



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



SPORTELLLO
UNICO
PER LE
IMPRESE

Modena, 17/03/2023

PROT. N. 116190 del 28/3/2023

OGGETTO: Rif. prot. n. 242702/3396/2021 e prot. n. 283009/3396/2021. - Domanda unica ai sensi dell'art. 7 DPR n. 160/2010, richiesta di permesso di costruire n. 3493/2021 a oggetto: "PROCEDIMENTO UNICO EX ART 53 L.R. 24/2017 - AMPLIAMENTO STABILIMENTO CONAD NORDOVEST. REALIZZAZIONE NUOVA VIABILITA' PUBBLICA. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON DIVERSA SAGOMA E VOLUMETRIA. RICOMPOSIZIONE FONDARIA DEI LOTTI E SISTEMAZIONI AREE ESTERNE".

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 quinta seduta.

Domanda presentata da: IMCO S.P.A.

L'anno 2023, il giorno 17 del mese di marzo, presso la sala riunioni del Direzionale Cialdini 3, piano nono, Via Santi n. 60, **e in modalità WEB Conference**, si è svolta la quinta 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 - <u>Responsabile del procedimento</u>
geom. Milena Cattini	Comune di Modena - Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici- Servizio Competitività, semplificazione amministrativa e sportelli unici	Istruttore direttivo tecnico 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	Istruttore direttivo amm.vo 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
Sig. Nicola Aragona	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
Geom. Michela Miglio	Comune di Modena – Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici- Servizio Competitività, semplificazione amministrativa e sportelli unici	Istruttore Direttivo Tecnico – Sezione Controlli e Collaudi Opere di Urbanizzazione
Geom. Marcella Zucchini	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

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 PdiC n. 3493/2021)
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. 3493/2021)
geom. Alessandra Sabbatini	Comune di Modena – Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali – Ufficio Trasformazione del Patrimonio e Inventario	Istruttore Direttivo Ufficio Trasformazione del Patrimonio e Inventario
ing. Ludovica Interlandi	Comune di Modena – Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici- Servizio Verde e Transizione Ecologica	Funzionario Tecnico Ufficio Impatto Ambientale
ing. Michele Tropea	Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative	Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative
ing. Mirko Pradelli	Comune di Modena — Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Ufficio Mobilità, traffico e Urbanizzazioni	Funzionario Tecnico- Ufficio Mobilità Traffico e Urbanizzazioni
ing. Sara Toniolo	Comune di Modena — Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione Ecologica	Funzionario Tecnico Ufficio Opere Idrauliche
dr. Giorgio Barelli	Comune di Modena — Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione Ecologica	Funzionario Tecnico Ufficio Consulenza Geologica
arch. Saverio Cioce	Comune di Modena — Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione Ecologica	Dirigente Responsabile del Servizio Verde e Transizione Ecologica
d.ssa. Sara Dallari	Comune di Modena - Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città	Istruttore direttivo tecnico Tecnico – Ufficio opere pubbliche, patrimonio, edilizia sociale, verde e Infrastrutture Stradali
arch. Roberta Sola	Comune di Modena Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Funzionario Tecnico – Ufficio Attività Edilizia – Referente richiesta di Permesso di costruire n. 3493/2021

ing. Simone Lucchi	Comune di Modena Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Funzionario Tecnico Struttura Sismica
geom. Daniela Manna	Comune di Modena Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Trasformazioni edilizie	Istruttore Direttivo Tecnico Struttura Sismica
ing. Daniele Gaudio	Provincia di Modena	Dirigente - Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica
d.ssa Giulia Messori	Provincia di Modena	Istruttore - Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica
p.i. Vincenzo Gualtieri	Hera INRETE s.p.a	Tecnico Hera INRETE s.p.a.
d.ssa Paola Rossi	A.R.P.A.E. Servizio Territoriale - Area Prevenzione Ambientale Area Centro - Modena	Dirigente Responsabile Servizio Territoriale
p.i. Alessandra Barchi	A.R.P.A.E. Servizio Territoriale - Area Prevenzione Ambientale Area Centro - Modena	Funzionario tecnico del Servizio Territoriale
dr. Andrea Drusiani	A.R.P.A.E. Servizio Territoriale - Area Prevenzione Ambientale Area Centro - Modena	Funzionario tecnico del Servizio Territoriale
ing. Mario Cacciottoli	Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Modena	Funzionario Comando Provinciale Vigili del Fuoco-Modena
dr. Stefano Galavotti	Azienda USL Modena	Dirigente AUSL Modena- Servizio Igiene Pubblica
d.ssa Nausicaa Berselli	Azienda USL Modena	Dirigente Medico AUSL Modena- Servizio Igiene Pubblica

Sono infine presenti, collegati in remoto:
i rappresentanti di IMCO s.p.a.:
Sig. Massimo Grassi (Consigliere delegato di IMCO);
Sig. Luca Spanpani;

i tecnici incaricati dalla Società IMCO S.P.A. (di seguito Società):
ing. Corrado Giacobazzi;
arch. Maria Cristina Fregni;
ing. Matteo Falcini;
ing. Giovanni Roncuzzi;
p.i. Emanuela Becchi

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.

La Conferenza, che si riunisce nella quinta seduta è relativa al progetto presentato dalla IMCO S.P.A. a oggetto che prevede:

**“AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO CONAD NORDOVEST. REALIZZAZIONE NUOVA VIABILITA' PUBBLICA. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON DIVERSA SAGOMA E VOLUMETRIA. RICOMPOSIZIONE FONDIARIA DEI LOTTI E SISTEMAZIONI AREE ESTERNE”
Con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali.**

L'Immobile oggetto di intervento è ubicato a Modena, Via Polonia 85, Via Europa 201, V.le Finzi 211, distinto catastalmente al foglio 79, mappale 5,7,12,61; al foglio 80, mappale 26.

