



Comune di Modena

Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici.
Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici

Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli

Via Santi n. 60 - Tel. 059/203.3600 -

Mail PEC:

casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it



SPORTELLO
UNICO
PER LE
IMPRESE

Modena, 13/04/2023

Prot. N. 156505 del 26/4/2023

OGGETTO: Rif. prot. n. 154791/2022/2115. Domanda unica ai sensi dell'art. 7 DPR n. 160/2010 e richiesta di permesso di costruire n. **2169/2022** a oggetto "REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA DELLO STABILIMENTO MASERATI SPA IN VIA CIRO MENOTTI 322, MODENA - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, PUNTO B DELLA L.R. 24/2017".

Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 53, comma 3, della L.R. 21/12/2017 n. 24 con le modalità di cui all'art. 14/ter della L. n. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona.

Verbale seconda seduta.

Richiedente: **MASERATI SPA**

L'anno 2023, il giorno 13 del mese di aprile, presso la sala riunioni del Direzionale Cialdini 3, piano nono, Via Santi n. 60, **e in modalità WEB Conference**, si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei servizi relativa alle domande in oggetto, indetta ai sensi dell'art. 53, comma 3, della L.R. 21/12/2017 n. 24 con le modalità di cui all'art. 14/ter della L. n. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona.

Sono Presenti:

geom. Fausto Casini	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici. Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici Presidente della Conferenza	Titolare di posizione organizzativa (PO) – Responsabile Ufficio Sportello Unico Edilizia e controlli - Responsabile del procedimento Unico
geom. Milena Cattini	Comune di Modena – Attività economiche e Sportelli unici. Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici	Funzionario Tecnico Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli

dr. Antonio Di Campi	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici. Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici	Funzionario Amministrativo Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli - Segretario Verbalizzante
geom. Rossella Gnoli	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici. Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici	Istruttore Tecnico Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli
Ilaria Barbieri	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici. Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici	Istruttore Amministrativo Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli

Sono altresì presenti, collegati con accesso da remoto

arch. Roberto Bolondi	Comune di Modena – Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici	Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici
arch. Corrado Gianferrari	Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie - Responsabile del provvedimento edilizio (Richiesta di PdiC n. 2169/2022)
arch. Marcella Garulli	Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Titolare di Posizione Organizzativa (PO) – Responsabile dell'Ufficio attività Edilizia e Sismica – Responsabile del procedimento edilizio (richiesta di PdiC n. 2169/2022)
geom. Tiziana Iemboli	Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Istruttore Direttivo Tecnico – Ufficio Attività Edilizia – Referente richiesta di Permesso di costruire n. 2169/2022
geom. Daniela Manna	Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Istruttore Direttivo Tecnico Ufficio Struttura Sismica

ing. Simone Lucchi	Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Funzionario tecnico Ufficio Struttura sismica
ing. Roberto Ferrari Valeriani	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici - Servizio Verde e Transizione ecologica	Funzionario Tecnico Ufficio Impatto Ambientale
arch. Morena Croci	Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative	funzionario Responsabile Ufficio Progetti Urbani Privati - Garante della Comunicazione e della Partecipazione
d.ssa Anna Maria Barbieri	Hera s.p.a. - Direzione Acqua	Funzionario Tecnico Hera s.p.a.
dr. Andrea Drusiani	A.R.P.A.E. Servizio Territoriale -Area Prevenzione Ambientale Area Centro - Modena	Funzionario tecnico del Servizio Territoriale
ing. Gianluca Francia	ARPAE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC)-Modena	Funzionario dell'Unità Operativa AUA e Autorizzazioni Settoriali
d.ssa Francesca Gibellini	ARPAE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC)-Modena	Collaboratore tecnico professionale - Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC)-Modena
d.ssa Annalisa Borghi	ARPAE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC)-Modena	Collaboratore tecnico professionale - Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC)-Modena
ing. Valter Melotti	Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Modena	Funzionario Comando Provinciale Vigili del Fuoco-Modena
d.ssa Giulia Messori	Provincia di Modena	Istruttore - Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti
dr. geol. Roberto Saloni	Provincia di Modena	Istruttore - Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti

Sono infine presenti, collegati in remoto, in rappresentanza della Maserati s.p.a., di seguito Società:

i tecnici incaricati:

ing. Michele Barberi;

ing. Francesco Bollettino;

ing. Jonata Azzali

il responsabile della sicurezza ambiente Maserati s.p.a. :

dr. Matteo Fasolo

Assume la presidenza della Conferenza il geom. Fausto Casini, responsabile del procedimento Unico previsto dal DPR n. 160/2010 e dell'art. 53, comma 3, della L.R. 21/12/2017 n. 24.

