Comune di Modena

SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE

Settore Economia, promozione della città e servizi al cittadino
Sportello Unico Edilizia
Via Santi n. 60 - Tel. 059/203.3600 - Fax 059.2033604
E-mail: sportello.unico@comune.modena.it
Mail PEC per edilizia produttiva:
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

Prot. Gen. n. 118679

OGGETTO: Rif. Prot. n. 89554/2016 e n. 89559/2016. Verbale Conferenza dei Servizi – Seconda seduta

Progetto di:

- **Riqualificazione Aree produttive in via del Tirassegno e Via Delle Suore ai sensi dell'Art. A14 Bis L. R. 20/2000 – Demolizione capannoni, costruzione nuovo fabbricato produttivo e realizzazione opere di urbanizzazione (fabbricato A);**
- **Riqualificazione Aree produttive iin Via del Tirassegno e Via delle Suore ai sensi dell'art. A14 Bis L.R. 20/2000 – Demolizione capannoni per realizzazione ampliamento fabbricato produttivo e struttura tecnologica di pertinenza (fabbricato B)**

Richiedente **: C.P.C. s.r.l.**

- Immobile ubicato a Modena Via Delle Suore n. 305, individuato all'Agenzia del Territorio al foglio 76, mappale 33, sub. 7 e foglio 76 , sub. 187
- Immobile ubicato a Modena Via Del Tirassegno n. 55, individuato all'Agenzia del Territorio al Foglio 76, Mappale 36.

L'anno 2016, il giorno 9 del mese di agosto, alle ore 10.30, presso la sala riunioni del Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni edilizie, e del Settore Economia, Promozione della Città e servizi al cittadino, Via Santi n. 60, si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi relativa alle domande in oggetto, indetta ai sensi dell' art. A 14 Bis della L.R. 20/2000.

Sono Presenti:

Arch. Fabrizio Lugli	Comune di Modena – Settore Economia, promozione della città e servizi al cittadino. **Presidente**	Dirigente responsabile del Settore, Economia, promozione della città e servizi al cittadino
Ing. Stefano Savoia	Comune di Modena - Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni Edilizie – Dirigente responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie Responsabile del provvedimento edilizio PdC n. 1666/2016 e del procedimento edilizio PdC n. 1667/2016	Disposizione del Sindaco prot. n. 3725/II.10 del 13/01/2016; Provvedimento del Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni edilizie prot. n. 6749 del 18/01/2016 di attribuzione delle funzioni
Ing. Barbara Cremonini	Comune di Modena – Settore Ambiente, Protezione Civile, Mobilità e Sicurezza del territorio – Servizio Mobilità e Traffico	Delega prot. n. 118108 del 9/8/2016

D.ssa Paola Rossi	ARPAE_Sezione P.le Modena Dirigente Responsabile	Delega di ARPAE_SAC prot. n. 11718 del 28/6/2016
Ing. Amelio Fraulini	Provincia di Modena – Sevizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica	Delega prot. n. 32727 del 6/7/2016

Sono altresì presenti:

Arch. Marcello Dettori	Tecnico Progettista incaricato dalla Società C.P.C. s.r.l.
P.I. Previdi Roberto	Tecnico incaricato per AUA dalla Società C.P.C. s.r.l.
P.I. Burani Paolo	Tecnico progettista impianti incaricato della Società C.P.C. s.r.l.
Ing. Luca Pulga	Tecnico progettista impianti incaricato dalla Società C.P.C. s.r.l.
Arch. Roberta Sola	Comune di Modena – Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni Edilizie – Servizio Pianificazione Urbanistica
Geom. Luigi Bacchi	Comune di Modena - Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni Edilizie – Servizio Trasformazioni Edilizie - Referente istruttoria endo procedimento permesso di costruire n. 1666/2016 e n. 1667/2016
Dott. Roberto Ferrari Valeriani	Comune di Modena – Settore Ambiente, Protezione Civile, Mobilità e Sicurezza del territorio – Ufficio Impatto Ambientale
Dott. Antonio Di Campi	Comune di Modena - Settore , Economia, promozione della città e servizi al cittadino - Referente Sportello Unico Edilizia, con funzioni di segretario verbalizzante

