4/2/77);
- si invita a recuperare le acque delle coperture, almeno dei nuovi edifici ed utilizzarle per scopi non pregiati (es. lavaggio pavimentazioni, antincendio), come previsto dalla DGR 286/05;
- la versione definitiva della Tavola della rete fognaria complessiva di tutte le reti interne ben distinte, dovrà essere inviata ad ARPAE-SAC, per l'aggiornamento dell'AUA.

#### Rumore

L'intervento in oggetto è relativo alla realizzazione di nuovi servizi e spogliatoi; non è prevista l'installazione di nuove sorgenti sonore significative; **si confermano le prescrizioni indicate nella vigente AUA.**

#### Terre e rocce da scavo

Non è stata presentata una Relazione tecnico-ambientale per la gestione delle terre e rocce da scavo derivanti dai lavori di ampliamento in questione, finalizzata a verificare la qualità ambientale del sottosuolo dell'area in esame, nel rispetto dei criteri indicati ai sensi del DPR n.120/2017 e del D.Lgs.152/06.

Al momento non è inoltre stato dichiarato se il terreno verrà riutilizzato in loco o in altro sito esterno al cantiere, pertanto **si ricorda che, qualora si decidesse di riutilizzare il terreno in un altro sito fuori dal cantiere, il produttore o proponente dovrà presentare, almeno 15 gg. prima dell'inizio dei lavori di scavo, la Dichiarazione di utilizzo di cui all'articolo 21 (allegato 6) del DPR 120/2017, con allegate le indagini ambientali previste dalla norma; eventuali prescrizioni potranno essere rilasciate in quella sede.**

Qualora durante gli scavi emergessero materiali particolari o evidenze visive o olfattive di contaminazione, sarà necessario verificarne analiticamente la natura e il rispetto delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione fissate nell'Allegato 5 parte Quarta del D.Lgs. 152/06.

I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione dei fabbricati dovranno essere gestiti e smaltiti conformemente alla vigente normativa in materia (D.Lgs. 152/06), privilegiandone per quanto possibile, il recupero e il riutilizzo piuttosto che lo smaltimento.

I materiali di riporto, derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Il Tecnico**  
**Zombini Marcella**

**Il Tecnico competente in acustica**  
**Drusiani Andrea**

**La Responsabile del Servizio Territoriale**  
**Dr.ssa Paola Rossi**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

*da sottoscrivere in caso di stampa* La presente copia, composta di n. ..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. ..... del .....

Data ..... Firma .....



# Provincia di Modena

## Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284  
Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363  
Centralino 059 209 111 - [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it) - [provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

Classifica 07-04-05 fasc. 2897/2023

Modena, 02/10/2023

**Oggetto: COMUNE DI MODENA (MO) - PROCEDIMENTO EX ART.53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA BITEM CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO**

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 *“Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici”*;
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 *“Norme per la riduzione del rischio sismico”* e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 *“Governo e riqualificazione solidale del territorio”*);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la *“Carta delle aree suscettibili di effetti locali”*;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante *“Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso”*;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione *“Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”*;
- Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto *“Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.”*;

- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;
- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - "Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna";
- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 “Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”;
- L.R. N. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto “Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 476 del 12.04.2021 – “Aggiornamento dell’Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)” di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 564 del 26.04.2021 – “Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell’allegato A, “Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)”.

CONSIDERATO CHE il Comune di Modena ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I e II livello (contributo OCDPC 52/2013), successivamente adeguati alla DGR 476/2021 così come integrata dalla 564/2021 ed allegati al PUG approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023.

DATO ATTO che il territorio del Comune di Modena, in riferimento all’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), e alla Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018, è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag rif. 0,163.

CONSIDERATO CHE con Protocollo Generale n° 31252 del 04/09/2023 erano state richieste, dallo scrivente Servizio, integrazioni alla documentazione geologica e sismica presentata.

#### SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione allegata agli elaborati tecnici del Procedimento unico ai sensi dell’Art. 53 della L.R. 24/2017 per l’ampliamento della sede aziendale della ditta BITEM con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Modena (MO), assunta agli atti con Protocollo Generale n°18920 del 25/05/2023 (Fasc. 2897), successivamente integrata con la documentazione assunta agli atti con Protocollo Generale n° 27343 del 26/07/2023 e n° 33899 del 25/09/2023, è costituita, tra le altre, da una relazione denominata “Studio del terreno di fondazione inerente il progetto di ampliamento di un fabbricato industriale sito in Via dell’Industria 81, Modena” a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari per la Geo Group S.r.l. e datata novembre 2019 e da una relazione denominata “Revisione ed integrazione basata su nuova normativa regionale di relazione geotecnica e sismica a supporto della riqualificazione e ampliamento di un sito industriale” sempre a firma del medesimo professionista e datata 21 settembre 2023.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell’area, avvalendosi di un’indagine penetrometrica statica con punta elettrica piezocono (CPTU) eseguita nel marzo 2019 e spinta sino a profondità di 20,00 m dal p.d.c..

Le analisi geofisiche sono costituite da un’indagine sismica attiva con metodologia MASW, la quale ha permesso di ricostruire il profilo delle onde s in profondità e calcolare il valore di  $V_{s,30}$ , risultato pari a 224 m/s, con definizione di una categoria di sottosuolo di classe C, e da un’indagine HVSR dalla quale è stata rilevata la frequenza di vibrazione fondamentale del sito indagato e pari a 0,84 Hz.

Le indagini eseguite hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo, individuando la presenza di terreni prevalentemente fini costituiti litologicamente da argille a scarsa consistenza negli strati superficiali, seguite da argille a consistenza variabile da medio scarsa a media sino a 6,00 m dal p.d.c., da un livello limo argilloso ad elevata consistenza sino alla profondità di 7,10 m, mentre procedendo sino alla massima profondità indagata sono state rilevate argille a consistenza da media a media elevata.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi a profondità pari a 2,30 m dal p.d.c..

Dal punto di vista del rischio idraulico l'area in esame è ricompresa nel PTCP 2009 all'interno delle “*aree soggette a criticità idraulica*” e delle aree “*A3- Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica*” e di conseguenza vale il rispetto dell'Art. 11 delle NTA del PTCP.

L'area oggetto di trasformazione urbanistica presenta, secondo la classificazione del PTCP 2009, una vulnerabilità all'acquifero principale “*media*”.

L'area di studio è inserita all'interno di “*aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione*” e, ai sensi dell'Art.14, comma 3, punto 7 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di III livello.

L'area in esame è stata indagata dagli studi di Microzonazione Sismica comunali di I e II Livello, recentemente aggiornati nel PUG, ed è stata inserita nella cartografia di I Livello delle MOPS all'interno della zona stabili suscettibili di amplificazioni locali “*2015*” oltre che all'interno di “*zone di attenzione per instabilità*” ed in particolare all'interno della zona “*ZALQ1 – Zona di attenzione per liquefazioni tipo 1*” vista la presenza di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili nei primi 20 m; pertanto sono richiesti approfondimenti di III Livello. Il II Livello di approfondimento di MS ha calcolato i fattori di amplificazione richiesti dalle DGR 476/2021 e 564/2021 con stima in particolare di un FAPGA variabile da 1.7 a 1.8.

L'articolo 6A.3 delle NTA del PSC e l'articolo 5.1.3 delle norme PUG adottato definiscono che per le zone di attenzione per instabilità per liquefazione sono necessari approfondimenti di III Livello per la stima degli indici di rischio.

La normativa regionale di riferimento per il procedimento in esame è la Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 476/2021, così come integrata dalla Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 564/2021, nella quale sono state aggiornate le procedure di riferimento per gli studi di RSL riportando, nell'Allegato A3, alcune procedure di riferimento per la quantificazione degli indici di rischio, degli spostamenti e cedimenti attesi, e nell'Allegato A4 i segnali di input di riferimento per le analisi di risposta sismica locale. Tale DGR, al punto 4.2.2 riporta inoltre che “*Le prove penetrometriche statiche di nuova esecuzione per la stima del potenziale di liquefazione dovranno essere a punta elettrica CPTe/CPTu*”, mentre nell'Allegato A3 riporta che “*La stima del potenziale di liquefazione può essere effettuata in condizioni “free-field” con i “metodi semplificati” di seguito specificati, e a tal fine per ogni verticale deve essere valutato il picco di accelerazione massima in superficie amax s mediante analisi della risposta locale sotto l'azione sismica di riferimento. L'analisi di risposta sismica locale può essere omessa se nell'area sono stati già eseguiti studi di microzonazione sismica di II livello che forniscono i valori di amax s nel sito*”;

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato, ha calcolato l'azione sismica realizzando uno specifico Studio di Risposta sismica Locale monodimensionale allo SLV utilizzando il software STRATA a partire dai segnali di input riportati nell'Allegato A4 alle DGR 476/2021 e 564/2021. I risultati dell'RSL portano ad una definizione di una Amax pari a 0,241 (FAPGA=1,48) e risultata più bassa rispetto a quella riportata negli studi di Microzonazione sismica comunale. In relazione vengono poi calcolati i fattori di amplificazione di cui alle DGR 476/2021 e 564/2021 a partire da tale studio di RSL.

