



# COMUNE DI MODENA

**N. 29/2024 Registro Deliberazioni di Consiglio**

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 08/04/2024**

L'anno duemilaventiquattro in Modena il giorno otto del mese di aprile (08/04/2024) alle ore 16:20, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	SI	GIACOBAZZI PIERGIULIO	SI
POGGI FABIO	Presidente	SI	GIORDANI ANDREA	SI
PRAMPOLINI STEFANO	Vice-Presidente	SI	GUADAGNINI IRENE	NO
AIME PAOLA		SI	LENZINI DIEGO	SI
BALDINI ANTONIO		NO	MANENTI ENRICA	SI
BERGONZONI MARA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	MORETTI BARBARA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	PARISI KATIA	SI
BOSI ALBERTO		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	ROSSINI ELISA	NO
CARRIERO VINCENZA		SI	SANTORO LUIGIA	NO
CONNOLA LUCIA		NO	SCARPA CAMILLA	SI
CUGUSI MARCO		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DE MAIO BEATRICE		SI	STELLA VINCENZO WALTER	SI
DI PADOVA FEDERICA		SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
FABBRI FRANCESCA		SI		
FORGHIERI MARCO		SI		
FRANCHINI ILARIA		SI		

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	SI	FILIPPI ALESSANDRA	SI
BARACCHI GRAZIA	SI	PINELLI ROBERTA	NO
BORTOLAMASI ANDREA	NO	SAGLIANO CARMELA	NO
BOSI ANDREA	NO	VANDELLI ANNA MARIA	SI
FERRARI LUDOVICA CARLA	SI		

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

### **OGGETTO n. 29**

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER NUOVA COSTRUZIONE IN AMPLIAMENTO DI CENTRO AZIENDALE ESISTENTE - ESSICCAZIONE E FRIGO CONSERVAZIONE FRUTTA - STRADELLO AGAZZOTTI - RICHIEDENTE COOPERATIVA MODENESE ESSICCAZIONE FRUTTA SOC. AGR. COOP. - CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI**

**STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI DEL COMUNE DI MODENA - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 38/2022. PRESA D'ATTO DELLA DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI E RATIFICA DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO**

Relatore: Assessora Vandelli

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di deliberazione così come emendata in corso di seduta, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli	17: i consiglieri Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Carriero, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Prampolini, Reggiani, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli
Contrari	8: i consiglieri Aime, De Maio, Giordani, Manenti, Moretti, Scarpa, Silingardi, Stella
Astenuti	1: il consigliere Bosi
Non votanti	1: la consigliera Parisi

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Carpentieri, Cugusi, Guadagnini, Rossini, Santoro.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- 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, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

- che per perseguire tale obiettivo primario, l'art. 3 della L.R. 24/2017, come modificato dalla L.R. 31 luglio 2020 n. 3, ha stabilito che i Comuni debbano avviare detto processo di rinnovo della pianificazione urbanistica entro il termine di quattro anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge (avvenuta il 1° gennaio 2018) e concludere l'iter approvativo del nuovo piano nei due anni successivi;

- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG e che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017, è stato definitivamente approvato il Piano urbanistico generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220, periodico (parte seconda);

- che il nuovo Piano Urbanistico generale è stato precedentemente adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 22/12/2022 ed assunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021 e, a decorrere dalla data di assunzione si sono applicate le misure di salvaguardia come previsto dall'art. 27 della L.R. 24/2017 e come disciplinato dagli artt. 7.1-7.2-7.3 delle norme "DU1", Parte VII "Norme Transitorie" del Piano;

Premesso inoltre:

- che la Cooperativa Modenese Essiccazione Frutta soc. agr. coop. è proprietaria di due aree (centro aziendale esistente e area oggetto dell'ampliamento) site in Comune di Modena, in stradello Aggazzotti, identificate una (centro aziendale esistente) al foglio 246, map. 65 (SF mq. 15.976) e una (oggetto di ampliamento) al foglio 236, map. 414 (SF mq. 23.572), nonché dell'area identificata al foglio 236, map. 416 (area privata di mitigazione) e delle aree identificate al foglio 236, map.li 415,417 e 421, ed al foglio 248, map. 301 (aree interessate da ampliamenti stradali);
- che la suddetta proprietà era classificata dalla pianificazione vigente al momento dell'avvio del presente procedimento in territorio rurale in parte come ambito "ad alta vocazione produttiva agricola normale-VIIIa" (centro aziendale esistente), in parte come ambito "ad alta vocazione produttiva agricola di interesse ambientale-VIIIb" (area interessata dal progetto di ampliamento), cartograficamente identificata nella TAV.25 e nella TAV. 26 del PSC POC RUE, regolata dall'art. 17.1 del testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE;
- che in data 28 gennaio 2020 Cooperativa Modenese Essiccazione Frutta soc. agr. coop. ha formulato richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) al fine dell'implementazione degli impianti destinati all'esercizio della propria attività produttiva agricola, con particolare riferimento alle fasi di essiccazione e di frigoconservazione della frutta, proveniente esclusivamente dai terreni dei soci conferenti;
- che con la delibera di Giunta Comunale n. 114 in data 10 marzo 2020, riconosciuto l'interesse pubblico all'intervento, nell'ottica di sostegno ad una realtà produttiva esistente, l'amministrazione ha dato atto che l'intervento proposto rientrasse nella fattispecie del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo degli interventi di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, in variante allo strumento urbanistico vigente, autorizzando alla trasformazione della istanza di autorizzazione alla formazione e presentazione di Piano di sviluppo aziendale (PSA) in Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n.24/2017 in variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- che conseguentemente il soggetto intervenore nel mese di giugno 2020 ha presentato, in via preistruttoria collaborativa, gli elaborati a corredo della proposta progettuale, in ossequio delle indicazioni contenute nella delibera n. 114/2020 ed ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. a) e b), della L.R. n. 24/2017;
- che, acquisito al prot. n. 240667, la Società Cooperativa Modenese Essiccazione Frutta, ha presentato in data 24/09/2020, Domanda unica ai sensi dell'art. 7 DPR n. 160/2010, e richiesta di Permesso di costruire assunta al n. 2566/2020 ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, con effetto di variante agli strumenti urbanistici Comunali per " Nuova costruzione in ampliamento di impianto agricolo di essiccazione e frigoconservazione frutta"; l'Immobile oggetto di intervento è ubicato a Modena, S.llo Aggazzotti, distinto catastalmente al foglio 236, mappale 384;
- che con lettera prot. n. 246635 del 30/9/2020, in esito a verifica documentale condotta da funzionari dello Sportello Unico edilizia e controlli unitamente a funzionari del Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana, dell'Ufficio Edilizia e dell'Ufficio Impatto Ambientale, è stata chiesta alla Società documentazione integrativa, sospendendo i termini del procedimento;
- che successivamente in data 11/11/2020, avendo ricevuto solo parzialmente la documentazione integrativa richiesta, assunta al prot. n. 278701, al prot. n. 278702 e n. 278703, considerata la documentazione mancante essenziale per l'avvio del procedimento, così come previsto dall'art. 2, comma 1, della L. 241/1990, ravvisando la manifesta irricevibilità, inammissibilità, improcedibilità o infondatezza della domanda, l'amministrazione ha concluso il procedimento con un

provvedimento di non accoglimento della domanda, in quanto improcedibile per carenza di documentazione;

- che contestualmente l'Amministrazione ha richiesto la modifica degli elaborati;

Dato atto:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), con la quale si è reso operativo sin dall'adozione il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 27 della L.R. 24/2017, come specificato nell'art. 7.1 "Salvaguardia" della Norme di piano "DU1":

*"Art. 7.1 Salvaguardia*

*I titoli abilitativi per l'attuazione con intervento diretto (Permesso di costruire, SCIA o CILA), presentati prima della data di pubblicazione dell'avviso di assunzione del PUG sul BURERT e completi di tutti i documenti necessari, possono essere rilasciati secondo le disposizioni del PRG vigente. A quelli presentati successivamente la suddetta data sarà applicata la disciplina della Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).*

*2. I Permessi di Costruire convenzionati, presentati prima della data di pubblicazione dell'avviso di assunzione del PUG sul BURERT e completi di tutti i documenti necessari, possono essere rilasciati secondo le disposizioni del PRG vigente. Quelli presentati successivamente la suddetta data che interessano aree di superficie superiore a 2.000 mq di Ster sono soggetti alla doppia conformità, mentre quelli che interessano aree di superficie minore a 2000 mq di Ster devono essere conformi alle disposizioni del PRG vigente integrate dalla sola normativa relativa alla Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).*

