



**Comune di Vignola
(Provincia di Modena)**

Determinazione nr. 478 Del 20/09/2021

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING TERRITORIALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALE TECNOLOGICO A SERVIZIO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PER ATTIVITA' DI LAVORAZIONE E LOGISTICA CARNI: COMPORTANTE VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART 53, COMMA 1 LETT. B L.R. 24/2017 - RICHIEDENTE DITTA TONNIES FLEISCH ITALIA SRL

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che :

- la Ditta Tonnies Fleisch Italia srl con richiesta assunta agli atti in data 26.03.2021 prot. 12570 (pratica SUAP n.172/2021) ha richiesto il rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.67 del vigente PRG per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento e ristrutturazione del fabbricato a destinazione produttiva esistente in Via per Sassuolo n. 3526;
- con nota PEC in data 19.04.2021 prot. 15827 il Responsabile del SUAP ha indetto la conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona per l'acquisizione degli atti d'assenso;
- in relazione al procedimento sono pervenuti i seguenti pareri/atti d'assenso:
 - o parere VV.F. pervenuto con prot. 16712 del 26.04.2021
 - o parere AUSL pervenuto con prot. 18172 del 05.05.2021;
 - o nulla osta Hera per scarichi fognari pervenuto con prot. 19337 del 13.05.2021;
 - o parere ARPAE sezione campi elettromagnetici pervenuto con prot. 21876 del 31.05.2021;
 - o parere ARPAE pervenuto con prot. 24399 del 17.06.2021 per impatto acustico;
- La ditta Tonnies Fleisch Italia srl con successiva nota assunta agli atti in data 24.06.2021 prot. 25297 ha chiesto che il progetto in corso di istruttoria potesse essere integrato nel procedimento unico descritto dall'art.53 della L.R.24/2017 venendo proposta variante urbanistica al PRG vigente;
- Sono state regolarmente convocate con nota PEC del 29.06.2021 e successiva del 19.07.2021 alla odierna conferenza dei servizi decisoria ex art.14 della L.241/90 in forma di videoconferenza in modalità sincrona le seguenti Amministrazioni interessate al procedimento:

COMUNE DI VIGNOLA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

- Permesso di Costruire convenzionato ai sensi della L.R. 15/2013

COMUNE di VIGNOLA SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

- Variante Urbanistica

COMUNE di VIGNOLA SERVIZIO LL.PP e PATRIMONIO

- Variante Urbanistica: parere di competenza

ARPAE Modena – (Distretto Area Sud, S.A.C. Modena, Campi elettromagnetici)

- Variante urbanistica
- Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. 59/2013 (scarichi idrici e impatto acustico)
- Valutazione Campi elettromagnetici (nuova cabina elettrica)

AZIENDA U.S.L.

- Variante urbanistica e supporto tecnico per valutazione di intervento edilizio ai sensi della Delibera G.R. n. 193/2014

COMANDO PROVINCIALE VV.F.

- Richiesta Valutazione progetto ai sensi del D.P.R. 151/2011 del 25.05.2020 pratica 58972, parere di conformità del 13.08.2020, dichiarazione non aggravio rischio incendio del 01.04.2021.

HERA SPA – INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

- Parere allacciamenti ai pubblici servizi (fognatura, acquedotto, gas)

PROVINCIA DI MODENA

- Variante Urbanistica

- La medesima convocazione è stata estesa anche al Proponente.

Dato atto che in ottemperanza ai disposti di cui all'art. 53, comma 6, della richiamata L.R. 24/2017 sono stati espletati gli adempimenti informativi e partecipativi dettati dall'indicata normativa ed in particolare:

- avviso di avvenuto deposito degli elaborati costituenti il progetto, comportante avvio del procedimento, con pubblicazione sul BURERT in data 07.07.2021 (n. 205 del parte II) e contestualmente nella sezione dedicata di "Amministrazione trasparente" oltre che nel sito web dell'Ente, da cui decorrono i 60gg per la presentazione delle osservazioni;
- il progetto è stato depositato per 60 giorni interi e consecutivi, ovvero dal 07.07.2021, presso gli Uffici del Comune di Vignola, per la libera consultazione;
- entro la scadenza del termine di deposito (60 giorni dalla pubblicazione sul BURER, oppure dalla ricezione della comunicazione di avvio del procedimento se intervenuta successivamente) non sono pervenute osservazioni;