Per quel che concerne le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni, il tecnico ha eseguito le verifiche nei confronti del fenomeno della liquefazione sulla verticale dell'indagine penetrometrica CPTU eseguita, utilizzando il metodo di Boulanger & Idriss, 2014, considerando come profondità della falda una profondità pari a 1,0 m, e di conseguenza più cautelativa rispetto a quanto misurato, e come amax quella calcolata dalla RSL. Tali verifiche hanno portato alla definizione di un IPL pari a 0,10 con conseguente rischio basso. Sono inoltre stati calcolati anche i cedimenti che sono risultati pari a 0,138 cm.

Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento della sede aziendale della ditta BITEM con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Modena (MO), **è assentibile**.

Il funzionario delegato  
ROBERTO SALONI

---

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 169 del 03/10/2023**

**OGGETTO: COMUNE DI MODENA. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA BITEM CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006..**

Il Piano Strutturale del Comune di Modena è stato approvato con D.C.C.93 del 22/12/2003 mediante conversione del PRG vigente in PSC, POC, RUE, ai sensi del comma 5 dell'articolo 43 della LR20/00. Successivamente sono state apportate diverse varianti specifiche al POC, RUE.

Il Comune di Modena ha assunto il PUG con DCC n.86 del 29/12/2021, lo ha adottato con DCC n.78 del 22/12/2022 e lo ha definitivamente approvato con DCC n.46 del 22/06/2023.

Il PUG è in vigore dal 02/08/2023, data di pubblicazione sul BUR.

Ai sensi dell'articolo 7.3 delle Norme del PUG "I procedimenti speciali, comunque denominati, presentati prima della data di approvazione del PUG e completi della documentazione necessaria possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione della relativa istanza".

Gli elaborati progettuali del presente procedimento unico sono stati acquisiti agli atti provinciali con nota prot.18920 del 25/05/2023; con nota prot. 20439 del 25/05/2023 la Provincia di Modena ha provveduto a chiedere integrazioni.

Il Comune di Modena ha provveduto a sospendere i termini con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot.21334 del 13/06/2023. I termini per la presentazione delle integrazioni sono stati prorogati dal Comune di Modena, che ne ha dato comunicazione con nota acquisita agli atti provinciali con prot.25993 del 26/07/2023. Le integrazioni sono state formalizzate con nota acquisita agli atti provinciali con prot.27343 del 26/07/2023

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot.29886 del 21/08/2023 la Soprintendenza Archeologica ha provveduto a chiedere integrazioni.

Con comunicazione prot.31252 del 04/09/2023 la Provincia ha nuovamente provveduto a chiedere integrazioni in merito agli aspetti geologico sismici.

Le integrazioni trasmesse sono state acquisite agli atti provinciali con note prot. 33899 del 25/09/2023 e 34526 del 02/10/2023.

Si dà atto che la procedura di approvazione di Procedimenti Unici in Variante è disciplinata dall'art.53 della L.R. 24/2017 e la Provincia può sollevare eventuali Riserve alla Variante, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n.

152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008, l'art. 5 L.R. 20/2000 e gli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto *"Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni"*.

Si richiama l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 34791 del 03/10/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art.53 LR24/2017:

- il Comune, in sede di approvazione della Variante, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuale e circostanziate;
- l'approvazione di Procedimento Unico in variante agli strumenti urbanistici comunali comporta l'obbligo per l'Amministrazione di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@levida.it](mailto:dpo-team@levida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di non sollevare riserve ai sensi dell'art.33 LR20/2000 e dell'art.53 LR 24/2017 e disporre il rispetto delle prescrizioni contenute nell'istruttoria tecnica prot. 34791 del 03/10/2023 in merito al Procedimento Unico ex art.53 LR24/2017 per ampliamento della sede aziendale della ditta BITEM in variante al RUE del Comune di Modena.
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Modena, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente

**BRAGLIA FABIO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



## Provincia di Modena

### Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284  
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363  
Centralino 059 209 111 - [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it) - [provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

Classifica 07-04-05 fasc. 2897/2023

Modena, 03/10/2023

COMUNE DI MODENA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E  
SOSTENIBILITÀ URBANA  
c.a. Dr. Marco Bisconti  
PIANIFICAZIONE.TERRITORIALE@COMUNE.MODENA.IT

E p.c.  
AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE,  
L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA  
ROMAGNA  
SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA - SERVIZIO  
TERRITORIALE  
c.a. Dr.sa Marcella Zombini  
[aomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aomo@cert.arpa.emr.it)

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI  
MODENA  
c.a. Dr. Stefano Galavotti  
Dr.sa Nausicaa Berselli  
[AUSLMO@PEC.AUSL.MO.IT](mailto:AUSLMO@PEC.AUSL.MO.IT)

**Oggetto: COMUNE DI MODENA. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA BITEM CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS.**

**152/2006. TRASMISSIONE ATTO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MODENA.**

Con la presente si trasmette l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n.169 del 03/10/2023, per gli adempimenti di competenza.

Cordiali saluti,

Il funzionario delegato  
MARIA GIULIA MESSORI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

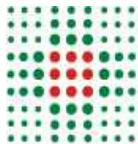
**PROTOCOLLO N. 346400/2023 DEL 14/09/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6610**

**OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022. PARERE IGIENICO SANITARIO.**

**Allegati:**

- 6445667.pdf  
F2A8A2C9A144A64B6A516E810885278D8CE54810A732A2A498D7D0C5C157B9316D3BE7D7B3680D4  
306472D60EF580ADF5DF7293C6A91349FE1463499C237FD50



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

**Dipartimento di Sanità Pubblica**  
**Servizio Igiene Pubblica**  
Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito  
Sede di Modena

**Comune di Modena**  
Settore Pianificazione Territoriale e  
Rigenerazione Urbana  
*trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it.*

**Provincia di Modena**  
Pianificazione Urbanistica  
Territoriale e Cartografica  
*provinciadimodena@cert.provincia.modena.it*

**e p.c. ARPAE Area Centro ST Modena**  
Distretto Area Nord Carpi  
*aomo@cert.arpa.emr.it*

**OGGETTO: Avvio Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera B) della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo di ampliamento della sede aziendale con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena, via dell'Industria n. 81, identificato catastalmente al foglio 129, mappale 34. Pratica edilizia n. 6736/2022.**  
**Parere igienico sanitario.**

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto del 24/05/2023 prot. n. 198621, a noi pervenuta in data 24/05/2023 con ns. prot. 40874/23;

esaminati gli elaborati presenti nel *link* riportato nella vostra richiesta sopra indicata, composti da Relazioni tecniche e Tavole specifiche;

a seguito delle integrazioni presentate allo scrivente servizio in data 25/07/2023 con ns. prot. 58577/23;

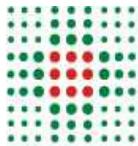
considerato che il progetto in esame prevede l'ampliamento di palazzina esistente per la realizzazione di spogliatoi e servizi per il personale e l'ampliamento della zona deposito;

lo scrivente Servizio, chiarito che il presente parere valuta unicamente gli aspetti relativi all'assetto d'area, esprime **parere favorevole** ai lavori previsti nello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti **prescrizioni**:

- che venga effettuata la de-sigillazione del suolo nell'area parcheggio a scopo di compensazione ambientale, come da disponibilità espressa in relazione tecnica;
- che vengano realizzati, ai fini della mitigazione ambientale, come da disponibilità espressa in relazione tecnica, giardini verticali sulle facciate degli edifici che aggettano sulla strada (via dell'Industria e Stradello Sottopassaggio), e che si provveda alla loro costante manutenzione;

**Dipartimento Sanità Pubblica – Servizio Igiene Pubblica**  
Strada Martiniana, 21 – Baggiovara - 41126 Modena  
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445  
*a.schiavo@ausl.mo.it*

**Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**  
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39.059.435111 - F. +39.059.3963774 - [www.ausl.mo.it](http://www.ausl.mo.it)  
Partita IVA 02241850367



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**

- che, relativamente ai posti auto, vengano installati almeno un punto di ricarica elettrica ed infrastrutture di canalizzazione per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici, così come previsto dal D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192.

Distinti saluti,

**Il Dirigente Medico**  
Dott.ssa Nausicaa Berselli  
*[Firmato Digitalmente]*

**Elementi contabili AUSL**

Codice tariffa	Ragione sociale e indirizzo	P. IVA	SDI	Importo
SP11407	BITEM SRL, via di Casellina 89, Scandicci (FI)	06441000483		67*2 EURO



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

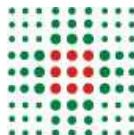
**PROTOCOLLO N. 292660/2023 DEL 03/08/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6611**

**OGGETTO: VALUTAZIONE DI PROGETTO AI SENSI DEL PUNTO 4 DELLA DGR N. 193-2014,  
PRAT. EDILIZIA N. 6736-2022, BITEM SRL, DA REALIZZARSI IN MODENA, VIA  
DELL'INDUSTRIA 81, PER AMPLIAMENTO.**

**Allegati:**

- 6391281.pdf  
D8F62D199527FD2138A9A401669335B63BA3F042E51F7E89F09824DD1BB10EF3EE4C0A0D97F3E409  
770DF9959B75ABCECFF4F722A1BEE7D2AA7F114C235BC863



**Dipartimento di Sanità Pubblica  
Commissione per i Nuovi Insegnamenti Produttivi  
Area Centro**

Oggetto: Valutazione di progetto ai sensi del punto 4 della DGR n. 193-2014, Prat. Edilizia n. 6736-2022, BITEM SRL, da realizzarsi in MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA 81, per ampliamento.