*3. I PUA e gli altri strumenti attuativi comunque denominati presentati prima dell'adozione della delibera di assunzione del PUG e completi della documentazione necessaria possono essere approvati secondo le disposizioni del PRG vigente. I PUA pubblici adottati prima della data di cui sopra, possono procedere con l'approvazione secondo le disposizioni del PRG vigente, così come le loro varianti. Successivamente la stessa data non è ammessa la presentazione di PUA all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (di cui all'art 32 della LR24/2017). Sarà possibile promuovere PUA relativi ad interventi di rigenerazione, per quelli presentati dopo l'adozione della delibera di assunzione del PUG e che interessano aree di superficie superiore a 2.000 mq di Ster è richiesta la doppia conformità, mentre, quelli che interessano aree di superficie minore a 2000 mq di Ster devono essere conformi alle disposizioni del PRG vigente integrate dalla sola normativa relativa alla Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE). Alle varianti ai PUA già approvati si applicano le medesime disposizioni.*

*4. Ai titoli abilitativi e strumenti attuativi di cui alla Delibera di Indirizzo di cui alla DCC n. 92 del 2018 si applicano le misure di cui ai commi precedenti.*

*5. I procedimenti speciali, comunque denominati, presentati prima dell'adozione della delibera di assunzione del PUG e completi della documentazione necessaria possono essere rilasciati secondo le disposizioni del PRG vigente, a quelli presentati successivamente la suddetta data sarà applicata la disciplina della Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE). La doppia conformità si ha quando l'intervento è conforme alla disciplina del PRG vigente (PSC POC RUE) e ai parametri urbanistico-edilizi definiti con il PUG."*

- che in data 07/01/2022 la società Cooperativa Modenese Essiccazione Frutta soc. agr. coop. ha presentato Domanda di permesso di costruire, assunta al n. 38/2022 a oggetto: "Nuova costruzione in ampliamento di centro aziendale esistente – essiccazione e frigoconservazione frutta – ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2017". La richiesta, trattandosi di intervento su edificio produttivo, è stata integrata con la Domanda Unica prevista dall'art. 7 del DPR n. 160/2010.

L'Immobile oggetto di intervento è ubicato a Modena, Stradello Aggazzotti, distinto catastalmente al foglio 236, mappale 384;

- che l'area oggetto di intervento (Foglio 246 mappale 65, Foglio 236 mappale 414 e Foglio 236, mappale 416) è disciplinata dal nuovo PUG come segue:

- DU1 Norme - Parte V -Territorio Rurale
- DU2.4 Trasformabilità del Territorio quadrante sud-est: Territorio Rurale:

Paesaggi rurali (DU1 ART. 5.2):

TR3 agricoli produttivi specializzati (DU1 Art. 5.2.3)

Insediamenti strategici:

Impianti isolati connessi alle produzioni di eccellenza (DU1 Art. 5.8.2)– Fg 246 mappale 65

Vetrina dell'agro-alimentare - Fg 246 mappale 65 parte

Infrastrutture verde e blu:

Elementi da potenziare e strutturare. Corridoio secondario

Fg 246 mappale 65, Fg 246 mappale 384 parte

- che la Coop. Modenese Essiccazione frutta Soc. Agr. Coop. ha chiesto di attivare il Procedimento Unico ai sensi dell'art 53 L.R. 24/2017 al fine di realizzare l'ampliamento dell'attività produttiva, come previsto dal comma 1 lett. b) del medesimo art. 53 con effetto di Variante agli strumenti urbanistici comunali (RUE) e Variante alla classificazione acustica;

- che la richiesta di tale intervento si deve alla necessità di ampliare l'attività di lavorazione della frutta per far fronte all'aumento dei conferimenti dei soci previsto a seguito dell'entrata in piena produzione di nuovi impianti di susine (circa 100 ettari). In particolare, l'ampliamento in progetto andrà ad integrare l'attività svolta nell'attuale centro aziendale della Cooperativa in Comune di Modena, nelle fasi d'essiccazione e di frigoconservazione della frutta conferita dai soci;

Visti e richiamati:

- l'art. 53, comma 1, della L.R. 24/2017 - Procedimento Unico - il quale testualmente 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: *“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;*

*b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*

*c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera”;*

- il comma 3 del sopracitato art. 53, il quale disciplina 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. [...]”*;

Considerato:

- che in relazione alla richiesta di permesso di costruire n. 38/2022 ai sensi dell'art. 53, comma 3, della L.R.21/12/2017 n. 24, lo Sportello Unico Edilizia (SUE), così come previsto dalla normativa citata, ha attivato il procedimento semplificato convocando in data 22/03/2022 prot. 97070 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 L. n. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona;

- che alla suddetta Conferenza dei Servizi sono stati chiamati a partecipare la Provincia di Modena e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento, così come di seguito indicate:

- ARPAE E.R. Servizio Territoriale di Modena e Struttura Autorizzazioni e Concessioni;
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile Emilia-Romagna;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
- Autostrade per l'Italia spa
- Hera/Inrete
- Azienda USL di Modena
- Comando Militare dell'Esercito – 6°Reparto Infrastrutture – Ufficio Personale Logistico e Servizi militari
- Comando Marittimo Nord
- Aeronautica Militare Comando I^ Regione Aerea
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- Comune di Modena:

= Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie

= Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Gestione Strumenti Urbanistici Vigenti

= Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Tecnico Procedimenti Unici

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – Rendimento energetico

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – Opere idrauliche

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – parere Illuminotecnico

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – Gestione Rifiuti

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – parere Geologico

- che agli Enti convocati in conferenza è stato trasmesso l'intero progetto, con integrazioni inoltrate in data 04/03/2024, prot. n. 87250, 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;

- che, 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;

- che gli elaborati di Progetto e della variante agli strumenti urbanistici Comunali, nonché l'Avviso di deposito sono stati pubblicati digitalmente all'Albo Pretorio online, sito istituzionale dell'amministrazione comunale, sito liberamente consultabile e visionabili per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 13.4.2022 e pertanto fino al 13.6.2022, nonché pubblicati nella Sezione "Amministrazione Trasparente, Pianificazione e governo del Territorio"; inoltre il deposito del progetto definitivo, comprensivo degli elaborati di variante urbanistica è stato pubblicato presso la sede del Comune di Modena, ente titolare del piano urbanistico da variare;

- che la pubblicazione dell'Avviso di deposito del progetto definitivo è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 103 del 13.4.2022, Periodico Parte Seconda;

- 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 del presente Settore scrivente, richieste di documentazione integrativa; tali integrazioni sono state successivamente trasmesse agli Enti convocati in Conferenza di Servizi e, con la medesima nota, è stato comunicato il nuovo termine di conclusione del procedimento;

- che a conclusione del periodo di deposito sono pervenute osservazioni, come reso noto alle Amministrazioni coinvolte, con nota prot. n. prot. n. 360652 del 23/09/2022;

- che ai fini dell'istruttoria tecnica, nel corso del procedimento sono stati acquisiti, da parte dell'Amministrazione, i seguenti pareri, intese, autorizzazioni, nulla osta, o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari all'approvazione del progetto definitivo, come di seguito elencati:

- ARPAE E.R. Servizio Territoriale di Modena e Struttura Autorizzazioni e Concessioni parere prot. n. 107287 del 18/03/2024;
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile Emilia-Romagna parere prot. n. 3836 del 07/01/2022;
- Comando Provinciale del Vigili del Fuoco, parere prot. n. 18569 del 03/10/2022 e conferma prot. n. 4840 del 06/03/2024
- Autostrade per l'Italia spa parere prot. ASPI/RM/2022/0006975/EU 21/04/2022 e parere prot. ASPI/RM/2024/0005589/EU 18/03/2024 ;
- Hera/Inrete spa parere prot. n. 93676-43299 del 26/10/2022;
- Azienda USL di Modena su variante urbanistica prot. n. 23365/24 del 15/03/2023 e parere ai sensi della DGR n. 193/2014 prot. n. 41852/22 del 19/05/2022;
- Comando Militare dell'Esercito – 6°Reparto Infrastrutture – Ufficio Personale Logistico e Servizi militari, parere prot. n. 454515 del 25/11/2022;
- Comando Marittimo Nord parere prot. n. 29648 del 27/09/2022;
- Aeronautica Militare Comando I^ Regione Aerea - parere prot. M\_D AMI001 REG2022 0024362 del 03-11-2022;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, parere prot. n. 26711-P del 18/10/2022 e parere prot. n. 33351-P del 23/12/2022
- Comune di Modena:

= Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie - Parere edilizia e sismica prot. n. 102168 del 13/03/2024;

= Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Gestione Strumenti Urbanistici Vigenti, parere prot. n. 141397 del 21/04/2022;

= Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Tecnico Procedimenti Unici parere prot. n. 55823 del 13/02/2024;

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione



ecologica – parere sul Rendimento energetico prot. n. 309168 del 22/08/2022 e parere prot. n. 104334 del 14/03/2024;

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – parere Opere idrauliche prot. n. 159716 del 04/05/2022 e conferma prot. n. 104179 del 14/03/2024;

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – parere Illuminotecnico prot. n. 143170 del 22/04/2022 e parere prot. n. 104334 del 14/03/2024;

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – parere Gestione Rifiuti prot. n. 143172 del 22/04/2022 e parere prot. n. 104331 del 14/03/2024;

= Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione ecologica – parere Geologico prot. n. 202899 del 06/06/2022;

Dato atto, inoltre:

- che in data 17/10/2022 è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Qualità Paesaggio e Ambiente (CQAP) n. 41/2022;

- che 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, sono state convocate tre sedute della Conferenza di Servizi in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, della L. 241/90, rispettivamente tenutesi in data 27.04.2022 - 20.10.2022 - 13.03.2024;

Rilevato:

- che all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, si è constatata sia la presenza di espliciti pareri favorevoli anche se con prescrizioni, 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 relative Varianti alla Pianificazione Urbanistica, come prospettate dagli elaborati sottoposti all'attenzione della Conferenza di Servizi;

- 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 in parte recepiti negli elaborati integrativi presentati in data 01/09/2023, prot. n. 333876, in data 30/09/2023 prot. n. 373024, in data 27/12/2023 prot. n. 497121, in data 01/03/2024 prot. n. 86155 e in data 11/03/2024, prot. n. 98791 e trasmessi alla conferenza in data 04/03/2024 con prot. n. 87250; ed in parte rappresentano prescrizioni da rispettare nel corso della realizzazione dell'intervento.

- che relativamente alle osservazioni, contributi e pareri di cui sopra, è stata predisposta dal Responsabile del Procedimento la Relazione illustrativa di Controdeduzioni alle osservazioni e adeguamento ai pareri pervenuti, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che lo schema di convenzione urbanistica predisposta e allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, risulta completa di tutte le prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione dell'intervento;

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 53, comma 5, l'espressione della posizione definitiva degli Enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della

conferenza di servizi;

- che la Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Modena, approvata in sede di Conferenza di Servizi, deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi suddetta, così come richiesto dall'art. 53 comma 5 della citata L.R.24/2017;

Ritenuto, pertanto, di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Modena, illustrata nelle premesse e meglio rappresentata negli elaborati allegati e parte integrante e sostanziale del presente atto, come di seguito riportati:

- 16\_VALSAT
- 17\_RELAZIONE\_DI\_VARIANTE
- 18\_TAV.0.02\_INQUADRAMENTO\_PRG\_PUG
- 19\_RELAZIONE\_PAESAGGISTICA
- 20\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1
- 21\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.1
- 22\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.2
- 23\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.3
- 24\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.4

Su proposta della Giunta Comunale;

Visti:

- il TU n. 267/2000;
- la LR 20/2000;
- la LR 24/2017;
- il D.Lgs 152/2006;
- la L. 241/1990;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione del Sindaco prot. 406940 del 26.10.2022 di conferimento incarico Dirigenziale all'Arch. Roberto Bolondi, Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici;

Vista la determinazione della Direttrice generale, in qualità di dirigente datore di lavoro, n. 27/2022, avente a oggetto "Attribuzione di responsabilità su specifici procedimenti amministrativi";

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici Arch. Roberto Bolondi, espresso in ordine alla regolarità tecnica, 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.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 05/04/2024;

D e l i b e r a

1) di prendere atto della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, del 13/03/2024 comprensiva dei relativi pareri e contributi, acquisita agli atti del Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici al prot. 115145 del 20/03/2024, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare la "Relazione illustrativa di controdeduzioni" alle osservazioni e relativi pareri e contributi, predisposta dal responsabile del procedimento, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) di ratificare, per le motivazioni espresse in premessa, l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Modena nella determinazione conclusiva della Conferenza di servizi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017, alla Variante agli strumenti urbanistici comunali, dando atto che gli elaborati della variante, allegati e parte integrante e sostanziale del presente atto, sono quelli di seguito elencati:

- 16\_VALSAT
- 17\_RELAZIONE\_DI\_VARIANTE
- 18\_TAV.0.02\_INQUADRAMENTO\_PRG\_PUG
- 19\_RELAZIONE\_PAESAGGISTICA
- 20\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1
- 21\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.1
- 22\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.2
- 23\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.3
- 24\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.4

4) di approvare, per le finalità di cui ai precedenti e successivi punti del presente deliberato e le finalità di cui al presente procedimento, gli elaborati completi del progetto, integrati tempo per tempo, denominato "Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per nuova costruzione in ampliamento di centro aziendale esistente - essiccazione e frigo conservazione frutta - Stradello Agazzotti - foglio 236 mappale 384 - richiedente Cooperativa Modenese Essiccazione Frutta Soc. Agr. Coop. – con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena, Pratica edilizia n. 38/2022", costituenti allegato e parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e così di seguito elencati:

elaborati e documentazione di PROGETTO:

- 00\_DOMANDA\_UNICA
- 01\_DOMANDA\_EDILIZIA
- 02\_RELAZIONE\_TECNICA\_ASSEVERATA
- 03\_CONVENZIONE CORRETTA CDS MARZO 2024
- 04\_DICHIARAZIONE\_PER\_CONVENZIONE
- 05\_PRESENTAZIONE\_INTEGRAZIONI\_DICEMBRE\_2023
- 06\_FOTO\_STATO\_DI\_FATTO\_1
- 07\_FOTO\_STATO\_DI\_FATTO\_2
- 08\_INTEGRAZIONE\_RELAZIONE\_AGRONOMICA
- 09\_INTEGRAZIONE\_RELAZIONE\_RIR
- 10\_PROGETTO\_FRIGO
- 11\_PROGETTO\_ILLUMINOTECNICO
- 12\_PROGETTO\_IMPIANTO\_FOTOVOLTAICO
- 13\_RELAZIONE\_GESTIONE\_RIFIUTI
- 14\_RELAZIONE\_INTEGRAZIONE\_DEPURAZIONE
- 15\_CERTIFICATO\_IAP

elaborati URBANISTICA:

- 16\_VALSAT
- 17\_RELAZIONE\_DI\_VARIANTE
- 18\_TAV. 0.02\_INQUADRAMENTO\_PRG\_PUG
- 19\_RELAZIONE\_PAESAGGISTICA
- 20\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1
- 21\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.1
- 22\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.2
- 23\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.3
- 24\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAV.1.4

elaborati e documentazione di PROGETTO:

- 25\_RELAZIONE\_ILLUSTRATIVA
- 26\_TAV. 0.00\_ESTRATTO\_PRG
- 27\_TAV. 1.00\_RILIEVO\_PIANO\_QUOTATO
- 28\_TAV. 1.01\_VINCOLI\_URBANISTICI
- 29\_TAV. 1.02\_INQUADRAMENTO\_GENERALE
- 30\_TAV. 2.00\_SEZIONI\_LOTTA\_AMPLIAMENTO
- 31\_TAV. 2.01\_SEZIONI\_SBANCAMENTI
- 32\_TAV. 3.00\_SEZIONI\_IMPIANTI\_TECNOLOGICI\_INTERRATI
- 33\_TAV.  
4.00\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_ACCESSI\_RECINZIONE\_E\_CIRCUITAZIONE\_M  
EZZI
- 34\_TAV. 4.01\_RETE\_IDRICA\_E\_RETE\_GAS\_ESISTENTI
- 35\_TAV. 4.02\_RETE\_ELETTRICA\_ESISTENTE
- 36\_TAV. 5.00\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_DATI\_TECNICI\_DISTANZE
- 37\_TAV. 6.00\_PIANTA\_FABBRICATO
- 38\_TAV. 6.01\_SCHEMA\_DEGLI\_IMPIANTI
- 39\_TAV. 6.02\_SCHEMA\_FOGNATURA\_INTERNA
- 40\_TAV. 6.03\_ATTRAVERSAMENTO\_BINARI\_NAVETTE
- 41\_TAV. 6.04\_AREA\_SERVIZI\_DEL\_FABBRICATO
- 42\_TAV. 7.01\_PROPOSTA\_PROSPETTI
- 43\_TAV. 7.01\_PROPOSTA\_PROSPETTI\_RENDERING
- 44\_TAV. 7.03\_SCHEMA\_SERRAMENTI
- 45\_TAV.  
8.00\_PIANTA\_COPERTURA\_E\_SUPERFICI\_ILLUMINANTI\_E\_PANNELLI\_FOTOVO  
LTAICI
- 46\_TAV. 8.01\_FOGNATURA\_LAMINAZIONE\_IMPIANTI\_E\_PARCHEGGI
- 47\_TAV. 8.02\_FITODEPURAZIONE
- 48\_TAV. 8.04\_AMPLIAMENTI\_STRADALI\_1\_DI\_2
- 49\_TAV. 8.04\_AMPLIAMENTI\_STRADALI\_2\_DI\_2
- 50\_TAV. 9.00\_PONTE
- 51\_TAV. 9.03\_SCHEMA\_TOMBAMENTO\_FOSSO\_VIA\_CADIANE
- 52\_TAV. 9.04\_PLANIMETRIA\_E\_PARTICOLARE\_IMPIANTI\_TECNICI
- 53\_TAV. 10.00\_VASCA\_OMOGENIZZAZIONE\_E\_RILANCIO
- 54\_TAV. 11.00\_AMPLIAMENTO\_DEPURATORE
- 55\_TAV. 11.01\_STATO\_LEGITTIMATO\_SEDE\_ESISTENTE
- 56\_TAV. 12.01\_DOTAZIONI\_ECOLOGICO\_AMBIENTALI\_MITIGAZIONE
- 57\_TAV. 12.02\_DOTAZIONI\_ECOLOGICO\_AMBIENTALI\_PARTICOLARE
- 58\_TAV. 12.03\_PROFILI\_ALTIMETRICI\_STATO\_DI\_FATTO\_E\_PROGETTO
- 59\_TAV. 12.04\_RENDER\_DI\_PROGETTO\_VISTE
- 60\_TAV. 12.05\_RENDER\_DI\_PROGETTO\_PROFILI\_ALTIMETRICI
- 61\_RELAZIONE\_AMPLIAMENTI\_STRADALI
- 62\_ESTRATTO\_DI\_MAPPA\_FOGLIO\_236\_AGGIORNATO