Premesso che:

La Maserati s.p.a. ha presentato Domanda unica prevista dal DPR n. 160/2010, comprensiva della richiesta di permesso di costruire, assunta al n. 2169/2022 a oggetto: "REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA DELLO STABILIMENTO MASERATI SPA IN VIA CIRO MENOTTI 322, MODENA - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, PUNTO B DELLA L.R. 24/2017".

L'immobile oggetto di intervento è ubicato a Modena in Via Menotti n. 322 ed è distinto catastalmente al foglio 114, mappale 12.

La Società ha richiesto di attivare il procedimento unico previsto dall'art. 53, comma 3, della L.R. 21/12/2017 n. 24, al fine di realizzare l'ampliamento dell'attività produttiva, come previsto dal comma 1, lettera b) del medesimo art. 53, **con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali (RUE).**

Il Presidente dopo avere verificato e passato in rassegna le presenze dei partecipanti alla Conferenza, introduce i lavori della seduta, che si riunisce in seconda seduta; anticipa che non sono stati rilevati dei problemi ostativi alla conclusione positiva del procedimento.

Il Presidente, dopo avere informato che si è conclusa la fase di pubblicazione del progetto e che non sono state ricevute osservazioni, passa la parola all' arch. Morena Croci .

Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative
Ufficio Progetti Urbani Privati.

L'arch. Croci espone preliminarmente sul contenuto dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, che nel caso di che trattasi comporta variante al Piano per la distanza dal confine, in prossimità di Via San Giovanni Bosco; gli altri parametri urbanistici della Zona Elementare 801 area 08 risultano conformi al Piano Vigente.

L'Ufficio esprime, quindi, parere favorevole al progetto in variante al Piano, posta l'acquisizione del parere del Consiglio Comunale sulla variante urbanistica proposta con il presente procedimento ed il mandato all'Ufficio a procedere all'aggiornamento degli elaborati di Piano in recepimento dell'esito della conferenza che approva il progetto in variante.

Il Presidente passa la parola all'arch. Marcella Garulli.

Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie - Ufficio Attività Edilizia e sismica

E' intervenuta in Conferenza l' arch. Garulli informando che l'Ufficio di competenza interviene con un parere congiunto, relativo all'aspetto edilizio, sismico e parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP). L'arch. Garulli anticipa il parere positivo per la parte edilizia che comunque formalizzerà e farà avere, fatto salvo il buon esito della Conferenza e la successiva approvazione del Consiglio Comunale.

In particolare, con riferimento all'aspetto edilizio, non si rilevano difformità rispetto al dimensionamento delle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali, previste dalle norme, all'indice massimo edificatorio ammesso, ai distacchi minimi tra fronti finestrati, alle norme sull'abbattimento barriere architettoniche.

Il progetto è stato sottoposto al parere della CQAP che in data 24/10/2022 ha espresso un parere favorevole a condizione: "Per il trattamento superficiale dell'ampliamento si chiede che ci si attenga ai materiali e ai toni cromatici rilevabili nel contesto circostante".

Con riferimento all'aspetto sismico, considerate le integrazioni pervenute, l'anticipazione sismica risulta sostanzialmente conforme alle norme, con alcune puntualizzazioni/prescrizioni, riferite a quella che dovrà essere la successiva corretta presentazione del deposito sismico; prescrizioni che saranno inserite anche nel permesso di costruire che verrà rilasciato.

Il Presidente passa la parola ai rappresentanti di ARPAE.

A.R.P.A.E. - Area Centro – Modena

Il dr. Drusiani, intervenuto in rappresentanza di ARPAE espone che anticipa il parere di competenza sulla variante positivo con prescrizioni delle quali dà lettura con riferimento allo smaltimento delle terre e rocce da scavo, oltre che al controllo delle CSC (concentrazione soglie di contaminazione).

Con riferimento alla nuova isola ecologica dei rifiuti non si prescrivono particolari prescrizioni da rispettare; con riferimento alle emissioni in atmosfera (quattro emissioni di emergenza legate alle celle) sono da ritenere scarsamente rilevanti. Con riferimento alla matrice rumore i progettisti hanno presentata la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Con riferimento alle reti fognarie e vasche di prima pioggia si confermano le prescrizioni del Gestore Hera s.p.a.

Con riferimento alla documentazione presentata, il tecnico della Società, ing. Barberi, chiede se si è tenuto conto del dispositivo di prima pioggia presentato.

Il dr. Drusiani riferisce che sull'aspetto delle vasche di prima pioggia si è espresso il Gestore Hera s.p.a.

Interviene sul punto la **d.ssa Anna Maria Barbieri**, intervenuta di rappresentanza di Hera s.p.a.