Al Comune di Modena  
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Ufficio Progetti Urbanistici Speciali  
invio tramite email  
pianificazione@cert.comune.modena.it

Esaminata a cura della Commissione Nuovi Insegnamenti Produttivi (NIP) la documentazione allegata alla richiesta di valutazione di progetto prot. n. 198621 del 24/05/2023, Prat. Edilizia n. 6736/2022, richiamata nell'incontro illustrativo del progetto avvenuto in data 05/06/2023 (convocato in concomitanza con la richiesta di valutazione sovra citata), per la valutazione dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza di competenza,

vista la documentazione integrativa pervenuta il 25/07/2023,

si comunica che la pratica risulta conforme a condizione che

- venga garantito l'accesso dal piano terra alle coperture in sicurezza, fino all'aggancio con le linee vita di cui al progetto, in modo da permettere agevole manutenzione dei pannelli fotovoltaici e pulizia della copertura.

Distinti saluti

**La Responsabile della Commissione  
Nuovi Insegnamenti Produttivi Area Centro**  
Delega alla firma con Decisione DSP n. 876 del 13/04/2023  
**(Dr.ssa Nausicaa Berselli)**

**(da sottoscrivere in caso di stampa)** La presente copia, composta di n. ..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

\_\_\_\_\_  
(luogo) \_\_\_\_\_ (data) \_\_\_\_\_ (qualifica) \_\_\_\_\_ (cognome-nome) \_\_\_\_\_ (firma)

Elementi contabili:

Ragione sociale	P.IVA / C.F. / Codice SDI	U.I. n°	Codice Articolo di fatturazione
BITEM SRL – VIA DI CASELLINA 89 – SCANDICCI (FI) (Valutazione progetto ampliamento Via dell'Industria 81)	06441000483 PEC FATTURAZIONE sdi-gif@pcert.it	1	SP11302



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 389406/2023 DEL 13/10/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6610**

**OGGETTO: MIC|MIC\_SABAP-BO|13/10/2023|0028239-P - MODENA - VIA DELL'INDUSTRIA 81 - CONVOCAZIONE EX ART. 14-BIS COMMA 6 DELLA L. 241/90, DELLA CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITÀ SINCRONA DI CUI ALL'ARTICOLO 14-TER DELLA L. 241/90, AL FINE DELL'ESAME CONTESTUALE DEGLI INTERESSI COINVOLTI. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI N. 6736/2022 BITEM SRL - PG. 379968/2023 - PARERE DI COMPETENZA IN ESITO ALL'ESECUZIONE DELLE INDAGINI PREVENTIVE#92747313#**

**Allegati:**

- Modena\_Via dell'Industria 81\_NO.pdf  
C04781989AAE2E97CEAEBDF3E41480BAA4D22BA036AA322EDBAC5D1A53577B547F9C312444BC9  
8458D635B59A8B9C63369372BC4553CB74784760E6AEA4CBA87
- TestodelMessaggio.html  
42FBEE0137EAD9F4486C0D4340B6AFAFC6EF6C2ABF65B1103623D689272ACB8DF7880A47F8DC  
AAEDFCC20F270B6803444F3CF18FFAEABEABEF87BB2181E1AE7E



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA  
OEA59A

Bologna

Comune di Modena - Settore Pianificazione e Gestione del Territorio [pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)

Epc.

Museo Civico di Modena

PEC: [museocivico@cert.comune.modena.it](mailto:museocivico@cert.comune.modena.it)

e-mail: [silvia.pellegrini@comune.modena.it](mailto:silvia.pellegrini@comune.modena.it)

... *Res. Archivio* ...  
34.28.04/77.18 *Allegati* ...

*risposta ai fogli prot. 198621 del 24/05/2023  
(ns. prot. 0014549-A del 24/05/2023)  
prot. 283385/2023  
(ns. prot. 0020928-A del 26/07/2023)  
prot. 378847/2023  
(ns. prot. 0027419-A del 06/10/2023)  
prot. 379968/2023  
(ns. prot. 0027561-A del 06/10/2023)*

### Comune di Modena, Via dell'Industria 81

Pratica edilizia n. 6736/2022

Dati catastali: Foglio 129, map. 34

Richiedente: BITEM SRL.

### PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Indizione Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n.241 /1990, da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 14 bis della L. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona

#### Parere di competenza in esito all'esecuzione delle indagini preventive

In riferimento alla Conferenza di Servizi di cui all'oggetto:

- *considerato* che con nota prot. 0022861-P del 17/08/2023 questa Soprintendenza ha richiesto l'avvio del procedimento di verifica preventiva;
- *preso atto* che in data 06/10/2023 (ns. prot. 0029100-P) è stata trasmessa a questa Soprintendenza la Documentazione Integrativa volontaria comprendente la Relazione archeologica relativa all'esecuzione delle trincee preventive richieste con nota di cui sopra;
- *vista* la Relazione archeologica preventiva redatta dalla ditta Archeomodenna s.r.l.;
- *considerato* che fino alle quote interessate dai lavori (prof. max ca. -1,50 m dal p.d.c.) non sono emersi elementi di interesse archeologico ma esclusivamente terreni di riporto recenti ;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza per gli aspetti di natura archeologica, esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori in oggetto e relativa variante urbanistica.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Francesca Tomba

*firmato digitalmente da:*  
**FRANCESCA TOMBA**

O=MiC  
C= IT



Responsabile dell'istruttoria:

Dott.ssa Monica Miari, funzionario archeologo



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA  
Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311  
Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311  
Centro Operativo di Ferrara Via Praisolo n. 1, 44121 Ferrara - Tel. (+39) 0532 234100  
[PEC\\_sabap-bo@pec.cultura.gov.it](mailto:PEC_sabap-bo@pec.cultura.gov.it) - PEO [sabap-bo@cultura.gov.it](mailto:sabap-bo@cultura.gov.it) - SITO WEB [www.sabapbo.beniculturali.it](http://www.sabapbo.beniculturali.it)

trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-BO

Numero di protocollo: 28239

Data protocollazione: 13/10/2023

Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-BO|13/10/2023|0028239-P



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 312948/2023 DEL 23/08/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6610**

**OGGETTO: PROT. N. 75832-32591 PRATICA 23410041 - (RIF: 2023/198621 PROT) AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022. RICHIESTA PARERE.**

**Allegati:**

- 75832-32591.pdf.p7m  
729BA5866672F87CEDE334D08224BD01FC1571F25E77B74DDE34ECF2E34445EA6467046BADA5DDBB5476AEEDBB8164E26847122FD5F2ADD71745CF14B9426058
- 20349559.pdf  
3E5831D9D94022C591E1C8C604BDF3B4F97490E718057AEB902EC189F4D9CA6E40D6542E9786AEFF3821316A4491A19A709B8220F0F10EBAF52B85152BCE25FF
- TAV 7A.pdf  
DDAF7CB394CEE410095E18CAD45CD150A811BCED4D83480A3D8866B5EAD40DE44E214E49FF304AA845D4EB0C1C8071E03A22EE8415A9CC749C05F30C1D96B689
- TestodelMessaggio.txt  
241384B00C7B2887C2CED47E7FCF8BCE296B71A400ABA78003482BD9194105A412978AB3B7CD4AAB12FC0A99C0AE014FA7E597A02CEC825BE5EC4EE6ED036126

Spett.le  
**COMUNE DI MODENA**  
**Settore Pianificazione**  
**e Gestione del Territorio**  
Ufficio Progetti Urbanistici Speciali  
Via Santi, 60  
41123 – Modena MO

[pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)

c.a. Arch. Morena CROCI

Modena, prot. n. 75832-32591 del 23/08/2023

**PEC**

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/DP

**OGGETTO: Pratica 23410041 – (RIF: 2023/198621 PROT) AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022. Richiesta parere.**

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 49327 e Prot. INRETE 20686 il 24/05/2023, alle integrazioni assunte a Prot. Hera Spa 68426 e Prot. INRETE 29462 il 25/07/2023, il tutto volto all'ottenimento del parere di competenza inerente il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas ed energia elettrica nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

Decorsi più di due anni tra l'emissione del presente parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) ripresenti formale richiesta di approvazione del progetto da parte di HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

#### **HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051. 287111 fax 051.2814289

[www.inredistribuzione.it](http://www.inredistribuzione.it)

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti ed alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il S.A. dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il S.A. dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio", **allegando gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite.**

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

## **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

### **ACQUA**

- **Rete Acqua**

Si segnala la presenza in Stradello Sottopassaggio di una condotta idrica in Pe De 90 e DN 80 da cui è derivato l'attuale allacciamento d'utenza acqua.

- **Allacciamenti d'utenza acqua**

Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto; pertanto, eventuali richieste del comparto saranno trattate come fornitura da frontista; eventuali allacci d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente da HERA S.p.A a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio

Clienti. Richieste per attività particolarmente idroesigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali, con onere a carico del Soggetto Attuatore, necessari a garantirne il corretto servizio.