Tenuto conto altresì che:

- in data 08/089/2021 si è svolta la Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, presieduta e in rappresentanza del Comune di Vignola, dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata-SUAP - Interventi Economici e Marketing Territoriale geom. Sergio Tremosini;
- erano presenti i seguenti Enti/Servizi

arch. Serena Bergamini

COMUNE di VIGNOLA Responsabile Servizio Urbanistica e Ambiente

ing. Gianluca Bonantini

COMUNE di VIGNOLA Istruttore direttivo Tecnico Servizio

dott.ssa. Maria Giulia Messori

p.i. Vincenzo Gualtieri

Edilizia Privata-Sup

PROVINCIA di MODENA (munita di delega prot. 35016 del 07.09.2021)

HERA SPA – INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

Assenti: **COMANDO PROVINCIALE VV.F., ARPAE MODENA, AZIENDA U.S.L., COMUNE DI VIGNOLA SERVIZIO PATRIMONIO, COMUNE DI VIGNOLA SERVIZIO VIABILITÀ**

- non erano presenti i tecnici progettisti rappresentanti la proprietà

Dato atto che precedentemente allo svolgimento della conferenza conclusiva del 08/09/2021 sono pervenuti i seguenti pareri/atti d'assenso:

HERA: Nulla Osta del Gestore del Servizio Idrico Integrato per scarico in pubblica fognatura di Acque Reflue Domestiche, Prot. 34744 del 03.09.2021

ARPAE parere relativo alla variante urbanistica; Prot. 29933 del 28.07.2021

AUSL DSP -Servizio di Igiene Pubblica – ITAC Sede di Vignola. Relativo alla variante urbanistica; Prot.30429 del 30.07.2021

ARPAE: Adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale per l'attività di lavorazione e commercio all'ingrosso di carni suine e bovine che comprendono e sostituiscono i titoli abilitativi settoriali ; Prot.32706 del 18.08.2021:

- Autorizzazione allo scarico di acque reflue di cui al Capo II del Titolo IV della sezione II della Parte terza del D.Lgs 152/06 (articoli 124 e 125) – acque reflue assimilate alle domestiche, acque di prima pioggia in pubblica fognatura;
- Nulla osta di impatto acustico di cui alla Legge 447/95 nelle more previste dal DPR 227/11

COMUNE VIGNOLA: Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione. Parere relativo alla variante urbanistica per la monetizzazione delle aree pubbliche e perfezionamento iter di collaudo tecnico-amministrativo della viabilità provinciale e comunale (rotonda) prot. int. 3428 del 27.08.2021

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Urbanistica Ambiente. Parere variante urbanistica prot. int. 3602 del 07.09.2021

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Viabilità. Parere relativo alla variante urbanistica per la monetizzazione delle aree pubbliche e perfezionamento iter di collaudo tecnico-amministrativo della viabilità provinciale e comunale (rotonda) prot. int. 3601 del 07.09.2021

- stata acquisita, nell'ambito del procedimento, l'informazione antimafia non interdittiva in data 09.08.2021;

RILEVATO, sulla scorta dei pareri citati, che gli enti interessati hanno espresso parere favorevole alla variante urbanistica allo strumento di pianificazione comunale generale (PRG), e, per quanto di competenza, il progetto presentato e successive integrazioni a seguito delle richieste formulate, è da considerarsi compatibile, a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, espressi dai partecipanti e che con l'acquisizione del parere favorevole da parte degli enti/amministrazioni coinvolti nel procedimento, con le precisazioni e le prescrizioni riportate negli stessi pareri la Conferenza di servizi sia da ritenersi chiusa positivamente, come da verbale della seduta prot.n. 35269 del 08/09/2021, allegato alla presente determinazione;

PRESO ATTO che ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della LR 24/2017, l'espressione della

posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera comporta variante è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte degli organi consiliari entro 30 giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi. Gli allegati, come sopra citati nel presente verbale, costituiscono parte sostanziale ed integrante del medesimo.

