



Comune di Modena

Settore Ambiente, Edilizia Privata e Attività Produttive

Servizio Trasformazioni Edilizie e Attività Produttive

Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli

Via Santi n. 60 - Tel. 059/203.3600

Mail PEC: casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

OGGETTO: Rif. n. 123516/2018/2566 - Domanda unica e richiesta di permesso di costruire convenzionato n. 2588/2018 ai sensi dell'art. **A14 bis della L.R. 20/2000, con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali** per "Ampliamento dello stabilimento Italpizza s.p.a. con trasformazione da area agricola in produttiva" - Immobile ubicato in S.da Gherbella, 448, distinto catastalmente al foglio : 265, mappali 43, 45, 101; foglio: 266, mappali 403, 404. **Controdeduzioni alle osservazioni.**

Responsabile del provvedimento: Arch. Corrado Gianferrari -
Dirigente responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie e Attività Produttive.

Responsabile del Procedimento Unico ex DPR n. 160/2010: Geom. Fausto Casini -
Titolare di Posizione Organizzativa (P.O.) - Responsabile della Sportello Unico Edilizia e Controlli.

Responsabile del Procedimento Edilizio (richiesta di permesso di costruire n. 2588/2018): Arch. Marcella Garulli -
Titolare di Posizione Organizzativa (P.O.) - Responsabile dell'Ufficio Attività Edilizia.

Premesse.

In data 11/8/2018, il Sig. Andrea Bondioli, in qualità di legale rappresentante della Società Italpizza s.p.a., ha presentato, in modalità telematica, la Domanda Unica prevista dal DPR 160/2010, comprensiva della richiesta di Permesso di costruire convenzionato, assunto al n. 2588/2018 per "Ampliamento dello stabilimento Italpizza s.p.a. con trasformazione da area agricola in produttiva" con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'Art. A14 BIS della L.R. 20/2000.

In esito alle domande presentate, è stata indetta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e dell'Art. A14/Bis della L.R. 20/2000 con le modalità di cui all'art. 14/ter della Legge n. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona.

Elenco sedute e fasi della Conferenza dei Servizi:

1° seduta in data 05/10/2020 di cui al Verbale prot. n. 251763;

2° seduta in data 09/11/2020 di cui al Verbale prot. n. 287312;

3° seduta in data 09/12/2020 di cui al Verbale prot. n. 315370.

A seguito della seduta del 9/12/2020, con l'approvazione del verbale prot. n. 315370, si è proceduto al deposito e pubblicazione a far data dal 23.12.2020 con termine al 22.02.2021 della proposta del "Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. A/14 bis della L.R. n. 20/2000 – Variante al PSC/POC/RUE – per l'ampliamento dello stabilimento Italpizza spa di Via Gherbella n.448"; così come altresì attestato con pubblicazione del BURET n.442 del 23.12.2020 periodico (Parte Seconda).

In esito alle fasi istruttorie della Conferenza dei Servizi, sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni, pervenute da parte della Società Italpizza s.p.a. nelle seguenti date e n. protocollo:

12/04/2021 assunta al prot. n. 105014;

22/04/2021 assunta al prot. n. 117691;

18/05/2021 assunta al prot. n. 147572;

18/05/2021 assunta al prot. n. 147573;

27/05/2021 assunta al prot. n. 159155;

27/05/2021 assunta al prot. n. 159156.

Gli elaborati del progetto di variante, come quelli della richiesta di permesso di costruire n. 2588/2018 sono quindi stati oggetto di deposito e pubblicazione, con avviso pubblicato sul BURET Emilia Romagna n. 442 del 23.12.2020 periodico (Parte Seconda), e all'Albo Pretorio del Comune di Modena, per 60 giorni consecutivi, dal 23/12/2020 al 22/02/2021.