- 63\_ESTRATTO\_DI\_MAPPA\_FOGLIO\_248\_AGGIORNATO
- 64\_FRAZIONAMENTO\_AMPLIAMENTO\_STRADALE\_AZ.\_AGR.\_MUGNANO
- 65\_FRAZIONAMENTO\_AMPLIAMENTO\_STRADALE\_COOP\_E\_AREA\_DI\_MITIGAZIONE
- 66\_FRAZIONAMENTO\_AMPLIAMENTO\_STRADALE\_ODORICI
- 67\_COMPUTO\_METRICO\_AMPLIAMENTI\_STRADALI
- 68\_CAPITOLATO\_DESCRITTIVO\_OPERE\_AMPLIAMENTI\_STRADALI

elaborati SISMICA:

- 69\_MUR\_A1\_D1\_CONFORMITA\_CONGRUITA
- 70\_RELAZIONE\_GEOLOGICO\_TECNICA
- 71\_RELAZIONE\_ILLUSTRATIVA\_AMPLIAMENTI\_STRADALI
- 72\_RELAZIONE\_TECNICA\_SU\_INTEGRAZIONE\_STRUTTURA\_1
- 73\_RELAZIONE\_TECNICA\_SU\_INTEGRAZIONE\_STRUTTURA\_2
- 74\_RELAZIONE\_TECNICA\_SU\_INTEGRAZIONE\_STRUTTURA\_3

verbali CONFERENZE DEI SERVIZI:

- 75\_CONFERENZA\_DEI\_SERVIZI\_VERBALE\_27.04.2022
- 76\_CONFERENZA\_DEI\_SERVIZI\_VERBALE\_20.10.2022
- 77\_CONFERENZA\_DEI\_SERVIZI\_VERBALE\_13.03.2024

5) di dare atto che la Provincia di Modena, ha espresso parere favorevole durante la terza seduta della Conferenza dei Servizi del 13/03/2024 come da verbale prot. n. 115145;

6) di dare mandato al Settore Pianificazione e Gestione del territorio di recepire ed allineare, conseguentemente alla conclusione del Procedimento Unico, lo Strumento urbanistico;

7) di dare atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

8) di dare atto che l'importo corrisposto per la valorizzazione dell'area di € 616.563 verrà iscritto ad apposito capitolo degli investimenti a bilancio, per la realizzazione dell'innesto di via Agazzotti / Cadiane direttamente alla complanare.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto con firma digitale

Il Presidente  
POGGI FABIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