Il Presidente, introduce i lavori aggiornando sul procedimento i partecipanti alla Conferenza, ricordando che si tratta di un procedimento complesso, del quale riepiloga i tratti principali, e la fase in cui si è arrivati, esponendo che l'odierna seduta è quella conclusiva.

Il procedimento ha avuto la necessità di due procedure di pubblicazione degli elaborati, considerato che il progetto originario è stato modificato in modo sostanziale; la conferma della complessità del procedimento è dimostrata anche dal fatto che l'odierna seduta della Conferenza è la quinta.

Il Presidente verifica le presenze dei partecipanti, con riferimento agli Enti esterni e ai Settori/Uffici interni al Comune, come sopra riportate.

Riepiloga, quindi, la fase del procedimento ricordando che l'obiettivo è di chiudere la Conferenza con l'approvazione del progetto, qualora non dovessero emergere nella seduta delle richieste documentali sostanziali.

La seduta precede la stesura definitiva delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto nel periodo di pubblicazione, la cui scrittura iniziale è stata trasmessa a tutti i partecipanti alla odierna Conferenza, precede altresì la stesura definitiva degli aspetti convenzionali con i relativi obblighi.

La conclusione della Conferenza dei servizi, con l'approvazione del progetto, sarà poi oggetto di ratifica da parte del Consiglio Comunale; ciò in quanto siamo in presenza di un procedimento (art. 53 della L.R. n. 24/2017) che comporterà una variante agli strumenti urbanistici comunali; pertanto l'espressione dei pareri di competenza dei vari Enti/Uffici comunali, riguardano sia la richiesta di permesso di costruire sia la variante urbanistica, prevista con la stessa richiesta di permesso di costruire.

Il Presidente ritorna sulla complessità del procedimento che ha richiesto, sia per le osservazioni originariamente presentate, sia per far fronte alle richieste pervenute dalla Giunta Comunale, la modifica sostanziale del progetto, che ha portato alla soluzione progettuale oggetto della odierna seduta.

Il Presidente espone che la quarta seduta della Conferenza dei servizi si era conclusa con un rimando ai pareri che sono poi successivamente pervenuti, come il parere espresso dal Settore Pianificazione Territoriale, consentendo ai professionisti incaricati da IMCO s.p.a., a presentare la necessaria documentazione, compresa una relazione tecnica esplicativa delle medesime integrazioni oltre che chiarimenti alle osservazioni intervenute sul progetto ripubblicato; tali documenti sono stati poi inoltrati ai partecipanti alla Conferenza.

Si chiede, pertanto, ai partecipanti alla odierna seduta della Conferenza, di confermare il parere di competenza, se già espresso o eventualmente di corredarlo da prescrizioni che non incidono in modo sostanziale sul progetto, o con eventuali obblighi che verranno previsti nella convenzione.

Il Presidente passa la parola all'ing. Mario Cacciottoli, intervenuto in rappresentanza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Comando Provinciale Vigili del Fuoco -Modena

E' intervenuto in Conferenza l'ing. Mario Cacciottoli il quale dopo avere richiamato il parere già espresso dal Comando, prot. n. 18209 del 26/09/2022, favorevole con condizioni da soddisfare, considerato che sono state presentate delle integrazioni documentali, chiede ai progettisti di IMCO s.p.a., se le modifiche progettuali hanno rilevanza ai fini della normativa antincendio. In caso positivo andrebbe attivata la procedura al fine di acquisire un progetto in variante.

Sul punto, il tecnico incaricato dalla IMCO s.p.a., la p.i. Emanuela Becchi, espone che le modifiche progettuali non hanno riguardato la parte relativa alla normativa antincendio; le modifiche hanno riguardato aree esterne, barriere acustiche e comunque elementi che non hanno rilevanza ai fini antincendio. La Società si atterrà alle prescrizioni indicate nel parere già espresso dal Comando.

L'ing. Cacciottoli prende atto di quanto esposto dalla p.i. Becchi, conferma il parere già espresso dal Comando con prot. n. 18209 del 26/09/2022. A fine lavori dovrà essere presentata la SCIA di prevenzione incendi.

Il Presidente passa la parola all'ing. Michele Tropea.

Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative

Prende la parola l'ing. Michele Tropea che sintetizza il lavoro svolto in modo coordinato con i tecnici del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, in particolare con l'ing. Giulia Ansaloni, oltre all'arch. Corrado Gianferrari. Il Settore aveva anticipato il parere di competenza nel corso della quarta seduta della Conferenza, formalizzato e inviato successivamente, focalizzando l'attenzione su alcuni aspetti del progetto.

In particolare il parere riguardava aspetti di natura urbanistica e aspetti legati al tema della mobilità, sugli aspetti edilizi diranno i colleghi del Servizio Trasformazioni. L'ing. Tropea precisa che si focalizzerà sugli aspetti urbanistici, mentre per gli aspetti della mobilità, di cui ritiene i problemi superati, si esprimerà comunque l'Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni, che in seguito alla riorganizzazione del mese di novembre 2022, ora fa parte del Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici.

I temi evidenziati, si sviluppavano in quattro filoni:

- Tema CONNESSIONE AREE VERDI E della mitigazione tra l'area residenziale e l'area produttiva;
- Progetto del parco di via Norvegia;
- Rotatoria di via Finzi, con relativo collegamento ciclabile, sul quale si esprimerà l'Ufficio Mobilità;
- Ulteriori richieste che si vedranno nel dettaglio.