Premessa

La Società C.P.C. s.r.l. in data 14/06/2016 ha presentato:

1) In modalità telematica, Domanda Unica prot. n. 89554, prevista dal DPR 160/2010, comprensiva di:

- Domanda di permesso si costruire n. 1666/2016 ad oggetto "Progetto di riqualificazione aree produttive in via del Tirassegno e via Delle Suore – L.R. 20/2000, Art. A 14 bis - demolizione capannoni, costruzione di nuovo fabbricato produttivo (D/7) e realizzazione di opere di urbanizzazione (fabbricato A)". L'intervento si riferisce all'immobile esistente a Modena ubicato in ia Delle Suore 305, individuato all'Agenzia del Territorio al Foglio 76, Mappali 33,187 sub. 7

2) In modalità telematica, Domanda Unica prot. n. 89559, prevista dal DPR 160/2010, comprensiva di:

– Domanda di permesso si costruire n. 1667/2016 ad oggetto: "Progetto di riqualificazione aree produttive in via del Tirassegno e via Delle Suore – L.R. 20/2000, Art. A 14 bis - demolizione capannoni per realizzazione ampliamento fabbricato produttivo (D7/) e struttura tecnologica di pertinenza (fabbricato B)". L'intervento si riferisce anch'esso all'immobile esistente a Modena, ubicato in Via Del Tirassegno 55, individuato all'agenzia del territorio al Foglio 76, mappali 36, 187, sub. 7

Le domande presentate comprendono altresì:

- La richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del DPR 59/2013, comprensiva di:
    - Valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della L. 447/1995;
    - Domanda di Autorizzazione alle emissioni in atmosfera, ai sensi dell'art. 269 del D. Lgs. 152/2006;

- Richiesta di supporto tecnico dell'Azienda USL di Modena, ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 193/2014.

Entrambe le Domande presentate, comprendono le richieste di Permesso di costruire con le quali **gli interessati richiedono di procedere in variante agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000**, come introdotto dall'art. 48 della L.R. 6/2009 (Governo e riqualificazione solidale del territorio), che prevede il ricorso alla modalità procedurale della Conferenza dei servizi cui sono chiamate a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso comunque denominato. In particolare, il richiamato art. A-14-bis, prevede che, al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'Amministrazione Comunale convochi, una Conferenza dei servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali esistenti, che comportano variazione agli strumenti urbanistici comunali.

Come previsto dall'art. A14 bis della L.R. 20/2000, è stata convocata la conferenza dei servizi con riunione tenutasi in data 8/7/2016.

Nel corso della prima seduta sono stati acquisiti i seguenti pareri/atti istruttori:

- Contributo istruttorio del Museo Civico Archeologico Etnologico del Comune di Modena, prot. n. 101129/VII.05.01 del 6/7/2016, in merito alla verifica dell'interesse Archeologico ai sensi dell'Art. 18.1, comma 3, del testo coordinato di norme di PSC/POC/RUE ;

- Parere del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio,e Manutenzione Urbana del Comune di Modena, prot. n. 98656 del 30/6/2016, in merito alla costruzione a minore distanza dal confine stradale, secondo il quale dovrà poi provvedersi alla stipula della servitù a costruire a minor distanza dal confine;

- Contributo istruttorio del Settore Lavori pubblici, patrimonio e manutenzione urbana – Servizio urbanizzazioni e riqualificazioni dello spazio pubblico, pervenuto con mail ordinaria in data 8/7/2016, assunta al prot. n.103907, che si riporta di seguito: "In merito al PDC in Deroga n. 1666/2016, esaminati gli elaborarti, per quanto riguarda il breve tratto di percorso ciclo-pedonale individuato sul fronte nord del comparto di intervento, ancorchè previsto nel piano della ciclabilità, presenta aspetti e interferenze, soprattutto con la fermata del mezzo pubblico, che dovranno essere valutati dal competente servizio Mobilità; per il resto, non essendo previste urbanizzazioni primarie oggetto di futura cessione, trattandosi di viabilità esclusivamente interna al lotto, si ritiene di non esprimere parere in merito";