Si ricorda che il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua deve essere realizzato sul confine di proprietà, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

Le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

[https://www2.gruppohera.it/binary/hr\\_progettisti\\_tecnici/acq\\_mo\\_allacciamento/MD.HTC.03.01.35\\_Rev0\\_Info\\_contatori\\_acqua\\_individuali.1612177531.pdf](https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf)

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che, sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

**Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio** ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it) del modulo "Richiesta parere per allaccio

acquedotto/antincendio" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

## FOGNATURA

### ➤ Acque reflue "nere" (Rif. TAV 7A)

La fognatura per acque "nere" ed in uscita dall'impianto di trattamento di "prima pioggia", con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Dell'Industria.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

### ➤ Acque reflue "bianche" (Rif. TAV 7A)

La fognatura per acque "bianche" con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Dell'Industria.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".

Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec [istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it](mailto:istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it).

Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".

## GAS

### ➤ Rete Gas

Servizio non richiesto.

### ➤ Allacciamenti d'utenza gas

Si evidenzia che attualmente è presente un allacciamento gas 4<sup>^</sup> specie derivato dalla condotta presente in via Dell'Industria a servizio del fabbricato esistente.

## ENERGIA ELETTRICA

Il fabbricato risulta già servito con utenza in Bassa Tensione.

➤ Si fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il nostro tecnico sig. Vincenzo Gualtieri ai seguenti recapiti: tel. 059 407765, e-mail [vincenzo.gualtieri@gruppohera.it](mailto:vincenzo.gualtieri@gruppohera.it), pec: [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto e l'eventuale OdL indicato nonché la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.**

**Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.**

**Dott. Ing. Marco Guidorzi**

*Firmato digitalmente*

*Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.*

*Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"*

**Allegati:**

**TAV 7A**



Spett.le  
**COMUNE DI MODENA**  
**Settore Pianificazione**  
**e Gestione del Territorio**  
Ufficio Progetti Urbanistici Speciali  
Via Santi, 60  
41123 – Modena MO

[pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)

c.a. Arch. Morena CROCI

Modena, prot. n. 75832-32591 del 23/08/2023

**PEC**

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/DP

**OGGETTO: Pratica 23410041 – (RIF: 2023/198621 PROT) AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022. Richiesta parere.**

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 49327 e Prot. INRETE 20686 il 24/05/2023, alle integrazioni assunte a Prot. Hera Spa 68426 e Prot. INRETE 29462 il 25/07/2023, il tutto volto all'ottenimento del parere di competenza inerente il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas ed energia elettrica nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

Decorsi più di due anni tra l'emissione del presente parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) ripresenti formale richiesta di approvazione del progetto da parte di HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

#### **HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.287525

[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051. 287111 fax 051.2814289

[www.inredistribuzione.it](http://www.inredistribuzione.it)

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti ed alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il S.A. dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il S.A. dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio", **allegando gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite.**

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

## **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

### **ACQUA**

- **Rete Acqua**

Si segnala la presenza in Stradello Sottopassaggio di una condotta idrica in Pe De 90 e DN 80 da cui è derivato l'attuale allacciamento d'utenza acqua.

- **Allacciamenti d'utenza acqua**

Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto; pertanto, eventuali richieste del comparto saranno trattate come fornitura da frontista; eventuali allacci d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente da HERA S.p.A a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio

Clienti. Richieste per attività particolarmente idroesigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali, con onere a carico del Soggetto Attuatore, necessari a garantirne il corretto servizio.

Si ricorda che il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua deve essere realizzato sul confine di proprietà, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

Le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

[https://www2.gruppohera.it/binary/hr\\_progettisti\\_tecnici/acq\\_mo\\_allacciamento/MD.HTC.03.01.35.Rev0\\_Info\\_contatori\\_acqua\\_individuali.1612177531.pdf](https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35.Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf)

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che, sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

**Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio** ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it) del modulo "Richiesta parere per allaccio

acquedotto/antincendio" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

## FOGNATURA

### ➤ Acque reflue "nere" (Rif. TAV 7A)

La fognatura per acque "nere" ed in uscita dall'impianto di trattamento di "prima pioggia", con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Dell'Industria.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

### ➤ Acque reflue "bianche" (Rif. TAV 7A)

La fognatura per acque "bianche" con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Dell'Industria.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".

Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec [istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it](mailto:istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it).

Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".

## GAS

### ➤ Rete Gas

Servizio non richiesto.

### ➤ Allacciamenti d'utenza gas

Si evidenzia che attualmente è presente un allacciamento gas 4<sup>^</sup> specie derivato dalla condotta presente in via Dell'Industria a servizio del fabbricato esistente.

## ENERGIA ELETTRICA

Il fabbricato risulta già servito con utenza in Bassa Tensione.

➤ Si fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il nostro tecnico sig. Vincenzo Gualtieri ai seguenti recapiti: tel. 059 407765, e-mail [vincenzo.gualtieri@gruppohera.it](mailto:vincenzo.gualtieri@gruppohera.it), pec: [heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotechnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto e l'eventuale OdL indicato nonché la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.**

**Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.**

**Dott. Ing. Marco Guidorzi**

*Firmato digitalmente*

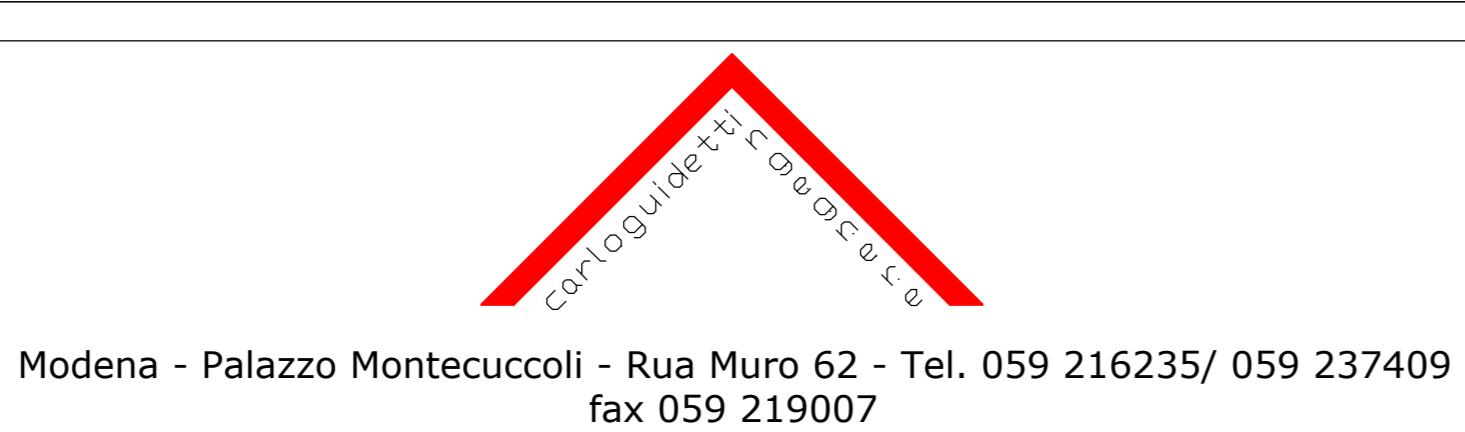
*Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.*

*Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"*

**Allegati:**

**TAV 7A**





## COMUNE DI MODENA

Proprieta' : BITEM SRL  
06441000483  
Via di Casellina, 89  
Scandicci (FI)