Nel corso della Conferenza Servizi, si sono assunti i seguenti pareri definitivi:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio E. e Ferrara, parere Olistico (Paesaggistico/Archeologico) assunto al prot. n. 180511 del 16/06/2021, favorevole con prescrizioni;

Azienda USL di Modena – Dipartimento di Sanità Pubblica – parere prot. n. 88831 del 07/12/2020 espresso ai sensi della DGR n. 193/2014, favorevole con prescrizioni ; parere prot. n. 48698 del 17/06/2021 espresso ai sensi della DGR n. 193/2014, favorevole con prescrizioni; parere prot. n. 89503 del 10/12/2020 in merito alla variante urbanistica, favorevole con prescrizioni;

Hera/INRETE, parere prot. n. 2446-901 del 12/01/2021 in merito alle opere di urbanizzazione relative al servizio idrico integrato, gas e energia elettrica . Favorevole con prescrizioni;

Hera/INRETE, parere prot. n. 59406-24422 del 23/06/2021 conferma parere in merito alle opere di urbanizzazione relative al servizio idrico integrato, gas e energia elettrica . Favorevole con prescrizioni;

Provincia di Modena, parere sugli aspetti geologico e sismico, assunto al prot. n. 289547 del 12/11/2020, favorevole;

ARPAE - Distretto Area Centro – Modena, parere assunto al prot. n. 238866 del 09/08/2021 con il quale si conferma del parere favorevole con prescrizioni prot. n. 180705 del 14/12/2020, con evidenziazione: del procedimento inerente l'AIA per modifica non sostanziale presentata dalla Società in data 13/07/2021, della relazione sulla gestione delle terre e rocce da scavo, del verde urbano di mitigazione;

Consorzio dell bonifica Burana – Nulla osta Idraulico, prot. n. 16239 del 18/11/2020, con prescrizioni;

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, parere prot. n. 15816 del 06/11/2020, ai sensi del DPR n. 151/2011, favorevole con prescrizioni; parere prot. n. 5112 dell'08/04/2021, ai sensi del DPR n. 151/2011, favorevole con prescrizioni;

Comando Regionale dei Vigili del Fuoco, parere prot. n. 7789.25 del 25/03/2021, ai sensi del DPR n. 151/2011;

Aeronautica Militare, Camando 1^ Regione Aerea, nulla osta sugli aspetti demaniali prot. n. 2784 dell'08/02/2021;

Comune di Modena, Settore Ambiente Edilizia privata e Attività Produttive, Autorizzazione Paesaggistica assunta a prot. n. 308512 del 30/11/2020;

Comune di Modena – Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana - parere prot. n. 177835 del 14/06/2021 espresso sulla documentazione urbanistica, favorevole;

Comune di Modena – Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana- Ufficio Mobilità Traffico e Urbanizzazioni, parere prot. n. 280114 del 02/11/2020, favorevole con prescrizioni e parere prot. n. 281984 del 22/09/2021, favorevole con prescrizioni;

Comune di Modena – Servizio Ambiente – parere prot. n. 226390 del 28/7/2021, sulle opere idrauliche con il quale si conferma del parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi nella seduta del 09/12/2020, favorevole con rinvio alle prescrizioni idrauliche espresse dagli altri Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi; parere geologico prot. n. 298995 del 20/11/2020, favorevole con prescrizioni; parere illuminotecnico prot. 288826 del 29/09/2021, favorevole con prescrizioni;

Comune di Modena – Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, Ufficio Patrimonio, parere prot. n. 255953 del 02/09/2021, favorevole.

Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate 5 osservazioni:

- 1) **Prot. n. 50897 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Carlo Chiarli;**
- 2) **Prot. n. 50898 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Mauro Chiarli in qualità di legale rappresentante della Cleto Chiarli & C. S.N.C. di Mauro e Anselmo Chiarli;**
- 3) **Prot. n. 50903 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Cleto Chiarli ;**
- 4) **Prot. n. 50904 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Stefano Chiarli;**
- 5) **Prot. n. 50906 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Giorgio Chiarli.**

Osservazioni che avendo il medesimo contenuto e finalità, si valutano congiuntamente e riportano in sintesi di seguito.

OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Osservazione n. 1, 2, 3, 4 e 5.