- Parere prot. n. 102442 del 7/7/2016, espresso dal Settore Ambiente, Protezione Civile, Mobilità e Sicurezza del Territorio - Servizio Energia, Ambiente e Protezione Civile - in merito alla materia di risparmio energetico degli edifici ai sensi della delibera dell'Assemblea Legislativa E.R. n. 156/2008 e della D.elibera di Giunta Regionale n. 967/2015, nel quale si chiede il miglioramento di alcune prestazioni degli impianti;

Infine, la Società ha già acquisito:

- il parere di conformità alla normativa di prevenzione incendi, positivo con prescrizioni, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena, prot. n. 7067 del 18/5/2016 e il parere della società SNAM rete gas, prot. n. 0451 del 13/5/2016.

La conferenza dei servizi ha sospeso i propri lavori in seguito alle numerose richieste documentali e di chiarimenti emerse nel corso della seduta, come specificate nel verbale prot. n. 108288 al quale si rinvia. Nel verbale di che trattasi è stata altresì convocata la seconda riunione della conferenza dei servizi con seduta prevista per il 9/8/2016.

I tecnici incaricati dalla Società CPC s.r.l., , hanno fatto pervenire numerosi elaborati ad integrazione/sostituzione di quelli originariamente presentati, come richiesto nella prima seduta della conferenza dei servizi.

La Conferenza dei servizi riprende i lavori sospesi al termine della prima riunione, al fine di acquisire i pareri/atti di assenso che non è stato possibile acquisire nel corso della prima riunione a causa delle numerose carenze documentali.

Presiede la Conferenza l'Arch. Fabrizio Lugli, Dirigente responsabile del Settore Economia, promozione della città e servizi al cittadino, coadiuvato dal Dott. Antonio Di Campi, funzionario referente dello Sportello Unico Edilizia che assume le funzioni di segretario verbalizzante.

Vengono informati i partecipanti alla conferenza degli ulteriori pareri/atti di assenso pervenuti, in particolare sono pervenuti i seguenti pareri /atti di assenso:

Parere del Comune di Modena, Settore Ambiente, protezione civile mobilità e sicurezza del territorio, Servizio Mobilità e Traffico, del 21/7/2016, assunto al prot. n. 111464, positivo con prescrizioni;

Parere espresso da Arpae – Sezione di Modena in merito alla Valutazione previsionale di impatto acustico prot. 12664 del 08/07/2016, inviato via PEC, positivo in riferimento alla compatibilità acustica dell'intervento;

Parere espresso da Arpae – Sezione di Modena ai sensi dell'art. 41 L.R. 31/2002 e dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. , inviato via PEC con prot. 12776 del 11/07/2016, positivo con prescrizioni;

Parere espresso dall'Azienda USL ai sensi della DGR 193/2014 prot. n. 61044, ricevuto via PEC in data 8/8/2016, positivo con prescrizioni;

Hera s.p.a., inoltre, in data 4/872016, ha anticipato via mail ordinaria il parere di competenza, assunto al prot. n. 118058, positivo con prescrizioni. Lo stesso parere verrà inviato via PEC allo Sportello Unico Edilizia;

Parere della Soprintendenza Archeologica , Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Bologna, Ferrara, Modena e Reggio Emilia, prot. 72E del 14/7/2016, positivo .

Il Presidente passa la parole ai soggetti intervenuti in Conferenza dei Servizi.

PARERI/ATTI DI ASSENSO ESPRESSI.

COMUNE DI MODENA - Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni Edilizie.

Servizio Trasformazioni edilizie

L'Ing. Savoia comunica che la documentazione richiesta nel corso della prima seduta della conferenza è stata presentata ed è esaustiva sia con riferimento al Permesso di costruire n. 1666/2016 sia con riferimento al Permesso di costruire n. 1667/2016. Inoltre comunica che che i permessi costruire sono stati sottoposti a parere della Commissione Qualità che nella seduta del 15/07/2016 ha espresso parere favorevole a condizione alla realizzazione degli interventi.