Con riferimento al primo punto, come sopra evidenziato, era stata fatta la richiesta di creazione di una fascia di mitigazione verde tra l'area residenziale e gli impianti produttivi oggetto dell'intervento. Tale area poteva essere realizzata, ad avviso del Settore, riprogettando il parcheggio pubblico esistente tra via Finzi e via Europa, adiacente agli orti pubblici, riducendo il parcheggio e realizzando una fascia di verde di larghezza di circa quindici metri.

Tale fascia avrebbe avuto la funzione sia di mitigazione tra l'area produttiva e residenziale, che anche quella di realizzare una continuità di verde tra il parco di via Norvegia e il parco di via Gerosa e le future aree verdi che verranno realizzate nel comparto "Pro-Latte".

Le integrazioni presentate dalla Società hanno soddisfatto tale richiesta, anche se la fascia risulta inferiore alla metratura richiesta, tuttavia l'Ufficio ritiene accettabile il tipo di sistemazione proposta, in sede di convenzione potranno essere previste, con prescrizioni, ulteriori riduzioni di parcheggi sul lato orti riducendo ulteriormente i parcheggi pubblici.

Un aspetto che deriva dalla realizzazione della fascia di verde, è che si interrompe la continuità ciclo-carrabile tra via Europa e via Finzi (era una richiesta specifica), diminuiscono quindi i flussi di attraversamento sulle due viabilità. Si chiedeva inoltre che fosse migliorata la permeabilità di quelle aree, che sicuramente migliora con la realizzazione della fascia verde. Nella soluzione progettuale non viene assunta la richiesta di rendere permeabile l'ultimo tratto di via Europa che dà accesso secondario allo stabilimento motivata con l'incompatibilità della pavimentazione semipermeabile con i carichi provocati dai mezzi pesanti; allo stesso modo il proponente ha proposto di non rendere semipermeabile anche la rimanente parte di parcheggio; il servizio Pianificazione ritiene accoglibile la prima parte ma mantiene la prescrizione da inserire in convenzione di rendere parzialmente permeabili alcune zone del nuovo parcheggio, in particolare gli stalli che verranno realizzati in sostituzione dell'attuale parcheggio degli Orti.

Con riferimento alla barriera acustica prevista, i proponenti hanno chiarito quanto richiesto in particolare la barriera verrà arredata come fosse una parete verde; pertanto anche tale richiesta è da considerare assolta.

Il secondo punto riguardava la richiesta di modifica del progetto del parco di via Norvegia; in particolare l'Ufficio aveva richiesto l'accorpamento tra la zona pic-nic con la zona giochi per bambini lasciando più intatte le alberature ed essenze già presenti nel parco (tale richiesta è stata soddisfatta); si chiedeva anche di eliminare il percorso ciclo-pedonale che veniva realizzato all'interno del parco, anche tale richiesta è stata adempiuta; rimane da verificare se verranno realizzate alcune attrezzature pubbliche, per cultura fisica all'aperto, la cui realizzazione potrà essere inserite nella convenzione urbanistica.

L'eliminazione del percorso ciclo-pedonale all'interno del parco era legata alla richiesta della realizzazione della "zona 30" nel comparto residenziale (adiacente al parco).

Si prescrive che i risparmi che derivano dall'assetto semplificato del parco di via Norvegia (mancata realizzazione dell'area pic-nic e mancata realizzazione della pista ciclabile) vengano monetizzati e versati al Comune di Modena, e successivamente utilizzati per finanziare in parte l'intervento previsto in "zona 30" (interventi che verranno progettati e realizzati direttamente dal Comune di Modena).

Con riferimento alla richiesta di installare colonnine di ricarica dei mezzi in relazione al tema dei camion refrigerati, si chiarisce che non si tratta di colonnine per ricarica dei mezzi elettrici ma sono relativa alla predisposizione di allacciamenti al fine di consentire, ai mezzi frigoriferi di allacciarsi per consentire quindi la continuazione della catena del freddo, nel caso i mezzi arrivino negli orari di chiusura dello stabilimento, senza dovere mantenere acceso il motore del veicolo (tale richiesta è stata assolta).

Con riferimento alla progettazione di una comunità energetica, non presente nella documentazione integrata, l'Ufficio conferma la propria richiesta, che si tradurrà nell'inserire l'impegno del soggetto attuatore a presentare uno studio di fattibilità, entro tre mesi dal rilascio del titolo edilizio.

Con riferimento al tema delle pareti verdi verticali, vengono confermate quelle già presenti.

Con riferimento all'assetto della raccolta dei rifiuti, nel nuovo parcheggio, siamo nella fase in cui tale aspetto dovrà essere sviluppato con il Gestore che si occuperà del servizio di raccolta. E' accettabile l'indicazione della zona di raccolta prevista nella documentazione presentata.

Nel complesso, il parere di competenza, considerate le prescrizioni indicate è favorevole.