Sintesi delle osservazioni	Controdeduzione	Determinazione
- A) traslazione verso ovest di minimo 50 ml. del fabbricato in progetto in allineamento con fabbricato “Moro srl” e riduzione dell’altezza del magazzino refrigerato, al fine altresì di non inibire la visuale prospettica da nord a sud in	A) L’osservante, nell’insieme di quanto anche oltre rilevato, ma ancor più in relazione al primo rilievo di traslazione del fabbricato, stante anche la misura non certo insignificante (50 ml), in realtà prefigura di fatto un “nuovo e differente	NON PERTINENTE

<p>relazione ai beni tutelati di proprietà degli osservanti (Fg. 265 mapp.le 43)</p>	<p>progetto” che, in quanto tale, non può essere tecnicamente valutato e/o considerato nei limiti delle presenti controdeduzioni, essendo comunque privo di una reale e ponderata proposta tecnica. Tale rilievo sarebbe pertanto non tecnicamente accoglibile in quanto “non pertinente”.</p> <p>Purtuttavia, in merito al progetto presentato, preso atto altresì dei pareri espressi dai vari Enti e soggetti tecnici pur preposti per competenza d’istituto e servizio agli aspetti come sollevati dall’Osservante, si rileva quanto segue. Il mero spostamento a ovest del fabbricato in progetto, significherebbe un allargamento del lotto industriale, con la traslazione del fabbricato, proposto invero in ampliamento all’esistente stabilimento, all’interno del limite di zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua di cui all’art. 9 comma 2 lettera b del PTCP, producendo in tal senso un certo e più critico aggravio delle condizioni ambientali e paesistiche dell’ambito nel quale si inserisce la proposta progettuale. Questo altresì al netto delle considerazioni legate alla logistica propria del complessivo impianto produttivo, che vede tecnologicamente collegati il nuovo magazzino col l’esistente stabilimento di produzione /tramite tunnels). Altrettanto dicasi in merito all’altezza del citato magazzino che risponde ad esigenze impiantistiche specifiche, proposte e motivate in progetto, non diversamente valutabili in assenza di proposte tecniche alternative coerenti ed</p>	
--	---	--

	<p>equivalenti negli scopi dichiarati. Infine in merito agli aspetti sollevati dall'Osservante relativi allo stradello di accesso da Via Gherbella, ovvero alla visuale prospettica (nord/sud), presupposta a tutela della Villa Vignodini, (Bene storico tutelato dalla disciplina conservativa comunale – rif. Tutele ALB134 e AS54, che pur non comprendendo lo stradello Gherbella nel perimetro di tutela, viene richiamato come significativo) la stessa non può essere intesa estendibile all'infinito (modello meridiano), come preteso nell'osservazione, ma limitata ad effettivi e fruibili punti panoramici o prospettici che siano. Tale presunto cannocchiale pertanto, si ritiene che possa al massimo essere inteso al limitare della stessa citata Via Gherbella, ovvero stradello di accesso al fondo agricolo di proprietà degli osservanti in direzione sud verso la citata villa, stante che tra detto ingresso posto sulla Gherbella, e come tale non intaccato dalle opere in progetto, in direzione opposta (nord) troviamo ad oggi per poco meno di un centinaio di metri un area agricola incolta (oggetto di fatto d'intervento) e la barriera storicamente formatasi dell'autostrada del Sole in direttrice est/ovest. Per quanto sopra esposto si propone quindi il non accoglimento.</p>	
<p>- B) Eliminazione dell'accesso mezzi pesanti di progetto, da limitarsi al solo ingresso esistente nel polo industriale esistente, con limitazione dell'accesso tramite rotonda di progetto ai soli mezzi fino a 3,5 t. o 6,0 t.</p>	<p>B) Premesso già quanto sopra in merito alla non rilevanza tecnica del rilievo presentato, non supportato da evidenza tecnica, in merito a quanto comunque proposto, e sempre alla luce dei pareri tecnici invero acquisiti su tali specifici aspetti, si rileva quanto segue. La localizzazione</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>