Con riferimento al PdC n° 1666/2016 , l'ing. Savoia espone la necessità di regolamentare gli aspetti patrimoniali ed economici attraverso un'apposita convenzione che contenga tra l'altro:

- l'obbligo a carico del soggetto richiedente della istituzione della Servitù di uso pubblico sulla pozione di Via delle Suore necessaria a garantire il parziale ottemperamento degli standard di Parcheggi Pubblici,
- la previsione di frazionamento e cessione di parte del mappale interessato dalla realizzazione del nuovo marciapiede tra via delle Suore e via Tirassegno;
- la possibilità di poter scomputare dagli oneri di Urbanizzazione Primaria il costo dei lavori di riqualificazione del tratto banchina antistante via delle Suore interessato del progetto.

Il PdC in questo caso potrà essere rilasciato solo a seguito della stipula della convenzione sopracitata.
In alternativa viene proposta, prima del rilascio del PDC, la consegna di apposito atto unilaterale debitamente registrato , con il quale il soggetto attuatore si impegna, prima del rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità a:

- istituire apposita Servitù di uso pubblico sul tratto interno di via delle Suore ;
- a frazionare e la conseguente cessione della porzione di mappale interessato dalla realizzazione del nuovo marciapiede tra via delle Suore e via Tirassegno.

In questo caso non potranno essere scomputati i costi dei lavori di riqualificazione esterni al lotto.

Si richiede all'Arch. Dettori di chiarire con la proprietà tale scelta e di far pervenire la decisione agli uffici competenti.

Si ricorda infine che i parcheggi pubblici necessari a ottemperare gli standard dovranno essere monetizzati nelle modalità concordate.

ARPAE – Sezione Provinciale di Modena

In Conferenza interviene la Dr.ssa Paola Rossi con delega prot. PGMO/2016/11718 del 28/06/2016 a rappresentare Arpae per l'espressione del parere sia in riferimento alla variante art. A14 bis che all'Autorizzazione Unica Ambientale.
Per quanto riguarda la variante urbanistica, conferma il parere positivo, con prescrizioni, già espresso nella prima riunione della Conferenza precisando che alcune delle prescrizioni indicate nel primo parere hanno già trovato riscontro nella documentazione integrativa inviata dalla Società.
Richiama comunque le prescrizioni già formulate relativamente alle procedure da seguire all'atto della rimozione della cisterna interrata, della quale è stata verificata la presenza, della demolizione della cabina elettrica di proprietà Hera e del riutilizzo delle terre e rocce da scavo originate dall'intervento e non reimpiegate all'interno del sito.

Con riferimento all'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), esprime parere di massima positivo al rilascio dell'atto.

Conferma il parere positivo per l'acustica, richiedendo tuttavia il rilascio del "*Parere per nulla osta di cui all'art. 8, comma 6 L. 447/1995 per impego di sorgenti di rumore*" da parte del Comune di Modena, che verrà inviato direttamente ad ARPAE SAC di Modena.
Per le emissioni in atmosfera, per la quale è stato chiesta documentazione integrativa, che la Società ha già inviato, comunica che Arpae – Sezione di Modena ha già inviato la propria istruttoria tecnica via PEC con prot. 14906 del 08/08/2016 e Arpae SAC invierà il provvedimento di competenza in tempo utile alla procedura di pubblicazione.

COMUNE DI MODENA – Settore Ambiente, Protezione Civile, Infrastrutture, Mobilità e Sicurezza del territorio – Servizio Mobilità e Traffico

Per il Settore Ambiente interviene l'Ing., Barbara Cremonini che conferma il parere positivo con prescrizioni del 21/7/2016, assunto al prot. n. 111464, precisa, come espresso nel parere di competenza, che la segnaletica sia orizzontale che verticale dovrà essere concordata con il servizio mobilità e traffico anche al fine dell'emissione di specifica ordinanza.