RICHIAMATI:

- l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che prevede misure straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- l'art. 4, comma 4 della L.R. n. 24 del 21.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che stabilisce che, entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore (01.01.2018) per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere adottati, tra l'altro, i procedimenti speciali di approvazione dei progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica;
- l'art. 53 della L.R. 24/2017 citata che disciplina il procedimento unico di approvazione, tra l'altro, di progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

RITENUTO di prendere atto della positiva conclusione della Conferenza di servizi al fine di consentire i successivi adempimenti previsti dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017 per la conclusione del procedimento in esame;

VISTA la L.R. 21/12/2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e in particolare l'art. 53 "Procedimento Unico";

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco prot. n.44422 del 31.12.2020 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa per il periodo 01.01.2021-31.12.2021 nell'ambito del Servizio "EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING TERRITORIALE";

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- Consiglio n. 11 del 25/01/2021 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (NaDUP) quale documento di guida strategica e operativa dell'ente per il periodo 2021/2023;
- Consiglio n. 12 del 25/01/2021 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2021/2023, il quale ad oggi contiene il finanziamento della spesa di cui all'oggetto;
- Giunta n. 13 del 08/02/2021 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2022-2023 dell'ente il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

VISTI:

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.lgs n. 118 del 23.06.2011;
- lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e degli artt. 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i.

1. DI APPROVARE tutte le premesse come sopra esposte;
2. DI DICHIARARE chiusi i lavori della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis e 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017, come sopra indetta e svolta, nell'ambito del procedimento unico ex art. 53 citato per il progetto relativo all'intervento di ristrutturazione con nuova costruzione di locale tecnologico a servizio e rifunzionalizzazione degli spazi per attività di lavorazione e logistica carni, per l'immobile sito a Vignola in Via per Sassuolo n. 3526, presentato dalla ditta Ditta Tonnies Fleisch Italia srl, a mezzo del tecnico procurato ing. Roberto Luppi in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PRG);
3. DI ADOTTARE, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi che consente di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante allo strumento di pianificazione comunale generale vigente dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;
4. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. 24/2017, l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva della conferenza di servizi;
5. DI DARE ATTO che, oltre alle prescrizioni e condizioni sopra espresse, formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche tutti i pareri o autorizzazioni comunque denominati allegati al medesimo;
6. DI DISPORRE che copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
7. DI DARE ATTO che:
 - copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede della medesima amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;
 - un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto;
 - gli atti inerenti il procedimento in oggetto verranno pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Vignola e nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente e all'albo pretorio.

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90 - è stata eseguita dal dipendente Marcella Soravia

Il Responsabile/Dirigente
F.to Sergio Tremosini

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.



Città di Vignola

Direzione Area Tecnica
Servizio Interventi Economici e Marketing Territoriale
Tel. 059 – 777566-644-729.
e-mail: interventieconomici@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Vignola 08.09.2021

CONFERENZA DI SERVIZI
(art. 14 bis e seguenti L.241/90)

Riunione in videoconferenza di Mercoledì 08.09.2021, convocata per le ore 09,30 in forma sincrona attraverso applicativo di videoconferenza link: <https://call.lifefizecloud.com/extension/6250703>

Oggetto della riunione	PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 COMPORTANTE VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALE TECNOLOGICO A SERVIZIO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PER ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE E LOGISTICA CARNI" –
Proponente:	Ditta TONNIES FLEISCH ITALIA srl
Descrizione del procedimento	Istanza di rilascio del permesso di costruire convenzionato comportante variante urbanistica.
SUAP:	

La Conferenza di Servizi, così come indicato nell'atto di indizione viene svolta ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Premesso che:

- la Ditta Tonnies Fleisch Italia srl con richiesta assunta agli atti in data 26.03.2021 prot. 12570 (pratica SUAP n.172/2021) ha richiesto il rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.67 del vigente PRG per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento e ristrutturazione del fabbricato a destinazione produttiva esistente in Via per Sassuolo n. 3526;
- con nota PEC in data 19.04.2021 prot. 15827 il Responsabile del SUAP ha indetto la conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona per l'acquisizione degli atti d'assenso;
- in relazione al procedimento sono pervenuti i seguenti pareri/atti d'assenso:
 - parere VV.F. pervenuto con prot. 16712 del 26.04.2021
 - parere AUSL pervenuto con prot. 18172 del 05.05.2021;
 - nulla osta Hera per scarichi fognari pervenuto con prot. 19337 del 13.05.2021;
 - parere ARPAE sezione campi elettromagnetici pervenuto con prot. 21876 del 31.05.2021;
 - parere ARPAE pervenuto con prot. 24399 del 17.06.2021 per impatto acustico;