	<p>degli accessi, attiene ad una logistica ben evidenziata dal progetto che tiene ovviamente conto delle specifiche funzioni previste nei due fabbricati; quello esistente vocato alla produzione e quello in progetto vocato all'immagazzinamento e distribuzione del prodotto lavorato, ovviamente tenendo altresì conto della particolare conformazione del sito che vede e conferma un attraversamento del nuovo polo produttivo da una viabilità secondaria esistente (Via San Lorenzo). Fatto salvo quindi i citati collegamenti tecnologici per la movimentazione del prodotto (tunnels) sottopassanti la citata viabilità, il transito e l'accesso dei mezzi pesanti di produzione sono di fatto correttamente differenziati in base a tale assetto logistico. Non indifferente rilevare, per quanto anche oltre osservato, che la differenziazione degli accessi, pur sempre su una strada pubblica che trova la sua cerniera ordinatrice proprio nella realizzanda rotonda, come proposti e concordati con lo stesso Ufficio Viabilità del Comune, consentirà di fatto un reale ripristino e conformazione della stessa attuale Via Gherbella (tramite specifici divieti quindi transito) nel tratto ad ovest dell'intersezione attuale con via San Lorenzo, che altrettanto con la rotonda in progetto potrà essere al meglio riconfigurata per classe e portate di transito .</p>	
--	---	--

<p>- C) modificazione e riposizionamento della realizzanda rotonda in progetto, interferente con la visuale dell'adiacente fondo Macero (spazi pertinenziali e fabbricati); messa a dimora nella rotonda di alberi ad alto fusto e installazione di barriere acustiche tra la stessa rotonda e l'ingresso al citato fondo Macero e modifica guardrail a preservazione di cippo esistente su imbocco via conducente alla citata villa; così come ; analoga richiesta in merito al lato via Gherbella per la messa a dimora di alberi ad alto fusto, per attenuare rumori e gas dei parcheggi in progetto;</p> <p>-</p>	<p>Premesso quanto già controdedotto in merito al nucleo oggetto di effettivo vincolo conservativo, relativo alla citata Villa e annesso parco/giardino, i richiamati annessi agricoli, ingresso stradello e fabbricati denominati fondo Macero, di per sé non vengono direttamente intaccati dalle opere di urbanizzazione pur previste in progetto, che tra l'altro, interessando esclusivamente gli attuali assetti stradali, vanno a completare e portare a compimento un riassetto del tratto della via Gherbella già in parte attuato dalla stessa Amministrazione comunale (da Via Vignolese all'intersezione con la Via San Lorenzo). Il progetto, così come correttamente evidenziato negli elaborati tecnici presentati e integrati come da specifiche richieste dello stesso Ufficio Viabilità del comune, risponde a criteri e parametri conformi alle vigenti regolamentazioni tecniche per tali opere stradali, sia in merito alla sicurezza che alle caratteristiche costruttive (materiali, segnaletica, pendenze e raggi di curvatura, ecc.). Regole che attengono altresì alla posa e alle distanze da mantenere per piante di alto fusto o caratteristiche di guardrail</p> <p>Infine, in merito alla richiesta di mitigazioni per l'impatto acustico e l'inquinamento atmosferico, come evidenziato dalla relazione di VAS-VALSAT e dallo studio acustico allegati al progetto, si rileva che l'ampliamento dello stabilimento</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>
--	--	-------------------------------

	<p>Italpizza non determina un peggioramento di questi fattori ambientali tale da richiedere la posa di schermi acustici.</p> <p>Per quanto sopra esposto si propone quindi il non accoglimento.</p>	<p>PER QUANTO SOPRA ESPOSTO SI PROPONE PERTANTO: NON ACCOLTA.</p>
--	---	--

Modena, 18/10/2021

**Il Dirigente del Servizio
Trasformazioni Edilizie e Attività Produttive
arch. Corrado Gianferrari**

Documento prodotto mediante sistema automatizzato ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/93 e firmato digitalmente secondo le norme vigenti: Legge 15 marzo 1997, n. 59; D.P.R. 8 dicembre 2000, n. 445; D.P.C.M. 13 gennaio 2004; D.lgs. n.82/2005, D.P.C.M 30 marzo 2009. Certificato rilasciato da Info- Cert S.p.A.N° codice seriale 7420058500165738 Firmato da CORRADO GIANFERRARI - codice fiscale GNFCRD59D15I462V

(Da sottoscrivere in caso di stampa)

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente con registrazione di protocollo n. _____ del ____/____/_____ è conservato agli atti del Comune di Modena secondo la normativa vigente (art. 3 bis comma 4 bis, D.lgs. n. 82/2005 e s.m.)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ____ fogli è conforme in tutte le sue parti all'originale firmato digitalmente.

Modena, lì _____ Firma _____