AZIENDA USL MODENA

Come sopra rilevato, l'Azienda USL , in data 8/8/2016, ha fatto pervenire a mezzo pec parere positivo con prescrizioni ai sensi della DGR 193/2014 prot. n. 61044.
Viene data lettura del parere con particolare riferimento alle prescrizioni, sia del fabbricato "A" sia del fabbricato "B". Considerato che il parere è stato inoltrato in data 8/8/2016, la Società non ha ancora adeguato gli elaborati progettuali alle prescrizioni.

HERA s.p.a. - Servizio tecnico clienti

Hera S.p.a. . ha anticipato a mezzo mail ordinaria il parere di competenza, positivo con prescrizioni. Su richiesta del rappresentante della Provincia, Ing. Fraulini, viene data lettura del parere relativamente alla rete fognaria. Si prende atto che Hera s.p.a. ha dato delle prescrizioni tecniche, pertanto si ritiene accertata la capacità dell'esistente rete scolante rispetto al progetto presentato.

PROVINCIA DI MODENA - Sevizio Pianificazione Urbanistica e cartografica

La Provincia di Modena interviene con l'Ing. Amelio Fraulini,delegato dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale.
L'Ing. Fraulini non esprime riserve nel merito della variante urbanistica ed esprime parere favorevole nel merito della VALSAT, nel rispetto delle prescrizioni tutte previste nei pareri acquisiti.

Presidente del consiglio di quartiere

Il Presidente del Consiglio di Quartiere, regolarmente convocato, non è intervenuto nella Conferenza dei servizi

Conclusioni:

IL PRESIDENTE

considerato che dalla seduta è stata evidenziata la necessità di adeguare gli elaborati grafici alle prescrizioni impartite dall'Azienda USL di Modena, all'unanimità degli intervenuti in Conferenza, la seduta viene sospesa e sarà ripresa in data 10/8/2016, alle ore 9,30, presso la sala riunioni del Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni edilizie, e del Settore Economia, Promozione della Città e servizi al cittadino, Via Santi n. 60. Ciò al fine di consentire alla Società di adeguare celermente gli elaborati progettuali alle prescrizioni impartite dall'Azienda USL di Modena.

La conferenza viene sospesa alle ore 12,00

Il verbale viene sottoscritto dai presenti

Arch. Fabrizio Lugli	Comune di Modena – Settore Economia, promozione della città e servizi al cittadino. Dirigente Respopnsabile del Settore **Presidente**	
Ing. Stefano Savoia	Comune di Modena - Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni Edilizie – Dirigente responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie Responsabile del provvedimento edilizio PdC n. 1666/2016 e del procedimento edilizio PdC n. 1667/2016	
Ing. Barbara Cremonini	Comune di Modena – Settore Ambiente, Protezione Civile, Mobilità e Sicurezza del territorio – Servizio Mobilità e Traffico	
D.ssa Paola Rossi	ARPAE_Sezione P.le Modena Dirigente Responsabile	
Ing. Amelio Fraulini	Provincia di Modena – Sevizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica	
Dott. Antonio Di Campi	Comune di Modena - Referente Sportello Unico Edilizia Segretario verbalizzante	

Modena, 09/08/2016

COPIA CONFORME INFORMATICA DI DOCUMENTO CARTACEO

Il presente documento su supporto informatico (composto da num. Pag.8) è conforme al documento originale cartaceo (composto da num. Pag. 7) conservato agli atti del Comune al num di prot. 118679
Modena, lì 12/08/2016

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Arch. Fabrizio Lugli
"Documento prodotto mediante sistema automatizzato ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/93 e firmato digitalmente secondo le norme vigenti: Legge 15 marzo 1997, n. 59; D.P.R. 8 dicembre 2000, n.445; D.P.C.M. 13 gennaio 2004; D.lgs. n.82/2005, D.P.C.M 30 marzo 2009."
Certificato rilasciato da ArubaPEC Spa - Codice Carta 96721 -
Firmato da FABRIZIO LUGLI – c.f.: LGLFRZ57M30F257W"