La ditta Tonnies Fleisch Italia srl con successiva nota assunta agli atti in data 24.06.2021 prot. 25297 ha chiesto che il progetto in corso di istruttoria potesse essere integrato nel procedimento unico descritto dall'art.53 della L.R.24/2017 venendo proposta variante urbanistica al PRG vigente;

- Sono state regolarmente convocate con nota PEC del 29.06.2021 e successiva del 19.07.2021 alla odierna conferenza dei servizi decisoria ex art.14 della L.241/90 in forma di videoconferenza in modalità sincrona le seguenti Amministrazioni interessate al procedimento:

COMUNE DI VIGNOLA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

- Permesso di Costruire convenzionato ai sensi della L.R. 15/2013

COMUNE di VIGNOLA SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

- Variante Urbanistica

COMUNE di VIGNOLA SERVIZIO LL.PP e PATRIMONIO

- Variante Urbanistica: parere di competenza

ARPAE Modena – (Distretto Area Sud, S.A.C. Modena, Campi elettromagnetici)

- Variante urbanistica
- Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. 59/2013 (scarichi idrici e impatto acustico)
- Valutazione Campi elettromagnetici (nuova cabina elettrica)

AZIENDA U.S.L.

- Variante urbanistica e supporto tecnico per valutazione di intervento edilizio ai sensi della Delibera G.R. n. 193/2014

COMANDO PROVINCIALE VV.F.

- Richiesta Valutazione progetto ai sensi del D.P.R. 151/2011 del 25.05.2020 pratica 58972, parere di conformità del 13.08.2020, dichiarazione non aggravio rischio incendio del 01.04.2021.

HERA SPA – INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

- Parere allacciamenti ai pubblici servizi (fognatura, acquedotto, gas)

PROVINCIA DI MODENA

- Variante Urbanistica

La medesima convocazione è stata estesa anche al Proponente.

Dato atto che in ottemperanza ai disposti di cui all'art. 53, comma 6, della richiamata L.R. 24/2017 sono stati espletati gli adempimenti informativi e partecipativi dettati dall'indicata normativa ed in particolare:

- avviso di avvenuto deposito degli elaborati costituenti il progetto, comportante avvio del procedimento, con pubblicazione sul BURERT in data 07.07.2021 (n. 205 del parte II) e contestualmente nella sezione dedicata di "Amministrazione trasparente" oltre che nel sito web dell'Ente, da cui decorrono i 60gg per la presentazione delle osservazioni;
- il progetto è stato depositato per 60 giorni interi e consecutivi, ovvero dal 07.07.2021, presso gli Uffici del Comune di Vignola, per la libera consultazione;

- entro la scadenza del termine di deposito (60 giorni dalla pubblicazione sul BURER, oppure dalla ricezione della comunicazione di avvio del procedimento se intervenuta successivamente) non sono pervenute osservazioni;

Tutto ciò premesso:

Presiede la riunione e rappresenta il Comune di Vignola Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata-SUAP - Interventi Economici e Marketing Territoriale geom. Sergio Tremosini.

Svolge le funzioni di Segretario Verbalizzante l'ing. Gianluca Bonantini Istruttore Direttivo tecnico del SUE

Il Presidente apre i lavori della conferenza elencando gli Enti/Servizi presenti:

arch. Serena Bergamini	COMUNE di VIGNOLA Responsabile Servizio Urbanistica e Ambiente
ing. Gianluca Bonantini	COMUNE di VIGNOLA Istruttore direttivo Tecnico Servizio Edilizia Privata-Sup
dott.ssa. Maria Giulia Messori	PROVINCIA di MODENA (munita di delega prot. 35016 del 07.09.2021)
p.i. Vincenzo Gualtieri	HERA SPA – INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

Assenti: **COMANDO PROVINCIALE VV.F., ARPAE MODENA, AZIENDA U.S.L., COMUNE DI VIGNOLA SERVIZIO PATRIMONIO, COMUNE DI VIGNOLA SERVIZIO VIABILITÀ**

Sono inoltre assenti i tecnici progettisti rappresentanti la proprietà

Viene dato atto che precedentemente allo svolgimento della riunione odierna, sono pervenuti i seguenti pareri/atti d'assenso:

HERA: Nulla Osta del Gestore del Servizio Idrico Integrato per scarico in pubblica fognatura di Acque Reflue Domestiche, Prot. 34744 del 03.09.2021