Il Presidente passa la parola all'ing. Mirko Pradelli

Comune di Modena – Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Ufficio Mobilità, traffico e Urbanizzazioni

E' intervenuto per l'Ufficio l'ing. Mirko Pradelli che dopo avere premesso che il parere di competenza dell' Ufficio è relativo alla nuova rotatoria su via Finzi, espone che sono stati risolti gli aspetti critici relativi alla rotatoria pertanto il parere dell'Ufficio **è favorevole.**

Su richiesta dell' arch. Corrado Gianferrari, considerato che il parere di competenza dell'Ufficio attività edilizia è stato predisposto insieme al Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative, facendo parte dello stesso Settore

il Presidente passa la parola alla responsabile dell'Ufficio Attività Edilizia e sismica, arch. Marcella Garulli

Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Attività Edilizia e Sismica

L'arch. Marcella Garulli, responsabile dell'Ufficio Attività Edilizia e Sismica, espone che i rilievi evidenziati nella precedente seduta della Conferenza dei servizi, considerata la documentazione presentata, sono stati chiariti dai progettisti della Società, anche con riferimento alla necessaria lettura di diversi aspetti; con riferimento ad alcune opere come per esempio la cabina di

trasformazione che era in parte privata e in parte pubblica, una prima lettura del progetto non sembrava collocata correttamente in relazione alle distanze dal confine. Sono pervenuti quindi chiarimenti anche in riferimento a dati, quote, dimensionamento delle pensiline ecc.

Il Presidente, interviene chiarendo che in seguito a interlocuzioni tra i progettisti della Società e l'Ufficio Attività Edilizia, l'Ufficio ha ricevuto della documentazione a chiarimento di alcuni rilievi.

L'arch. Garulli precisa che tali integrazioni riguardano esclusivamente gli aspetti edilizi e non investono altri aspetti, si tratta di dati tecnici che servivano a verificare i calcoli delle distanze.

L'arch. Garulli evidenzia che il parere dell'Ufficio è un parere composito, comprende infatti anche il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) e la parte relativa alla sismica, trattandosi in questo caso di una anticipazione sismica (pre-sismica), il funzionario della struttura sismica, ing. Simone Lucchi, ha precisato che la documentazione presentata per tale aspetto è completa. Il parere espresso dalla CQAP è un parere favorevole con prescrizioni; alcune di queste prescrizioni riguardano le finiture del fabbricato, in particolare con riferimento alla colorazione dell'immobile. Le prescrizioni sono state sostanzialmente recepite, tuttavia nella relazione esplicativa sono state date motivatamente delle soluzioni alternative al raggiungimento della diminuzione dell'isola di calore.

L'arch. Garulli conclude esponendo che il parere dell'edilizia è sostanzialmente **positivo**.

Evidenzia un ultimo rilievo relativo agli elaborati di progetto che riportano una superficie utile di 42.162 metri quadrati, mentre nelle relazioni e nella proposta di variante si parla di una superficie di 43.000 metri quadrati.

Il Presidente passa la parola alla d.ssa Paola Rossi intervenuta in rappresentanza di ARPAE

A.R.P.A.E. Servizio Territoriale - Area Prevenzione Ambientale Area Centro – Modena

La d.ssa Rossi, responsabile del Servizio Territoriale, anticipa che Arpae ha valutato complessivamente in modo positivo gli aspetti di competenza, dopo gli aggiornamenti successivi alla quarta seduta della Conferenza. Alcune questioni che erano rimaste in sospeso hanno infatti trovato soluzione con le ultime integrazioni.

Con riferimento alla variante urbanistica, non ci sono osservazioni in quanto si tratta di una nuova perimetrazione di un'area che coinciderà con il perimetro del polo logistico e della perimetrazione di altra area che coincide con l'area Parmareggio, ampliata con una porzione dell'area Civ & Civ.

Con riferimento alla parte relativa al traffico e alla qualità dell'aria, gli incrementi emissivi dovuti al nuovo assetto previsto sono piuttosto limitati. Rimane il fatto che il Comune di Modena rientra in un'area considerata a superamento dei valori limite per PM10 ed NO2, pertanto devono essere minimizzate le emissioni in atmosfera anche attraverso interventi di mitigazione e/o compensazione, quali progetti di mitigazione a verde; tale aspetto è di fatto stato affrontato con l'incremento dell'area verde, come risulta dall'ultima progettazione, riassunto anche nel parere del Settore Pianificazione.

Con riferimento all'aspetto acustico, l'incremento delle aree a verde e la loro profondità ha comportato la modifica della distribuzione e delle dimensioni delle barriere acustiche previste, con l'innalzamento e lo spostamento di alcune di queste. Nell'ultima valutazione previsionale di impatto acustico, che tiene conto di queste modifiche, la modellizzazione ha evidenziato alcuni superamenti di valori limite, non rilevati nel precedente elaborato dell'agosto 2022, presso i recettori R6, che peraltro sono quelli più lontani dalla tangenziale e dall'impianto produttivo. Il tecnico della ditta sta già svolgendo approfondimenti al riguardo e li consegnerà a giorni, con tutta probabilità prima della chiusura del verbale della CdS, consentendo di valutarli nel ns. parere definitivo.

Il parere positivo di competenza verrà formalizzato e trasmesso a breve e, considerata la complessità dell'intervento, conterrà anche la richiesta di una dichiarazione del tecnico competente in acustica che confermi che le dimensioni geometriche delle barriere e le distanze sorgente-recettore inserite nel modello acustico previsionale corrispondono a quelle indicate nel progetto edilizio.

Nel parere si richiederà inoltre una dichiarazione che confermi che le sorgenti non considerate nella valutazione acustica siano effettivamente poco significative e non in grado di influenzare il clima acustico dell'area.

Per quanto riguarda la possibile presenza di amianto, la Società ha risposto alle richieste di Arpae, dichiarandone la "non presenza", considerata anche la bonifica già realizzata negli anni precedenti relativamente all'unica copertura in eternit presente nel sito.

Relativamente alle terre e rocce da scavo, in relazione all'indagine preliminare condotta sul sito, in fase di formalizzazione delle procedure previste per la gestione delle TRS di cui al DPR 120/2017 Arpae si riserva di richiedere ulteriori sondaggi per l'area CONAD, non essendo note al momento le volumetrie oggetto di scavo.