### PROGETTO DI AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE

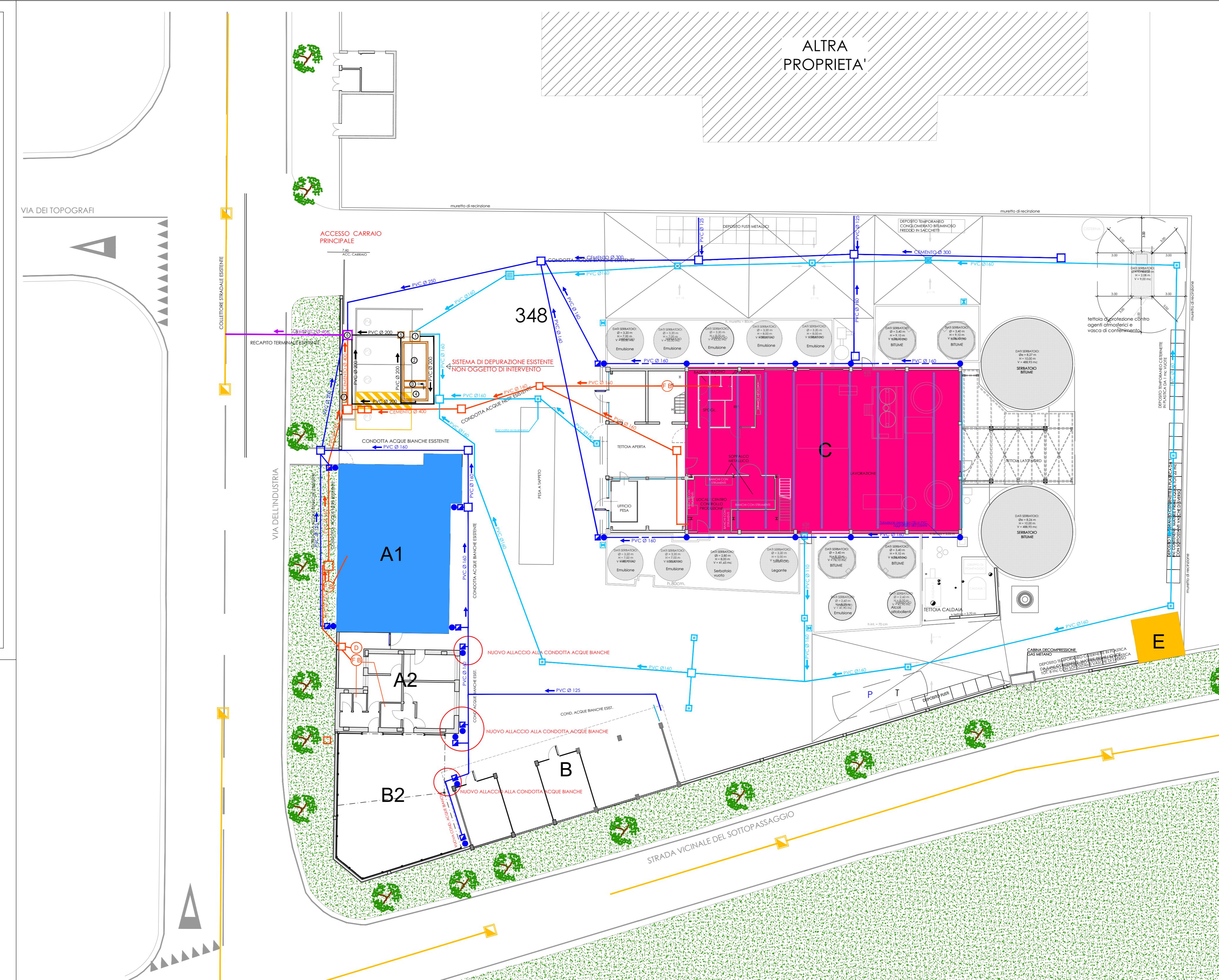
- PROCEDURA Art. 53 L.R. n° 17 -

Via dell'Industria, 81  
MODENA

N°	TITOLO	SCALA	DATA
7 a	STATO DI PROGETTO SCHEMA FOGNATURE	1:200	19/07/2023

#### LEGENDA

A1	EDIFICIO UFFICI
A2	EDIFICIO SERVIZI DEL PERSONALE IN PROGETTO
B	CAPANNONE DEPOSITO
B2	CAPANNONE DEPOSITO SENZA PRESENZA DI PERSONALE
C	CAPANNONE PRINCIPALE
E	ARCHIVIO



LEGENDA FOGNATURE	
<span style="color: yellow;">—</span>	PUBBLICA FOGNATURA (ACQUE MISTE)
<span style="color: orange;">—</span>	TUBAZIONE FOGNATURE ACQUE REFLUE DOMESTICHE
<span style="color: blue;">—</span>	TUBAZIONE FOGNATURE ACQUE PLUVIALI
<span style="color: cyan;">—</span>	TUBAZIONE FOGNATURE ACQUE METEORICHE DILAVAMENTO (Prime piogge)
<span style="color: black;">—</span>	TUBAZIONE FOGNATURE ACQUE METEORICHE DILAVAMENTO ALLO SCARICO
<span style="color: magenta;">—</span>	ACQUE MISTE ALLO SCARICO
<span style="color: red;">□</span> <span style="color: blue;">□</span> <span style="color: cyan;">□</span>	POZZETTO RACCORDO 60 X 60 int. (armato e spessore minimo 9 cm) (chiusino in ghisa sferoidale D400)
<span style="color: red;">FB</span>	BIOLOGICA
<span style="color: cyan;">□</span>	POZZETTO CADITOIA 40X40 int. (caditoia in ghisa sferoidale D400)
<span style="color: blue;">□</span>	PLUVIALE CON POZZETTO DI SCARICO
<span style="color: cyan;">□</span>	POZZETTO ISPEZIONE 40 x 40 int. (saracinesca a corpo piatto DN 100)
<span style="color: blue;">▶</span> 0.200 - 5.0%	VERSO DEL FLUSSO, DIAMETRO, PENDENZA DI POSA

LEGENDA IMPIANTO PRIMA PIOGGIA	
<span style="color: red;">○</span>	Manufatto scolmatore DN 150
<span style="color: red;">H</span>	Vasca acque di 1° pioggia, con filtro a coalescenza e pozzetto accumulo flottati
<span style="color: red;">□</span>	Pozzetto prelievo campioni (60 x 60 int.)
<span style="color: red;">○</span>	Pozzetto di uscita DN 150
<span style="color: red;">□</span>	Quadro elettrico



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 274230/2023 DEL 17/07/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6611**

**OGGETTO: [P: 11438-2023] AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL' INDUSTRIA N.81. RILASCIO DI NULLA OSTA**

**Allegati:**

- 07-\_Trasm\_N.O.\_253-23.pdf  
0D5B8D84C08916FC45AD927ACCE73A3A943B8F4C51FD1F0CA0A9AE8C190CE5115CCC0A8552799D7E862BA7450ECEF1E3BE1283CD9EE1FCF3651E6533F424876D
- perstampa\_07-\_Trasm\_N.O.\_253-23.pdf  
2769ED22532DEEBDE1327FFDDE8F690FF383E1B9AE12C36A61D3BD62D16F51AA884C099CD15BC7ABC59808002A208DFAED55FA94F24E58A4FCC0E2025729FBBC
- 06-\_N.O.253-23.pdf  
FC11A0B4EE0C45E56956C3A23B8A5FA49BD2A90E36B01BD55F44E097A0C9668C1EFD9E9D6FCD8259FC1D355AACFE42C13EE4B1BD7108EABB9A933799C1146302
- Segnatura.xml  
BECE6643FBB435F2BD32030073A0913061440091DA1905C75BEBB5A474CA95C4272FB3C0639C6A31CEE6DAADAA76A20777549D8D16B69BA768BE15F54BFF0D0E
- TestodelMessaggio.txt  
D471D483CF4EA862F1B083DAA5783EF50B378E3BCF8D39F8AA0BAC7F1CFA216196AB7F52C955D0FD8FFB9A52AC32F54D34948364B7FAC83767CEF1ED40C06B5B



# COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"

SM – Ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari

e-mail istituzionale: [cme\\_emilia\\_rom@esercito.difesa.it](mailto:cme_emilia_rom@esercito.difesa.it)  
e-mail certificata: [cdo\\_rfc\\_emilia\\_rom@postacert.difesa.it](mailto:cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it)

Cod. Id. PLSM-LOG Ind. Cl. 10.12.4.8/TC/253-2023

Annessi: 1

POC Grd. A. RAUCCI

tel.051/584130 int. 1351603

e-mail: [adsezlog1@cmebo.esercito.difesa.it](mailto:adsezlog1@cmebo.esercito.difesa.it)

**OGGETTO:** Ampliamento della sede aziendale con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena, via dell'Industria n.81.

A COMUNE DI MODENA

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
[pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)

41100 MODENA

^^^^^^^^^

Rif.:

- a. f. n. 198621 in data 24 mag. 2023 del Comune di Modena;  
b. f. n. M\_D SSMD 0019743 del 15 mar. 2013 di Stato Maggiore Difesa.

^^^^^^^^^

1. In esito a quanto chiesto con il foglio in riferimento in a., ed in aderenza alle disposizioni dello Stato Maggiore della Difesa con la lettera in riferimento in b., si invia, annesso, il Nulla Osta per la realizzazione dell'opera in oggetto.
2. Per quanto sopra, si chiede a codesto Ente, di consegnare copia del Nulla Osta alla Società Bitem S.r.l..

d'ordine  
IL CAPO DI STATO MAGGIORE in s.v.  
Col. a. (c/a) spe RN Nicola PERRONE



# COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"

SM – Ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari

e-mail istituzionale: [cme\\_emilia\\_rom@esercito.difesa.it](mailto:cme_emilia_rom@esercito.difesa.it)  
e-mail certificata: [cdo\\_rfc\\_emilia\\_rom@postacert.difesa.it](mailto:cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it)

Cod. Id. PLSM-LOG Ind. Cl. 10.12.4.8/TC/253-2023

Annessi: 1

POC Grd. A. RAUCCI

tel.051/584130 int. 1351603

e-mail: [adsezlog1@cmebo.esercito.difesa.it](mailto:adsezlog1@cmebo.esercito.difesa.it)

**OGGETTO:** Ampliamento della sede aziendale con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena, via dell'Industria n.81.

A COMUNE DI MODENA

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
[pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)

41100 MODENA

^^^^^^^^^

Rif.:

- a. f. n. 198621 in data 24 mag. 2023 del Comune di Modena;  
b. f. n. M\_D SSMD 0019743 del 15 mar. 2013 di Stato Maggiore Difesa.