ARPAE parere relativo alla variante urbanistica; Prot. 29933 del 28.07.2021

AUSL DSP -Servizio di Igiene Pubblica – ITAC Sede di Vignola. Relativo alla variante urbanistica; Prot.30429 del 30.07.2021

ARPAE: Adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale per l'attività di lavorazione e commercio all'ingrosso di carni suine e bovine che comprendono e sostituiscono i titoli abilitativi settoriali ; Prot.32706 del 18.08.2021:

- Autorizzazione allo scarico di acque reflue di cui al Capo II del Titolo IV della sezione II della Parte terza del D.Lgs 152/06 (articoli 124 e 125) – acque reflue assimilate alle domestiche, acque di prima pioggia in pubblica fognatura;
- Nulla osta di impatto acustico di cui alla Legge 447/95 nelle more previste dal DPR 227/11

COMUNE VIGNOLA: Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione. Parere relativo alla variante urbanistica per la monetizzazione delle aree pubbliche e perfezionamento iter di collaudo tecnico-amministrativo della viabilità provinciale e comunale (rotonda) prot. int. 3428 del 27.08.2021

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Urbanistica Ambiente. Parere variante urbanistica prot. int. 3602 del 07.09.2021

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Viabilità. Parere relativo alla variante urbanistica per la monetizzazione delle aree pubbliche e perfezionamento iter di collaudo tecnico-amministrativo della viabilità provinciale e comunale (rotonda) prot. int. 3601 del 07.09.2021

Il tecnico Vincenzo Gualtieri, presente ai lavori in rappresentanza di Hera S.p.a., non esprime le proprie valutazioni in merito all'intervento in quanto i necessari pareri da parte dell'Ente sono già stati rilasciati.

Viene in ultimo ricordato che è stata acquisita, nell'ambito del procedimento, l'informazione antimafia non interdittiva in data 09.08.2021;

Discussione e condivisione modalità conclusione lavori della conferenza.

Il presidente alle ore 09.40 apre i lavori della conferenza illustrando brevemente i contenuti del progetto in esame.

A seguito dell'approvazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata di proprietà dei Sigg.F.lli Galassini, Pifferi Elio e Ottardi Emma, avvenuta con deliberazione consiliare n.64 del 30.06.2003, in data 06.08.2003 Rep.81971 è stata approvata la convenzione urbanistica attuativa, sottoscritta tra le parti. che il Piano particolareggiato prevedeva, tra le opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti, la progettazione e realizzazione di una rotonda stradale posta all'intersezione della viabilità di Piano e della strada provinciale Via per Sassuolo, nonché la realizzazione di un nuovo parcheggio di urbanizzazione secondaria (U2).

Con deliberazione del consiglio comunale n.59 del 03.08.2021 è stata approvata variante al PRG mediante la quale è stata prevista una ridefinizione urbanistica dell'area sulla quale sorge l'immobile realizzato dalla ditta F.lli Galassini, trasformandola in zona D1 "esistente" ma subordinandola -con riferimento di norma specifico D1Cv- alla procedura di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.28 bis del TU dell'edilizia al fine di garantirne un suo più idoneo processo di conformazione urbanistica anche in riferimento alla viabilità ed ai parcheggi pubblici realizzati

Il complesso industriale è stato realizzato tra il 2003 ed il 2004 a servizio di attività logistica per un'azienda di trasporti locale. Tra il 2019 ed 2020 la società Tonnies Italia srl ha acquisito l'intero compendio per realizzare la sede della propria attività, con l'intenzione di trasformare il capannone in uno stabilimento per la produzione di tagli anatomici sotto-vuoto e di prodotti di carne porzionati da proporre alla grande distribuzione e alla distribuzione organizzata.

L'immobile è sito in Vignola sulla Via per Sassuolo n.3526, all'interno del territorio urbanizzato, e si sviluppa su un'area complessiva di 30.946 mq, di cui 9.012 mq di superficie coperta e 21.934 mq di area esterna di pertinenza.

L'area è urbanisticamente classificata dal PRG con la sigla D1cv (art.66 delle NtA). L'attuazione degli interventi edilizi di nuova costruzione/ampliamento sono subordinati a permesso di costruire convenzionato.