Hera s.p.a. - Direzione Acqua

La **d.ssa Barbieri**, conferma che la documentazione è stata visionata dai tecnici di Hera s.p.a., tuttavia la proposta non è accoglibile un quanto vi è la necessità della presenza delle vasche di prima pioggia, in sostanza come la vasche esistenti nel piazzale dal quale vengono spostate.

La d.ssa Barbieri discute con i tecnici della Società sulle vasche e sul recapito delle acque di prima pioggia e di quelle successive.

In sostanza Hera s.p.a. chiede che venga realizzata una vasca di volume sufficiente ad accogliere i primi 5 mm. di pioggia come prescrive la norma regionale. Le acque in ogni caso vanno trattate.

In parere di Hera è comunque positivo con prescrizioni sul trattamento che vengono inserite nell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).

Prima di continuare con gli aspetti ambientali **il Presidente** passa la parola al rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco

Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Modena

E' intervenuto l'ing. Valter Melotti che conferma il parere positivo con prescrizioni già espresso, assunto al prot. n. 19359 del 13/10/2022.

Il Presidente, in accordo con il dr. Drusiani, passa la parola al rappresentante di ARPAE SAC .

A.R.P.A.E.- Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) - Modena

E' intervenuto l'ing. Gianluca Francia, coadiuvato nel suo intervento dalla d.ssa Francesca Gibellini, anticipa che il suo intervento è a supporto di A.R.P.A.E. - Area Centro – Modena; con riferimento all'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) espone che non ci sono particolari problemi e che l'atto di competenza è in corso di predisposizione, tenuto conto anche di quanto emerge nel corso della Conferenza.

In base alle prescrizioni/indicazioni fornite da Hera s.p.a. chiede se occorre aspettare l'elaborato di adeguamento prima dell'emissione del provvedimento di competenza.

Chiede anche in merito alla denominazione delle aree.

Informa che la bozza di provvedimento verrà condivisa con la Società, prima della dell'adozione.

Con il provvedimento di AUA verranno rilasciati i titoli relativi alle matrici emissioni, rumore e acque, con le prescrizioni espresse da Hera s.p.a., in particolare l'isola ecologica dovrà essere dotata di vasche di prima pioggia delle dimensioni conformi a quanto definito dalle norme, inoltre entro il termine di sei mesi dal rilascio dovrà essere comunicata la realizzazione della vasca di prima pioggia con allegazione della planimetria aggiornata.

Tuttavia se la planimetria aggiornata dovesse essere presentata prima della predisposizione dell'atto , tale ultima prescrizione non verrà inserita nel provvedimento.

Il Presidente ripassa la parola al dr. Drusiani.

A.R.P.A.E. - Area Centro - Modena

Il dr. Drusiani espone che il parere di competenza dovrà essere coerente con il provvedimento di AUA.

Anticipa il parere positivo di competenza, come sopra riportato, con prescrizioni, che a breve verrà formalizzato.

Il Presidente passa la parola ai rappresentanti della Provincia.

Provincia di Modena

E' intervenuto per la Provincia il Dott. Geol. Saloni, coadiuvato dalla d.ssa Giulia Messori.

La Provincia di Modena, analizzati gli elaborati integrativi, prendendo atto dei pareri favorevoli con prescrizioni espressi e/o anticipati in CdS dagli Enti competenti in materia, in ordine agli aspetti ambientali, pareri che si condividono e si fanno propri, e prendendo atto del fatto che non sono pervenute osservazioni, esprime parere favorevole alla variante urbanistica, agli aspetti inerenti la riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008 ed alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Il Presidente passa la parola al rappresentante dell'Ufficio Impatto Ambientale del Comune di Modena.

Comune di Modena – Ufficio Impatto Ambientale

E' intervenuto per l'Ufficio l'ing. Roberto Ferrari Valeriani che non rileva criticità in merito alle e matrici ambientali (Emissioni, acque e rumore), esprimendo parere favorevole alla realizzazione dell'intervento.

Il Presidente riferisce agli intervenuti alla seduta della Conferenza che l'Ufficio Patrimonio del Comune di Modena, e l'Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni del Comune di Modena, non intervenuti con propri rappresentanti alla seduta della Conferenza, hanno confermato con mail i propri pareri positivi di competenza già espressi ed acquisiti nel corso del procedimento.

Il Presidente comunica altresì con riferimento all'Azienda USL di Modena, che ha già espresso il proprio parere di competenza, positivo, sulla variante, nel corso della prima seduta della Conferenza dei servizi. **Non è dovuto** il parere ai sensi della DGR n. 193/2014 in quanto l'attività esercitata dalla Società non ricade tra quelle previste nell'allegato alla stessa DGR, soggette a tale tipologia di parere.