In relazione al trattamento a calce proposto per la stabilizzazione del terreno, si evidenzia che la sentenza del Consiglio di Stato n. 48/2022 sembra precludere l'utilizzo della calce a tale scopo, in quanto non ricompresa tra le "normali pratiche industriali" definite dalla normativa e ammesse come trattamento delle terre. A tale proposito, non è possibile per l'Agenzia esprimersi in merito a tale sentenza, in quanto le considerazioni riportate nella sentenza stessa non afferiscono a valutazioni di natura tecnica di pertinenza di Arpae.

In merito al tema "bonifiche" Arpae riferisce che sono state aperte in passato tre procedure di bonifica nell'area ex Civ & Civ, relative alla presenza e rimozione di vecchie cisterne interrato e al rinvenimento di terre di fonderia nei riporti; una procedura è stata chiusa in quanto la cisterna per gasolio ex riscaldamento è stata rimossa e il terreno contaminato asportato; la seconda procedura si chiuderà con una Analisi di Rischio, in quanto a seguito della rimozione delle terre di fonderia rinvenute nei riporti, è rimasta una limitata contaminazione residua del suolo non asportabile e si è in attesa che la Società produca tale elaborato; la terza procedura, relativa all'asportazione di tre cisterne che contenevano oli pesanti, è stata chiusa con la produzione di un'Analisi di Rischio per quanto riguarda i suoli: nei contestuali monitoraggi delle acque sotterranee è stato rilevato il superamento dei valori limite dell'arsenico, per il quale verranno valutati ulteriori approfondimenti anche al fine di confermarne o meno l'eventuale origine naturale.

Infine, con riferimento al prelievo delle acque sotterranee da pozzi, si prescriverà di verificare le condizioni dei pozzi e di richiedere l'aggiornamento della relativa autorizzazione presso l'autorità competente, ora Arpae SAC, in relazione al cambio di titolarità e all'eventuale aumento di portata da emungere.

Nel parere di competenza saranno inoltre inserite le prescrizioni relative alla fase di cantierizzazione.

Il Presidente passa la parola ai rappresentanti dell'Azienda USL - Modena

Azienda USL di Modena

Sono intervenuti in rappresentanza dell'Azienda USL di Modena il dr. Stefano Galavotti, Dirigente del Servizio Igiene Pubblica e la d.ssa Nausicaa Berselli, Dirigente Medico Servizio Igiene Pubblica.

Il dr. Galavotti anticipa il parere dell'Azienda che è positivo. Il dr. Galavotti espone che il parere dell'Azienda prende in considerazione i pareri espressi dagli altri Enti, e le osservazioni presentate. Gli argomenti delle osservazioni sono sostanzialmente quelli affrontati nel corso delle sedute della Conferenza: opere di mitigazione, inserimento di area verde, acustica, traffico ecc.

Considerato che sia il Comune che ARPAE esprimono fondamentalmente parere favorevole, anche l'Azienda esprime il suo parere favorevole in quanto in quelli è incluso anche quanto richiesto dall'AUSL.

L'azienda USL in particolare si era concentrata sul tema della mitigazione relativa all'edificio di via Finzi, dove appunto è stata installata la barriera di 10 metri, inverdita, quindi ottima soluzione.

Sono presenti anche le predisposizioni per le colonnine di ricarica dei mezzi frigorifero, il miglioramento delle dotazioni dei parchi.

Rimane tuttavia un unico punto, che in parte è stato rappresentato nello studio del flusso del traffico, e che è oggetto di una delle osservazioni presentate, cioè qual è la situazione del traffico nel week end, al fine di avere una maggiore tutela, sotto tale aspetto, nel fine settimana.

Nello studio del flusso di traffico non è stata rappresentata una differenza nei diversi giorni della settimana (compreso il week end), i flussi sono rappresentati in modo uguale tutti i giorni della settimana. Questo dipende, ovviamente dai punti di vendita aperti anche nel fine settimana. E' comunque un punto da chiarire in quanto nella relazione tecnica di riferimento, è indicato che l'incremento maggiore di traffico avviene di notte (transito di circa 180 mezzi); se tale transito non ci fosse la domenica sarebbe buona soluzione. Chiede quindi ai consulenti di IMCO di chiarire tale aspetto.

La d.ssa Berselli, aggiunge a quanto richiesto dal dr. Galavotti, col quale concorda, una richiesta di chiarimenti sul parco di via Norvegia.

Il contributo del Settore Pianificazione (Urbanistica), in virtù del progetto "area 30" aveva portato a eliminare la recinzione dell'area giochi. La d.ssa Berselli espone che la presenza della recinzione è elemento di sicurezza posto che la realizzazione dell'"area 30" non costituisce garanzia di una effettiva riduzione di velocità da parte dei veicoli in transito.

Il Presidente interviene sul punto evidenziato dal dr. Galavotti in merito ai flussi di traffico, ed espone che i flussi sono quelli indicati dai tecnici nelle simulazioni predisposte; non si può chiedere di modificare ma di rispettare i limiti. E' difficile in sede di progettazione edilizia andare oltre nella regolazione del traffico previsto.

Passa quindi la parola ai tecnici di IMCO, per le risposte ai quesiti.