Al momento dell'acquisto da parte della società Tonnies Fleisch Italia srl, l'immobile risultava in stato di inutilizzo dal 2011 pertanto la società nel 2019 ha effettuato un intervento di manutenzione straordinaria alla palazzina uffici che ha riguardato la sistemazione e redistribuzione degli spazi interni degli uffici al primo piano, la sistemazione degli impianti elettrici, dell'impianto di riscaldamento e climatizzazione e la sistemazione di una parte dei servizi igienici al piano seminterrato, in modo tale da rendere una parte della palazzina idonea all'uso e trasferirvi la propria sede aziendale.

Oggetto del permesso di costruire convenzionato è la ristrutturazione edilizia e ampliamento di locale tecnologico con rifunzionalizzazione degli spazi per attività di lavorazione e logistica carni della ditta "Tonnies Fleisch Italia srl".

Parallelamente, viene proposta dai richiedenti una variante al vigente PRG che consiste nella soppressione dell'attuale parcheggio pubblico antistante.

La variante urbanistica prevede la trasformazione del parcheggio pubblico antistante al fabbricato produttivo, catastalmente identificato al F.1 contraddistinto dai mappali 626, 627, 490 e 492, in zona omogenea D1 per il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale ma non determina incremento della capacità edificatoria e pertanto della superficie massima ammissibile (SuL secondo le definizioni regionali uniformi dell'edilizia), che resta pari a quella derivante dall'indice Uf moltiplicato per la Sf antecedente la trasformazione urbanistica oggetto della convenzione

La Conferenza, quindi, tenendo conto delle comunicazioni, pareri e prescrizioni pervenuti dagli Enti ed Amministrazioni coinvolte, delibera Parere FAVOREVOLE all'approvazione del progetto definitivo da cui derivano, attraverso il procedimento unico di cui al citato art. 53, i seguenti effetti:

- variante cartografica (tav. 2.1) e normativa (art. 66 delle NTA del PRG);

Rilevato che allo scadere del periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni, e ne è stata data comunicazione agli enti coinvolti.

Visti pertanto i pareri favorevoli acquisiti nel corso dei lavori della conferenza di servizi di che trattasi.

Atteso che le prescrizioni dettate dagli enti, tutte accoglibili, relative alla realizzazione dell'intervento edilizio verranno poste quali prescrizioni per il rilascio del permesso di costruire e richiamate nella convenzione, da osservare durante l'esecuzione dei lavori.

Richiamate le prescrizioni formulate dai servizi comunali di seguito riportate:

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione: PARERE FAVOREVOLE alla cessione dell'area pubblica identificata catastalmente al fog. 1 mapp.li 626 e 492 a favore del soggetto attuatore dell'intervento in oggetto, subordinando tale cessione alla conclusione del procedimento per il trasferimento dell'area da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, ai sensi dell'art. 829 comma 2 del Codice Civile e con le modalità di cui all' art. 4 della L.R. 35/94.

INTEGRAZIONI necessarie alla Convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore in relazione alla variante urbanistica preordinata all'intervento in oggetto, così come riportate in "colore rosso" nella proposta di convenzione allegato alla presente.

Inoltre, si rende necessario osservare che negli elaborati relativi alla variante urbanistica, precisamente nella Relazione urbanistica a pag. 12 e nel Rapporto Ambientale preliminare a pag. 3, al paragrafo intitolato "Localizzazione territoriale e caratteristiche urbanistiche dell'area interessata dalla variante cartografica" si riportano mappali non corrispondenti con quelli citati all'art. 5 quater-bis) della citata Relazione .

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Viabilità, Protezione Civile e Gestione Verde Pubblico: PARERE FAVOREVOLE precisando che il braccio della rotatoria posta in direzione della Proprietà TONNIES FLEISCH ITALIA S.r.l. dovrà conservare l'attuale conformazione, ivi compresi gli accessi alla medesima Proprietà

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Urbanistica PARERE FAVOREVOLE proponendo una diversa formulazione del comma da inserire all'art. 66 delle NTA pur mantenendo inalterati i contenuti come nella versione presentata:

"5quater-bis) Zona speciale D1Cv articolo 53 L.24/2017: prescrizione speciale per l'area identificata catastalmente al Foglio 1, Mappali 626 – 490 – 627: L'annessione all'area già perimetrata D.1Cv e sottoposta a Permesso di Costruire Convenzionato di ulteriore superficie fondiaria (ex parcheggio pubblico di urbanizzazione secondaria) non comporta incremento di capacità edificatoria"

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Edilizia Privata. Il Responsabile del procedimento ing. Gianluca Bonantini, in merito alla verifica circa la conformità urbanistico-edilizia dell'intervento in oggetto subordinato al rilascio del permesso di costruire convenzionato, esprime **PARERE FAVOREVOLE**, segnalando che non si rilevano condizioni ostative alla realizzazione dell'intervento.