^^^^^^^^^

1. In esito a quanto chiesto con il foglio in riferimento in a., ed in aderenza alle disposizioni dello Stato Maggiore della Difesa con la lettera in riferimento in b., si invia, annesso, il Nulla Osta per la realizzazione dell'opera in oggetto.
2. Per quanto sopra, si chiede a codesto Ente, di consegnare copia del Nulla Osta alla Società Bitem S.r.l..

d'ordine  
IL CAPO DI STATO MAGGIORE in s.v.  
Col. a. (c/a) spe RN Nicola PERRONE



# COMANDO MILITARE ESERCITO “Emilia Romagna”

*NULLA OSTA N. 253-23*

*ESAMINATA*

*la documentazione tecnica del Comune di Modena pervenuta con prot. n.198621 datato 24 maggio 2023, avente oggetto: Ampliamento della sede aziendale con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena, via dell’Industria n.81.*

*ACQUISITO*

*dall’Organo tecnico competente il parere che l’opera descritta nella succitata istanza, per quanto desumibile dagli atti a disposizione, non interferisce con infrastrutture militari e/o zone soggette a Servitù Militari;*

*RILASCIO*

*per quanto di competenza dell’Esercito il*

*“NULLA OSTA”*

*alla realizzazione dell’opera, di cui all’istanza in argomento, senza l’imposizione di particolari vincoli.*

*Bologna,*

*p. IL COMANDANTE t.a.*

*Col. g.(AVES) t. ISSMI Guido ORSOLINI ORSOLINI  
IL CAPO DI STATO MAGGIORE in s.v.  
Col. a. (c/a) spe RN Nicola PERRONE*



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 201428/2023 DEL 26/05/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971**

**OGGETTO: INVIO DOCUMENTAZIONE - PROT.N.0017132 DEL 25/05/2023 - MARNORD**

**Allegati:**

- MARNORD\_2023\_0017132.pdf  
EF093CDF7B2E7FA4DFDB80A51939933104554D15DCF567102E9B1DBB3E8C96EFA77C396BF541C90  
C5207F3084F26A5973001EC23E8E820505EF79CD3F23391FC
- Modena.pdf  
6D6B798CB9E0A52FC13F5A7BE3EF545F67A6626E3D7E6D8A6951B7162F7F77F1021BB8B39DE75B69  
F5FA634AA43B23BED3D66314B1833B64AA31B1A45E8A0FBC
- Segnatura.xml  
A71CAD88610A867AA60A51CFEE141D5489F9FFA002A414CC60BF0657915817A7E30B33544E459568  
BA31258FEF4C40CE0999B8BCE30CA6A12D6FFE11AEA53EC1
- TestodelMessaggio.html  
3F1931A586CD0F82CF6DC9726BAA230790ACD7A09AC59AD1561150864E58D0F3074B1EE9835EE837  
4E3BE7FAB81E5D9A5C77E031F735B26F24877FC51835756B



## COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD

*Ufficio Infrastrutture e demanio*

Indirizzo Telegрафico: MARINA NORD LA SPEZIA

PEI: [marina.nord@marina.difesa.it](mailto:marina.nord@marina.difesa.it)

PEC: [marina.nord@postacert.difesa.it](mailto:marina.nord@postacert.difesa.it)

*P. da o.: Ass. Amm. Francesco MAZZOTTA 0187782354  
francesco\_mazzotta@marina.difesa.it*

*Allegati nr. //*

### ***Al. COMUNE DI MODENA - SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA (PEC)***

*e, per conoscenza:* MARISTAT 4° REP. INFR. E LOG. - (PEC)

MARICOMLOG NAPOLI (PEC)

COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA -BOLOGNA (PEC)

*Argomento:* PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022.

*Riferimenti:* foglio n° 198621 del 24 maggio 2023 di codesto Comune (*non a tutti*).

Esaminata la documentazione tecnica in riferimento, sotto il profilo demaniale, nulla osta ai soli fini militari e per quanto di competenza di questo Comando Marittimo all'impianto in argomento, non ravvisando impedimenti o contrasti con gli interessi della Marina Militare.

Tenuto conto della tipologia di lavori, si ritiene comunque opportuno che la Società richiedente, nel realizzarli, effettui le dovute indagini preliminari esplorative ed adotti tutte le precauzioni necessarie in materia.

d'ordine  
IL CAPO SEZIONE TUTELA AMBIENTALE  
(C.F. Alessandro BERTOLOTTO)

*Documento firmato digitalmente*



## COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD

*Ufficio Infrastrutture e demanio*

Indirizzo Telegрафico: MARINA NORD LA SPEZIA

PEI: [marina.nord@marina.difesa.it](mailto:marina.nord@marina.difesa.it)

PEC: [marina.nord@postacert.difesa.it](mailto:marina.nord@postacert.difesa.it)

*P. da o.: Ass. Amm. Francesco MAZZOTTA 0187782354  
francesco\_mazzotta@marina.difesa.it*

*Allegati nr. //*

### ***Al.* COMUNE DI MODENA - SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA (PEC)**

*e, per conoscenza:* MARISTAT 4° REP. INFR. E LOG. - (PEC)

MARICOMLOG NAPOLI (PEC)

COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA -BOLOGNA (PEC)

*Argomento:* PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022.

*Riferimenti:* foglio n° 198621 del 24 maggio 2023 di codesto Comune (*non a tutti*).

Esaminata la documentazione tecnica in riferimento, sotto il profilo demaniale, nulla osta ai soli fini militari e per quanto di competenza di questo Comando Marittimo all'impianto in argomento, non ravvisando impedimenti o contrasti con gli interessi della Marina Militare.

Tenuto conto della tipologia di lavori, si ritiene comunque opportuno che la Società richiedente, nel realizzarli, effettui le dovute indagini preliminari esplorative ed adotti tutte le precauzioni necessarie in materia.

d'ordine  
IL CAPO SEZIONE TUTELA AMBIENTALE  
(C.F. Alessandro BERTOLOTTO)

*Documento firmato digitalmente*



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 255995/2023 DEL 06/07/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6610**

**OGGETTO: PRAT. 1002/2023/SO: AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE IN VIA  
DELL'INDUSTRIA N. 81 PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022 NEL COMUNE DI  
MODENA.**

**Allegati:**

- csnuova.pdf  
430696D3437703C042618C37A9BCC1317E7FA872DD2C2338E11DD9C72EDC6350D5ED4B87DC1C114  
A2B03841432C70540CB8AEFF5014E169CC035DC8280577678



P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

*Aeronautica Militare  
Comando 1<sup>^</sup> Regione Aerea*

**COMUNE DI MODENA**

**OGGETTO:** *Prat. 1002/2023/CS BITEM SRL: AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE IN VIA DELL'INDUSTRIA N. 81 PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022 NEL COMUNE DI MODENA - Conferenza dei Servizi.*

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 198621 datato 24/05/2023.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

**d'ordine**  
**IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.**  
(*T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI*)



## Comune di Modena

SETTORE AMBIENTE, MOBILITÀ, ATTIVITÀ ECONOMICHE E SPORTELLI UNICI  
UFFICIO MOBILITÀ, TRAFFICO E URBANIZZAZIONI

Modena, 09/10/2023  
Prot.n. 383442 del 09/10/2023  
Clas. 06.07.03, fasc. 2023/5

Alla c.a.

SEZIONE AMMINISTRATIVA PIANIFICAZIONE, CONVENZIONI PUA E ACCORDI PPP

### **OGGETTO: RICHIESTA PARERE PDC 6736/2022 – VIA DELL'INDUSTRIA 81 - RISCONTRO**

In merito alla richiesta di parere di competenza del 24/05/2023, prot. 198621, in relazione al PdC 6736/2022 per l'intervento di AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE nell'area posta a Modena in strada via dell'Industria 81, identificata catastalmente al Foglio 129 Mappale 348, visionati gli elaborati grafici presentati ed integrati in data 5/10/2023, per quanto di competenza si rilascia parere favorevole.

La segnaletica orizzontale e verticale dovrà essere concordata con l'Ufficio scrivente prima della fine dei lavori attraverso un elaborato planimetrico che costituirà la base per l'ordinanza di viabilità.

Per i chiarimenti che si ritengano necessari, contattare l'ing. Mirko Pradelli dell'Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni all'indirizzo e-mail [mirko.pradelli@comune.modena.it](mailto:mirko.pradelli@comune.modena.it)

Cordiali saluti

Il Responsabile dell'Ufficio

**SARA BOSONI**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Allegati:

*(da compilare in caso di stampa)*

La presente copia, composta da n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sottoscritto digitalmente da \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art. 23, c. 1, D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li \_\_\_\_\_ L'incaricato \_\_\_\_\_  
( nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_

---

(firma dell'incaricato)



## Comune di Modena

### SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO UFFICIO PROGETTI URBANISTICI SPECIALI

Modena, 27/09/2023

Prot.n. 369223 del 27/09/2023

Clas. 06.03.01, fasc. 2022/6610

Spett.le

Comune di Modena  
Settore Pianificazione e Gestione del  
Territorio  
Ufficio Progetti Urbanistici Speciali  
[pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)  
SEDE

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA  
L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI  
AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA BITEM CON EFFETTO DI  
VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITA IN MODENA, VIA  
DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 129,  
MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022. PARERE.**

Con riferimento al Procedimento Unico in oggetto (Lettera comunicazione avvio Conferenza di Servizi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14Bis L. 241/1990, Prot. 198621/2023) e visionata la documentazione relativa alla cartografia di Piano che propone la variante agli strumenti urbanistici (Zona Elementare 671 area 02) correlata al Permesso di Costruire n. 6736/2022, per quanto di competenza si esprime posizione favorevole, ricordando che la proposta di Variante Urbanistica è subordinata all'acquisizione del parere del Consiglio Comunale.

Resta inteso che gli elaborati di Variante agli strumenti urbanistici, dovranno essere allineati/perfezionati a quanto richiesto nell'ambito dell'iter della Conferenza di Servizi come da progetto edilizio (PdC in variante urbanistica) prima della conclusione della CdS.