L'arch. Maria Cristina Fregni, espone che i flussi sono quelli rappresentati nella relazione di riferimento, è conosciuto il funzionamento della grande distribuzione, caratterizzate dalle aperture di sette giorni su sette pertanto i flussi sono indifferenti rispetto ai giorni della settimana. Si confermano pertanto i flussi rappresentati nella relazione. Con riferimento all'area giochi, secondo le indicazioni fornite dal Settore Pianificazione (Urbanistica) è stata eliminata la recinzione, originariamente progettata proprio nell'ottica di sicurezza evidenziata dalla d.ssa Berselli. Si tratta tuttavia di un'area con flussi di traffico molto bassi, pertanto non si ravvisano situazioni di rischio. Nell'ultima versione del progetto la recinzione è stata eliminata.

La d.ssa Berselli, ritiene tuttavia, considerato il rapporto rischi/benefici, che la recinzione sia un aspetto di tutela importante, pur considerando che in quella via il traffico non è sostenuto.

Il Presidente interviene, precisando che anche in virtù della sicurezza le recinzioni hanno dei vantaggi e degli svantaggi, la scelta progettuale non prevede un'area giochi bambini con recinzione modello spazio protetto.

Il dr. Galavotti, interpellato dal Presidente, conferma il parere favorevole dell'Azienda USL di Modena, chiede tuttavia ai tecnici di IMCO la possibilità di inserire una barriera vegetale al posto della recinzione, che dia il senso del limite dello spazio protetto. Ovviare quindi, alla mancanza della recinzione, con una collocazione di piante e cespugli che diano la sensazione del limite.

Interviene l'Ing. Tropea, accogliendo favorevolmente la soluzione indicata dal dr. Galavotti, previsione di una siepe che abbia l'effetto di contenimento sicurezza che al contempo non dà impressione di separazione prodotta da barriere con materiale diverso.

Interviene l'arch. Maria Cristina Fregni, ponendo l'accento sulle linee guida sulla sicurezza urbana che dicono che creare barriere con siepi non sono visibilmente permeabili non è a favore della sicurezza, in quanto i genitori che stanno fuori dall'area giochi non vedono quello che accade dentro l'area.

Il dr. Galavotti chiarisce che non si vuole una barriera con siepi ma una collocazione di piante e arbusti in modo che il bambino percepisca il limite, **costituendo questa una prescrizione del parere favorevole di competenza.**

Il Presidente passa la parola al rappresentante di Hera/INRETE s.p.a. Il p.i. Vincenzo Gualtieri.

Hera INRETE/INRETE s.p.a

E' intervenuto in Conferenza il p.i. Vincenzo Gualtieri che conferma il parere positivo con prescrizioni già espresso dal Gestore prot. n. 90155/2023 di HERA SPA e 41764/2023 di INRETE SPA; le integrazioni presentate soddisfano le prescrizioni riguardanti le modifiche al sistema fognario e ai punti di scarico, prende atto che tali integrazioni vanno a soddisfare anche parte delle prescrizioni attinenti alle fasi successive della progettazione esecutiva.

Il Presidente, prende la parola, esponendo che ANAS, pur invitata non è presente alla seduta della Conferenza, si sofferma sul parere di competenza negativo che aveva espresso ANAS in relazione al mantenimento dell'accesso carraio dalla tangenziale, previsto nella prima stesura del progetto per i mezzi di soccorso, tuttavia, **il Presidente**, considerato che la nuova soluzione progettuale proposta dal committente, non prevede più l'accesso in parola, ritiene superati i motivi ostativi enunciati nella determinazione di ANAS.

Il Presidente passa la parola al rappresentante ai rappresentanti della Provincia,

Provincia di Modena - Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica

Per la Provincia è intervenuto l'ing. Daniele Gaudio, coadiuvato dalla d.ssa Giulia Messori.

L'ing Gaudio chiede chiarimenti sugli attraversamenti pedonali al servizio della rotatoria tra via Finzi e l'ingresso al Comparto Conad in progetto, dove si registra un aumento considerevole del traffico veicolare, chiedendo in particolare del perchè non sono stati spezzati sulle isole pedonali.

Sul punto sollevato dall'ing. Gaudio, interviene **l'ing. Mirko Pradelli**, rappresentante del dell'Ufficio Mobilità del Comune di Modena.

L'ing. Pradelli chiarisce che a seguito di varie interlocuzioni con i tecnici incaricati dal committente si è pervenuti alla soluzione progettuale proposta, come unica possibile, in quanto l'inserimento di un'isola nell'attraversamento pedonale avrebbe pregiudicato l'ingresso nella rotatoria dei veicoli; tuttavia, i limiti riscontrati presso la rotatoria trovano soluzione nella realizzazione di un attraversamento ciclopedonale protetto posto alcune decine di metri più a sud e già realizzato dal Comune di Modena nell'ambito del Bando Periferie avvenuto nei mesi precedenti.

L'ing. Gaudio ritiene esaustive le argomentazioni addotte dal rappresentante del Comune ing. Pradelli.

La d.ssa Giulia Messori, in accordo con l'ing. Gaudio, esprime il parere favorevole di competenza sul progetto di variante urbanistica, che è comunque subordinato al rispetto delle prescrizioni di ARPAE.

Il Presidente, interviene riprende l'intervento della Provincia ponendo in evidenza che detto Ente non produrrà un parere successivo ma la determinazione nella presente cds sostituisce il parere, unica condizione, sarà il rispetto delle prescrizioni AUSL e ARPA.

La d.ssa Giulia Messori, conferma la lettura fatta dal Presidente e aggiunge che detta determinazione positiva è da intendersi sia come parere positivo sulla sostenibilità ambientale della Variante Urbanistica e sia come parere positivo sulla Variante Urbanistica in progetto.

Il Presidente passa la parola ai rappresentanti del Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione Ecologica, ing. Sara Toniolo e dr. Giorgio Barelli.