Antecedentemente alla stipula della convenzione attuativa del permesso di costruire e del formale rilascio dello stesso si provvederà alla esatta quantificazione del complessivo contributo di costruzione dovuto, anche in relazione alle determinazioni assunte dal competente Servizio Patrimonio, manutenzione e progettazione.

Richiamato il **PARERE FAVOREVOLE** espresso dalla dott.ssa Maria Giulia Messori del **Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti della Provincia di Modena** in merito alla variante urbanistica al PRG del Comune di Vignola, proposta.

La conferenza prende atto, e come tale condivide, la dichiarazione resa dal Comune che la variante urbanistica non determina incrementi alla capacità edificatoria del lotto e che non si sottraggono alla utilità pubblica urbanizzazioni/servizi necessari alla funzionalità di questa porzione territorio con riferimento particolare anche allo standard dei parcheggi di urbanizzazione.

Considerato il complessivo esito finale favorevole che trova piena motivazione nelle posizioni espresse dagli enti, l'amministrazione procedente adoterà ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e dell'art. 14 ter della L.241/1990, conforme determinazione di conclusione del procedimento di approvazione del progetto definitivo, contenente tutti gli atti di assenso espressi e che sarà successivamente comunicato a tutti gli enti convocati dalla stessa.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della LR 24/2017, l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera comporta variante è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte degli organi consiliari entro 30 giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi. Gli allegati, come sopra citati nel presente verbale, costituiscono parte sostanziale ed integrante del medesimo.

Si ricorda che gli elaborati completi sono stati trasmessi unitamente alla nota di convocazione della presente seduta.

I lavori della Seduta della Conferenza di Servizi si concludono alle ore 10.15.

Il presente verbale è stato firmato digitalmente da:

geom. Sergio Tremosini (Comune di Vignola)

arch. Serena Bergamini (Comune di Vignola)

ing. Gianluca Bonantini (Comune di Vignola)

dott.ssa Maria Giulia Messori (Provincia di Modena)

Allegati:

parere VV.F. pervenuto con prot. 16712 del 26.04.2021;

parere AUSL pervenuto con prot. 18172 del 05.05.2021;

nulla osta Hera per scarichi fognari pervenuto con prot. 19337 del 13.05.2021;

parere ARPAE sezione campi elettromagnetici pervenuto con prot. 21876 del 31.05.2021;

parere ARPAE pervenuto con prot. 24399 del 17.06.2021 per impatto acustico;

parere HERA: Nulla Osta del Gestore del Servizio Idrico Integrato per scarico in pubblica fognatura di Acque Reflue Domestiche, Prot. 34744 del 03.09.2021;

parere ARPAE parere relativo alla variante urbanistica Prot. 29933 del 28.07.2021;

parere AUSL DSP -Servizio di Igiene Pubblica – ITAC Sede di Vignola. Relativo alla variante urbanistica; Prot.30429 del 30.07.2021;

ARPAE: Adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale per l'attività di lavorazione e commercio all'ingrosso di carni suine e bovine che comprendono e sostituiscono i titoli abilitativi settoriali ; Prot.32706 del 18.08.2021:

- Autorizzazione allo scarico di acque reflue di cui al Capo II del Titolo IV della sezione II della Parte terza del D.Lgs 152/06 (articoli 124 e 125) – acque reflue assimilate alle domestiche, acque di prima pioggia in pubblica fognatura;
- Nulla osta di impatto acustico di cui alla Legge 447/95 nelle more previste dal DPR 227/11

COMUNE VIGNOLA: Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione. Parere relativo alla variante urbanistica per la monetizzazione delle aree pubbliche e perfezionamento iter di collaudo tecnico-amministrativo della viabilità provinciale e comunale (rotonda) prot. int. 3428 del 27.08.2021;

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Urbanistica Ambiente. Parere variante urbanistica prot. int. 3602 del 07.09.2021;

COMUNE DI VIGNOLA Servizio Viabilità. Parere relativo alla variante urbanistica per la monetizzazione delle aree pubbliche e perfezionamento iter di collaudo tecnico-amministrativo della viabilità provinciale e comunale (rotonda) prot. int. 3601 del 07.09.2021.