Cordiali saluti

La Responsabile dell'Ufficio  
titolare di Posizione Organizzativa (PO)  
**MORENA CROCI**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

*Informativa ai sensi dell'art.13 del RGPD ( Regolamento Generale Protezione dei Dati ) 2016/679*

*I vostri dati sono trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti. Link: [https://www.comune.modena.it/amministrazione/aree-amministrative/settore-pianificazione-e-sostenibilita-urbana/allegati/informativa\\_pianificazione-2022.pdf](https://www.comune.modena.it/amministrazione/aree-amministrative/settore-pianificazione-e-sostenibilita-urbana/allegati/informativa_pianificazione-2022.pdf)*

*(da compilare in caso di stampa)*

La presente copia, composta da n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sottoscritto digitalmente da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, con certificato valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art. 23, c. 1, D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li \_\_\_\_\_ L'incaricato \_\_\_\_\_

( nome )

(cognome)

\_\_\_\_\_

(firma dell'incaricato)

PEC: [pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 374522/2023 DEL 02/10/2023**

**CLASSIFICAZIONE 04.08 - /**

**OGGETTO: RIF. PROT 283385/2023 APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE SITA A MODENA IN VIA DELL'INDUSTRIA N. 81- RISPOSTA A RICHIESTA DI PARERE**

**Allegati:**

- PARERE.pdf  
587E2B070695F6284539BF1EC4900DBA7E851A54154548063C613F4262A0706F6A2578EE44EE403E613F64BE274FA0CE927AE5A6E76EB4C3AA96E196C81A7198



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE FINANZIERE E PATRIMONIALI  
SERVIZIO PATRIMONIO E TRIBUTI  
UFFICIO PATRIMONIO

Modena, 02/10/2023  
Prot. n. 374522

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO

UFFICIO PROGETTI URBANISTICI SPECIALI

Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e  
sportelli unici

Servizio Competitività, semplificazione amministrativa e  
sportelli unici

Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli

e p.c. Geom. Luigi Bacchi

OGGETTO: Rif. Prot. n. 283385/2023. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022 – Risposta a richiesta parere.

Con la presente l'Ufficio Patrimonio esprime parere favorevole per quanto di propria competenza, per l'intervento in oggetto, come previsto dal P.d.c. n. 6736/2022, area d'intervento su bene sito a Modena in via dell'industria 81 identificato catastalmente al foglio 129 mappale 34.

Si prescrive di contattare lo scrivente Ufficio prima della fine dei lavori per gli atti riguardanti la servitù dovuta alle minori distanze dalla sede stradale dei volumi costituiti con il nuovo intervento. Il corrispettivo della servitù è stato calcolato in € 3.286,00 come da verbale n. 4530 del 21/09/2023 del Collegio dei Periti del Comune di Modena.

Cordiali saluti.

Il responsabile dell' Ufficio Patrimonio

UFFICIO PATRIMONIO

Via Santi, 40 – 41123 – Modena – Tel.059/2032194 – Fax.059-2032506 - E-mail: [ufficio.patrmonio@comune.modena.it](mailto:ufficio.patrmonio@comune.modena.it)



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 400289/2023 DEL 20/10/2023**

**CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/6610**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 - PROGETTO  
AMPLIAMENTO  
SEDE AZIENDALE BITEM SRL PRESSO VIA DELL'INDUSTRIA RIONE 24 -  
QUARTIERE 2 CROCETTA - S.  
LAZZARO - MODENA EST – PDC IN VARIANTE URBANISTICA 6737/2022**

**Allegati:**

- BITEM parere Ottobre 2023.pdf.p7m  
2E7BA51ED690BE1C85C90FF83A8FE486092B78C4113C4C068B1F0D77DEA76A54F13CA5B2727C1247  
9AB0AC895801CBE33A98A062816E250AB0946801ED7C158D

**Comune Modena**  
**Settore Lavori Pubblici, e Manutenzione della Città**  
**Ufficio Manutenzione straordinaria e Verde Pubblico**

**Spett.le**  
**Servizio Trasformazioni Edilizie**  
**Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Edilizie**  
Via Santi n.°60 - 41123 Modena

**OGGETTO: Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 - Progetto ampliamento sede aziendale BITEM SRL presso via dell'Industria Rione 24 - Quartiere 2 Crocetta - S. Lazzaro - Modena Est – PDC in Variante Urbanistica 6737/2022**

Preso atto della documentazione a corredo del PdC di cui in oggetto.

Preso atto del calcolo dell'indice RIE a firma del progettista incaricato dal quale si desume l'impossibilità di aumentare la dotazione verde all'interno del lotto di proprietà e la conseguente necessità di identificare un'area di proprietà comunale per l'attuazione di interventi compensativi (rif. ex art. 26.4: Indice di Permeabilità, comma 3 del testo coordinato delle norme di PSC-POC-RUE).

Preso atto dell'area identificata a tale scopo da parte del Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Trasformazioni Edilizie, come individuato nell'allegato 1 al presente atto.

Preso atto del verbale della commissione per la qualità architettonica e del paesaggio, protocollo generale n. 362329 del 22/09/2023, con la quale la stessa esprimeva parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- che la superficie carrabile ospitante i posti auto pubblici esterni su Via dell'Industria, sia di colore simile al ghiaino, e non verde come proposto;
- in merito alla mitigazione verde proposta si chiede che la soluzione del verde verticale sia previsto anche sulla porzione di recinzione posta lungo la strada vicinale del sottopassaggio, riducendo eventualmente quello proposto a ridosso del muro dell'edificio faccia a vista.

Vista la Relazione tecnica “Opere di urbanizzazione e sistemazione del verde”, a firma dell'Ing. Carlo Guidetti, con la quale venivano recepite le indicazioni della commissione ed esplicitate le essenze rampicanti a mitigazione dei prospetti, con l'impegno alla manutenzione per anni 3 di tutte le alberature di nuovo impianto e dei rampicanti e siepi.

Richiamato il Regolamento del Verde di cui all'allegato 2 del Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 47 del 22 giugno 2023.

Visto il Provvedimento avente prot. 154351 del 05/05/2022, e successivo rinnovo del 28/10/2022, a firma del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della città del Comune di Modena, di conferimento di incarico per la posizione organizzativa “Ufficio Manutenzione straordinaria e ordinaria, patrimonio comunale, edilizia sociale, verde e infrastrutture”.

Considerato che il progetto inerente le opere di urbanizzazione di sistemazione del verde, a firma dell’Ing. Carlo Guidetti, è conforme alle indicazioni prescrittive migliorative già inoltrate dal presente ufficio, nonché alle modifiche apportate dalla commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

Si riassumono di seguito, in maniera definitiva le opere migliorative da realizzarsi in loco, considerando che la riqualificazione dovrà essere eseguita nelle seguenti aree:

1. area verde e parcheggi prospicienti l’ingresso dell’azienda, su via dell’Industria in prossimità del civ. 81 (di fronte al mappale 348 foglio 129)
2. area verde in fregio al cimitero di Saliceto Panaro, come individuato dal foglio 129 mappale 598



*Figura 1 area verde prospiciente l’ingresso aziendale*



Figura 2 area verde in fregio al cimitero oggetto vista dalla via Emilia

Si precisa che le opere elencate hanno lo scopo di potenziare e migliorare dal punto di vista quali-quantitativo le aree verdi esistenti e di aumentare le superfici permeabili.

Descrizione delle opere di miglioramento:

- Abbattimento delle piante: da eseguirsi mediante taglio al piede e fresatura/frantumazione della ceppaia
- Potatura di contenimento delle piante: a tutta cima con taglio di ritorno, nel periodo 1 novembre - 15 marzo, con tagli inferiori ai 10 cm di diametro e come previsto dall'art. 24 del Reg.to del Verde di cui sopra, e in ogni caso col divieto assoluto di capitozzatura degli esemplari
- Fornitura e posa n. 3 *Fraxinus ornus* o *F. oxyacarpa* (no *F. excelsior*) da posare c/o fronte parcheggio via dell'Industria
- Fornitura e posa n. 7 *Libocedrus decurrens*, in prossimità dell'area del cimitero, a una distanza di ca. 6 metri l'una dall'altra
- Gli alberi dovranno avere dimensioni minime 16-18 cm e massimo 20-25 cm di fornitura alla posa (circonferenza a petto d'uomo)



- Opere complementari alla piantagione: posa con palo tutore, cannicciato, antilepre in cartone e biodisco pacciamante. Inoltre, si richiede la posa di un sacco irriguo tipo tree gator data l'assenza di impianto irriguo.
- Fornitura e posa in opera di siepe di gelsomini in corrispondenza dell'ingresso pedonale;
- Fornitura e posa in opera di rampicanti a mitigazione dei prospetti degli edifici quali: Edera Helix Cult, Parthenocissus Tricuspidata, Wisteria Chinesis, Lonicera, Fallopia.
- Cura e manutenzione delle alberature esistenti su Stradello Sottopassaggio.
- Per gli alberi collocati a dimora si richiede garanzia di attecchimento e manutenzione triennale, con irrigazioni programmate per tutto il periodo primaverile-estivo.

Per tutto quanto non esplicitamente espresso e indicato, si prescrive il riferimento al Regolamento del Verde di cui all'allegato 2 del Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 47 del 22 giugno 2023.