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

L'ing. Sara Toniolo, ufficio opere idrauliche, esprime parere favorevole in materia idraulica in quanto tutte le condizioni richieste da Hera s.p.a., sono state soddisfatte nella nuova soluzione progettuale;

Con riferimento al tema rifiuti e illuminazione, sono state riscontrate delle carenze documentali che saranno oggetto di prescrizioni rientranti nei rispettivi pareri di competenza che si anticipano positivi.

Il dr. Giorgio Barelli, ufficio consulenza geologica, espone che la documentazione integrativa permette di esprimere favorevole, sia per la zonizzazione sismica, sia per le acque sotterranee, sia per quanto riguarda le terre e rocce da scavo.

Il Presidente passa alla rappresentante dell'Ufficio Impatto Ambientale del Comune di Modena, ing. Ludovica Interlandi

Comune di Modena – Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici-Servizio Verde e Transizione Ecologica - Ufficio Impatto Ambientale

Prende la parola **l'ing. Ludovica Interlandi** – la quale precisa che il parere circa gli aspetti ambientali di competenza dell'Ufficio è demandato ad ARPAE, con cui c'è stato un confronto, la scorsa settimana, per analizzare congiuntamente le relazioni integrative relative all'impatto acustico, pertanto se ARPAE dà parere favorevole in merito ai temi dell'acustica, il Comune non ha nient'altro da aggiungere. Evidenzia inoltre, anche in virtù dell'intervento dell'ing. Michele Tropea – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Modena, come la previsione nel progetto di colonnine elettriche per l'alimentazione dei camion refrigerati debba essere considerata quale una soluzione solo per le situazioni straordinarie. E' giusto predisporle, con la consapevolezza che l'utilizzo è riservato ad una casistica straordinaria per evitare di dover accendere i motori per alimentare la refrigerazione.

Interviene il Presidente, il quale sottolinea che, in controdeduzione, si sta studiando già un meccanismo di monitoraggio affinché i flussi rimangano quelli previsti, probabilmente tramite un sistema di obblighi e prescrizioni da inserire in convenzione. E' importante comunque ricordare che il sistema dei flussi veicolari è influenzato dalla tipologia merceologica e dal variare del mercato dei prodotti in transito, pertanto l'azione più efficace è quella di mantenere il rispetto dei limiti dal punto di vista dell'impatto ambientale.

Con riferimento alle colonnine, è già stato specificato dall'intervento dell'ing. Michele Tropea che non si parla di colonnine di carica di veicoli elettrici bensì di allacci alla corrente elettrica per gruppi frigoriferi al fine di evitare che per conservare la catena del freddo, ci si trovi nelle condizioni di dover accendere il motore dei veicoli per alimentare i compressori degli impianti refrigeranti.

Il Presidente passa la parola al rappresentante della Struttura sismica del Comune di Modena, ing. Simone Lucchi;

Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Attività Edilizia e Sismica

Prende la parola **Ing. Simone Lucchi** – il quale conferma quanto già espresso dall'arch. Marcella Garulli. Non essendo presente la denuncia di deposito del progetto esecutivo delle strutture è stata istruita la documentazione anticipatoria attinente la riduzione del rischio sismico, la quale è risultata sufficiente in relazione ai contenuti previsti dalla specifica normativa di settore.

In sede di sviluppo del progetto esecutivo delle strutture ci si aspetta che venga evidenziata la rilevanza strutturale di tutte le modifiche in progetto ed inquadrata la natura dei vari interventi strutturali, siano essi relativi a nuove costruzioni o a interventi "privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici" (IPRIPI).

Considerata la circolazione di mezzi pesanti e la destinazione d'uso dei nuovi fabbricati, nella progettazione si dovranno considerare gli eventuali effetti d'urto sulle strutture, come previsto dalle norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018);

Il Presidente passa la parola alla rappresentante dell'Ufficio Trasformazione del Patrimonio e Inventario del Comune di Modena.

Comune di Modena – Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali – Ufficio Trasformazione del Patrimonio e Inventario

E' intervenuta per l'Ufficio la geom. **Alessandra Sabbatini** la quale segnala i seguenti nodi: il primo riguarda il fatto che l'Ufficio non ha una concessione per l'utilizzo dell'area della Fossa Quartarezza, che attraversa l'area; quindi chiede se ci si possa attivare al fine di delineare questa concessione di area; sempre per la Fossa Quartarezza, l'Ufficio Patrimonio aveva già chiesto se, nella fase di frazionamento e tutela delle aree, era possibile verificare anche il percorso della Fosse, circa la sua corrispondenza agli attuali mappali, per regolarizzare la situazione in maniera definitiva, e al fine di delineare al meglio la concessione. Chiede se tale operazione è stata già effettuata, e in caso negativo sottolinea che va fatta prima della concessione. Come ultimo elemento: nella bozza di convenzione, negli obblighi del Comune, viene scritto che il Comune si impegna a rinunciare alla servitù di uso pubblico gravata su via Polonia, in realtà questa servitù di uso pubblico non esiste, quindi questa frase può essere eliminata. Tale area non è mai stata aperta al pubblico, non esistono atti istitutivi di tale servitù.

Il Presidente interviene precisando che le indicazioni presenti in questo ultimo intervento rientrano nell'alveo delle prescrizioni, le quali non richiedono, quindi, un ulteriore passaggio in Conferenza dei Servizi, poiché non c'è modifica progettuale.