Il Presidente passa la parola all'arch. Corrado Gianferrari, Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie del Comune di Modena e responsabile del provvedimento edilizio che sottolinea la tipologia del procedimento in discussione, ovvero di un procedimento unico ex art. 53 L.R. n. 24/2017 che ricomprenderà la componente di variante urbanistica, soggetta ad approvazione del Consiglio Comunale, e che comporterà l'emanazione del provvedimento edilizio e dell'Autorizzazione Unica, nonché, per quanto sopra espresso da ARPAE, comprenderà altresì il provvedimento di AUA e altre autorizzazioni necessarie.

Conclusioni

Il Presidente, prende atto che la Conferenza dei servizi ha concluso positivamente il procedimento ai sensi dell'art. 53 Ter della L.R. n. 24/2017, relativo alla "REALIZZAZIONE DELL' AMPLIAMENTO A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA DELLO STABILIMENTO MASERATI SPA IN VIA CIRO MENOTTI 322, MODENA".

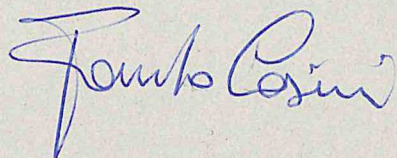


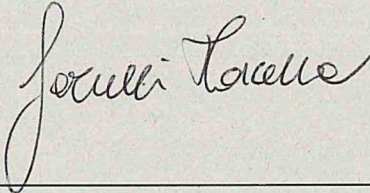
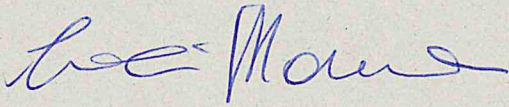
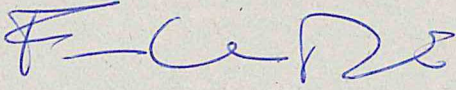
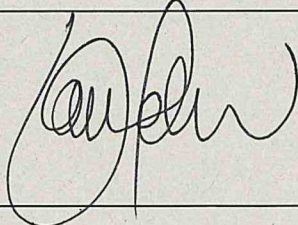
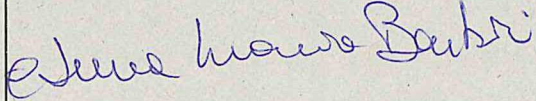
Il Presidente e la Conferenza, per quanto di competenza **approvano** il progetto in esame, con la condizione che la fase esecutiva, con il rilascio dei provvedimenti unico ed edilizio, dovrà essere realizzata con il rispetto delle prescrizioni e condizioni indicate nei pareri, intese, e atti di assenso comunque denominati acquisiti nel corso del procedimento.

La presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, produce gli effetti indicati dall'art. 53, comma 2, della L.R. n. 24/2017.

Si evidenzia che l'approvazione del progetto e della variante agli strumenti urbanistici vigenti, dovranno essere ratificati dal Consiglio Comunale del Comune di Modena.

Conferenza si conclude alle ore 11,00

Il verbale viene sottoscritto dai presenti, con poteri decisionali, dal Presidente e dal segretario verbalizzante.

geom. Fausto Casini	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici. Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici Presidente della Conferenza	
arch. Roberto Bolondi	Comune di Modena – Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici	
arch. Corrado Gianferrari	Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	
arch. Marcella Garulli	Comune di Modena Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	
arch. Morena Croci	Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative	
ing. Roberto Ferrari Valeriani	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici - Servizio Verde e Transizione ecologica	
ing. Valter Melotti	Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Modena	
d.ssa Anna Maria Barbieri.	Hera s.p.a – Direzione acqua	

dr. Andrea Drusiani	A.R.P.A.E. Servizio Territoriale -Area Prevenzione Ambientale Area Centro - Modena	<i>Drusiani Andrea</i>
dr. geol. Roberto Saloni	Provincia di Modena	<i>Saloni Roberto</i>
dr. Antonio Di Campi	Comune di Modena – Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici. Servizio Competitività, Semplificazione amministrativa e Sportelli unici – Segretario verbalizzante	<i>Di Campi Antonio</i>

COPIA CONFORME INFORMATICA DI DOCUMENTO CARTACEO

Il presente documento su supporto informatico (composto da n. 9 pagine) è conforme al documento originale cartaceo di pagine n. 9 conservato agli atti del Comune al prot. n. 156505 del 26/04/2023

Modena, li 26/04/2023

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA E CONTROLLI
Titolare di Posizione Organizzativa (PO)

Gom.. Fausto Casini

Documento firmato digitalmente secondo le norme vigenti