La Posizione Organizzativa  
Geom. Roberto Pieri  
(documento sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 406647/2023 DEL 26/10/2023**

**CLASSIFICAZIONE 02.16 - 2023/1**

**OGGETTO: VERBALE DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO DI QUARTIERE 2 DI LUNEDÌ 9 OTTOBRE 2023**

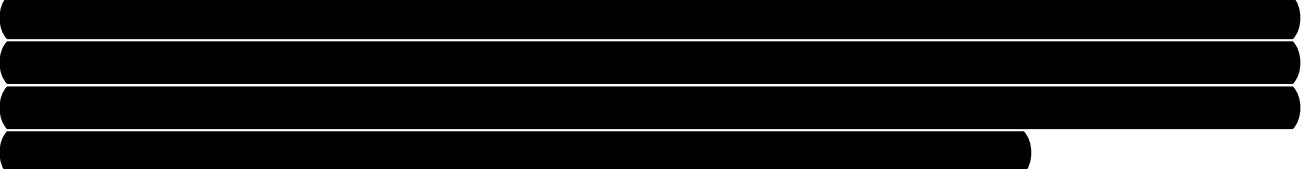
**Allegati:**

- verbale consiglio Q2 del 9 OTTOBRE 2023.pdf  
85AA6E48471A8D93C22E5FD266F9038CC39415CBCF7F48D921239E04969681C9B86C3F3ABF49C091  
EF4E0FD05516042134C5F8AB19BDC16A33DE2409E1B68762

**VERBALE DEL CONSIGLIO DEL QUARTIERE 2 DEL COMUNE DI MODENA**  
**LUNEDÌ 9 OTTOBRE2023 ORE 20.45**

Il giorno lunedì 9 ottobre 2023 ore 20.45 si è riunito, in modalità online, il Coniglio di Quartiere n.2 con il seguente O.d.g.:

1. Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per l'approvazione del Progetto definitivo di ampliamento della sede aziendale con effetto di Variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena, Via Dell'Industria N. 81, identificato catastalmente al foglio 129, mappale 34. Pratica edilizia n. 6736/2022 (BITEM).



3. Varie ed eventuali

Risultano collegati e quindi presenti, i seguenti consiglieri:

GOBBI GIOVANNI (Presidente), BRUNO MAURIZIO (Vice-presidente), DEKAVALIS URANIA MARIA, BERGONZINI ALBERTO, TERLIZZI ANGELO, BERGAMASCHI PAOLO, ZANOTTI ROMANO, MARI ANDREA, SPIGANTI FABIO, ZUCCHERO STEFANIA.

Intervengono alla seduta consiliare le assoree VANDELLI ANNA MARIA (Deleghe: Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo sostenibile, Politiche abitative), l'arch. Morena Croci (Responsabile Ufficio Progetti Urbani Privati), responsabile del procedimento, l'arch. Marcella Garulli (Responsabile Ufficio Attività Edilizia)

Il Presidente, constatato la presenza del numero legale, nomina segretario il sig. ZANOTTI ROMANO, il quale accetta.

Si passa al punto uno dell'O.d.g., ampliamento BITEM.

Prende la parola l'Assessora Anna Maria Vandelli la quale espone il progetto di ampliamento BITEM che sarà realizzato nell' Area sede della ditta. Il progetto prevede, oltre all'ampliamento di BITEM, anche la realizzazione di parcheggi, e di un'area verde piantumata; l'arch. Morena Croci (Responsabile Ufficio Progetti Urbani Privati), responsabile del procedimento, l'arch. Marcella Garulli (Responsabile Ufficio Attività Edilizia) espongono in dettaglio i termini dell'intervento.

Al termine dell'esposizione intervengono i signori:

BERGONZINI ALBERTO, il quale espone la propria preoccupazione per la diffusione da parte di BITEM, soprattutto notturna e festiva, di esalazioni maleodoranti. Inoltre il consigliere fa presente che BITEM ha sede in un'area che presenta altre questioni ad oggi irrisolte (Stradello Sottopassaggio e via dell'Industria), con problematiche di traffico e di sicurezza per i passanti. L'assessora Vandelli si impegna a sottoporre il problema agli assessorati ed agli organi competenti. Il Consiglio preso atto dell'impegno dell'assessore, approva all'unanimità la richiesta di un incontro con gli Assessori Andrea Bosi e Alessandra Filippi per arrivare ad una soluzione definitiva.



Una volta ottenuti i chiarimenti richiesti e non essendo null'altro da discutere, si passa al punto 3 dell'O.d.G., Varie ed eventuali.

Nessun tema da trattare.

Terminato l'esame di tutti i punti, il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 23.30

## Il Presidente

## il Segretario

**VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO****N. 32/ 2023 DEL 22/09/2023****PG 362329 del 22/09/2023**

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.00 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio per l'esame di richieste di interventi edilizi e urbanistici:

ARCH. Allesina Anna	Presidente	PRESENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. Abati Elisa	Membro	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE

**SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:**

- Il Dirigente responsabile del servizio trasformazioni edilizie arch. Corrado Gianferrari
- Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Marcella Garulli
  - I Tecnici istruttori: geom. Bacchi - arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi – geom. Totaro;
  - la pratica dell'arch. Prandini è presentata dalla geom. Varini;
  - la pratica 6736/2022 è stata presentata dal tecnico progettista;

**- Per titoli edilizi con inizio lavori differito all'ottenimento del parere della CQAP:**

- se il parere espresso nel verbale è favorevole sono efficaci alla data dell'espressione del parere;
- se oltre al parere della CQAP, sono differiti all'acquisizione di altri pareri o subordinati a controlli, i titoli sono efficaci al momento dell'ottenimento dei pareri richiesti con esito favorevole. In tal caso sarà inviata specifica comunicazione di efficacia alla conclusione delle verifiche di controllo

La Commissione per la qualita' architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

**Pratica n. 6736/2022, presentata in data 20/12/2022 con numero di protocollo 482718**  
per PROGETTO DI AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE - PROCEDURA ART. 53 L.R. N° 24/2017,  
presso DELL'INDUSTRIA, 81, presentata da BITEM S.R.L. progettista: Ing. Guidetti Carlo  
La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che la superficie carrabile ospitante i posti auto pubblici esterni su via dell'Industria sia di colore simile al ghiaino, e non verde come proposto. In merito alla mitigazione verde proposta si chiede che la soluzione del verde verticale sia previsto anche sulla porzione di recinzione posta lungo la strada vicinale del sottopassaggio, riducendo eventualmente quello proposto a ridosso del muro dell'edificio faccia a vista.*

OMISSIONS

OMISSIONES

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti \_\_\_\_\_

II Presidente \_\_\_\_\_

II Segretario \_\_\_\_\_



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 454318/2023 DEL 24/11/2023**

**CLASSIFICAZIONE 04.08 - /**

**OGGETTO: RIF. PROT 283385/2023 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI  
AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE SITA A MODENA IN VIA  
DELL'INDUSTRIA 81 - IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 129,  
MAPPALE 34, PRATICA EDLIZIA N. 6736/2022 - INTEGRAZIONE PARERE**

**Allegati:**

- Integrazione parere.pdf  
E979806F5E209B5A98AAA989B63AF469CC8C2D67663D69C0E70F7824DFB49BAE5F5B1C186376A1E  
12C890C8973754C83636384662162EAAA0F7E730B3914BA8F



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE FINANZIERE E PATRIMONIALI  
SERVIZIO PATRIMONIO E TRIBUTI  
UFFICIO PATRIMONIO

Modena, **24/11/23**  
Prot. n. **454318**

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO

UFFICIO PROGETTI URBANISTICI SPECIALI

**Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e  
sportelli unici**

Servizio Competitività, semplificazione amministrativa e  
sportelli unici

Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli

e p.c. Geom. Luigi Bacchi

**OGGETTO: Rif. Prot. n. 283385/2023. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA, VIA DELL'INDUSTRIA N. 81, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 129, MAPPALE 34. PRATICA EDILIZIA N. 6736/2022 – Integrazione parere.**

Con la presente l'Ufficio Patrimonio esprime parere favorevole per quanto di propria competenza, per l'intervento in oggetto, come previsto dal P.d.c. n. 6736/2022, area d'intervento su bene sito a Modena in via dell'industria 81 identificato catastalmente al foglio 129 mappale 34.

In particolare anche per la costituzione della servitù inherente il posizionamento di parte della privata di scarico fognario su porzione di area pubblica.

Si prescrive di contattare lo scrivente Ufficio prima della fine dei lavori per gli atti riguardanti le servitù una dovuta alle minori distanze dalla sede stradale dei volumi costituiti con il nuovo intervento. Il cui corrispettivo è stato calcolato in € 3.286,00 come da verbale n. 4530 del 21/09/2023 del Collegio dei Periti del Comune di Modena e l'altra relativa alla rete fognaria privata che avrà lo stesso valore al mq di 15,5 €.

Cordiali saluti.

Il responsabile dell' Ufficio Patrimonio

UFFICIO PATRIMONIO

Via Santi, 40 – 41123 – Modena – Tel.059/2032194 – Fax.059-2032506 - E-mail [tiziano.magnani@comune.modena.it](mailto:tiziano.magnani@comune.modena.it)