Il Presidente passa la parola alla d.ssa **Sara Dallari** intervenuta per l' Ufficio opere pubbliche, patrimonio, edilizia sociale, verde e Infrastrutture Stradali del Comune di Modena

Comune di Modena - Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città - Ufficio opere pubbliche, patrimonio, edilizia sociale, verde e Infrastrutture Stradali

La d.ssa Dallari conferma il parere di competenza circa il Verde Pubblico precedentemente espresso. Esprime comunque qualche considerazione legata all'area giochi; in generale tali aree non hanno recinzioni sul territorio comunale, poiché dopo si possono creare delle distorsioni nell'utilizzo, e quindi non sono mai state recintate, anche se in prossimità di strade. Il discorso proposto da AUSL, di mettere degli arbusti come barriera per creare un elemento fisico che produce la delimitazione dell'area è condivisibile, chiaro che deve essere rispettato anche il principio della visibilità delle aree, poiché in caso opposto ci potrebbero essere problemi di altro tipo. Dichiara la possibilità di collaborare con Politecnica al fine di delineare al meglio tale situazione.

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 all' AMPLIAMENTO dello STABILIMENTO CONAD NORDOVEST, alla REALIZZAZIONE NUOVA VIABILITA' PUBBLICA, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON DIVERSA SAGOMA E VOLUMETRIA, RICOMPOSIZIONE FONDARIA DEI LOTTI E SISTEMAZIONI AREE ESTERNE.

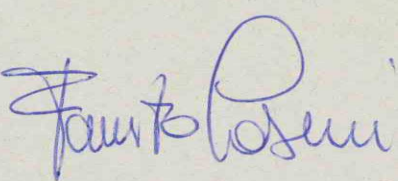
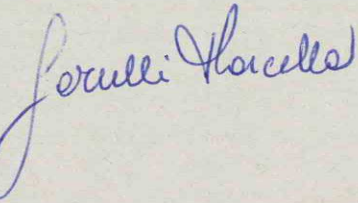
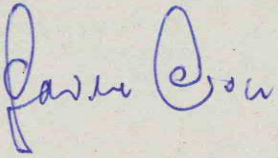
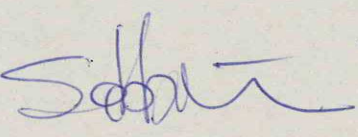
Il Presidente e la Conferenza, per quanto di competenza **approvano** il progetto in esame, con la condizione che la fase esecutiva, con il rilascio dei provvedimenti unico ed edilizio, dovrà essere realizzata con il rispetto delle prescrizioni e condizioni indicate nei pareri, intese, e atti di assenso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

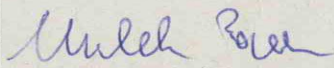
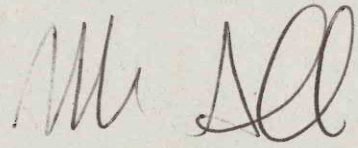
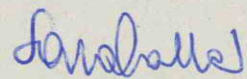
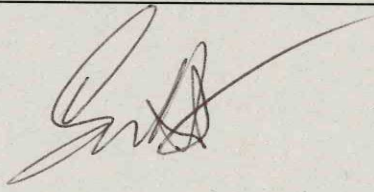
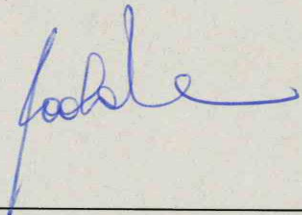
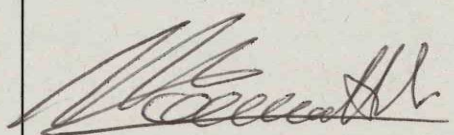
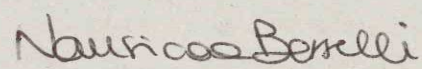
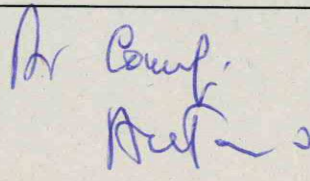
La presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, produce gli effetti indicati dall'art. 53, comma 2, della L.R. n. 24/2017.

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

La seduta si conclude alle ore 11,55

Il verbale viene sottoscritto dai presenti, con poteri decisionali, dal Presidente e 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-Servizio Competitività, semplificazione amministrativa 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 Ufficio Attività Edilizia	
arch. Saverio Cioce	Comune di Modena — Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Servizio Verde e Transizione Ecologica	
geom. Alessandra Sabbatini	Comune di Modena – Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali – Ufficio Trasformazione del Patrimonio e Inventario	

ing. Michele Tropea	Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative	
ing. Mirko Pradelli	Comune di Modena — Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici – Ufficio Mobilità, traffico e Urbanizzazioni	
d.ssa. Sara Dallari	Comune di Modena - Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città	
p.i. Vincenzo Gualtieri	Hera INRETE s.p.a	
d.ssa Paola Rossi	A.R.P.A.E. Servizio Territoriale -Area Prevenzione Ambientale Area Centro - Modena	
ing. Mario Cacciottoli	Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Modena	
d.ssa Nausicaa Berselli	Azienda USL Modena	
ing. Daniele Gaudio	Provincia di Modena	
dr. Antonio Di Campi	Comune di Modena – Settore Ambiente, Edilizia privata e Attività Produttive - Ufficio Sportello Unico Edilizia e controlli – Segretario verbalizzante	

COPIA CONFORME INFORMATICA DI DOCUMENTO CARTACEO

Il presente documento su supporto informatico (composto da n. 15 pagine) è conforme al documento originale cartaceo di pagine n. 15 conservato agli atti del Comune al prot. n. 116190 del 28/03/2023.

Modena, lì 28/03/2023

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

Gom.. Fausto Casini

Documento firmato digitalmente secondo le norme vigenti