



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 449042/2023 DEL 22/11/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971

OGGETTO: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA COME PREVISTO DAL COMMA 6 DELL'ART. 14-BIS DELLA LEGGE 241/90, IN MODALITÀ SINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-TER, DELLA L. 241/90.

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022 – W.B.M. SRL.

Allegati:

- doc02469420231122123828.pdf
AB0730BC85E386410473CB44EF2AD91F244314FA581EFEFEBBEE12FE7BC92807A2B74FBF8AD03A2A7E8D55A7CBA6CC0FCCE8D9AD8C2139F524A583C05FF4BCC3
- 01_PARERE PROVINCIA PG_369492_2023.pdf
BCBAACC0A814F9D84F2A4B36D4E2AE5CA1B9B077C32507CF8F13DE181D41557EBD10049D8247F817D434F2F9E5907F01C5444064AF6ADD8045429A41E3B1DFF6
- 02_PARERE AUSL DSP PG_346399_2023.pdf
C40A006BF0D76C251AEF05527C3EAC9880B8EEF5321E60636DA28888576CB1F89AFFAB467A8AE72E33EAAF25C74C707B86695B7E3524A68C582E25012FD2B909
- 03_PARERE AUSL NIP PG_319244_2023.pdf
1ED1DFC99BA9B33060A57B64953F8432ED39E4A4B04741AA1EBEC94095DD44C394BC028C13689D38D3F67AFA3A79D6E63A46E58ACABB13089457F8EB93E34B8C

- 04_PARERE ARPAE PG_362663_2023.pdf
AC21153D57545C9E300640FCB70029AC52444DF6682C7419B2B6519F941815ADB34C86E58375FC29B9783CCE3344325A011DF3EBD891CD895A2D0FC28B2C82AD
- 05_SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA AUTORIZ.CON
PRESCR.PG_309337_2023.pdf
21CE91443C5FE4CC6EB283AFAB002F3D12EB3240F9D29A812939894E4561FA505389242002EF0411F9684A4B0623EEB69B064AAFA76F6182336A36B790310C7A
- 06_SOPRINTENDENZA AUTORIZ.CON PRESCR.PG_309895_2023.pdf
C18524C6C79909B115374020157A8FE479FF2A5E182D6597440DB6F832AD64AAF22795269D12DDA2EB82AB2C81B28FFC32DF4DD7649EB38306A31C9B8A7FD66C
- 07_PARERE HERA INRETE PG_312921_2023.pdf
269BAFD25686F5260E497F0394C8DE10CCBE9C6513E4B09BE6A088404B35F797CB06256C69C4C472D067FFB9A7AFD1DBEF261A05F7EC35155C7E91FD6D98BD9E
- 08_COMUNICAZIONE CAP_PROT_200869_25_05_2023.PDF
DBC4482E22BBA629C27641B42F5966884D4ADEB864694ED10E242918DF08C118A9BEC40A7E8BF6F7387526C235A071FFDE084E8CB1EBF92127BBF3615E1A6F17
- 09_NULLAOSTA COM.MILIT.ESERCITO E.R. PG_274248_2023.pdf
0A26A0142376BDED9484FCFAE988909D0BC666D1340B0D46ECF1611CE6638B6E95A172CBBF526735812602BA8B3E944B08545784F288E67D30465651B71B908D
- 10_NULLA OSTA MARINA NORD PG_201419_2023.pdf
CBE91AB156FC4B095AD85F2AD56C496C5B47CDFEF8032BE862356E59C5BB35F335CFC96764460F198443AF057188E42E339EE0B1ACBFF3D4EADCDC113289560D
- 11_NULLAOSTA AERONAUTICA PG_255934_2023.pdf
8F0EE61BD6EE8C9CBBAB21A79D5B6191B77C6F63FE831B33AECE990F3BDE11E840920B14EC60B3C6A07932076E73CA40144CB7968B098CED5B3B7937A10CA9DE
- 12_PARERE UFFICIO PATRIMONIO PG_339795_2023.pdf
D167B6F0CF5DAF5B82B3DBE5C107150DF69BEC6AE4FD81DA89DF4B212B9B105F669F145BA64747F8D230C0D6FC3EAEFEDD1629AF15171F37F42B3F53DEAA5132
- 13_VALORIZZAZIONE MVGT E SERVITU SERV.PATRIM.TRIBUTI
PG_392666_2023.pdf
5ABF72C8F7F3EC6A3386B27DB541CE7D68E48E77F58F1499E3A53971C58A1F0CD0FADAB9601A0EF6D419A4D627C247E23CBA532EBE409CAFA136B4E39A11E417
- 14_PARERE UFF.PROGETTI URBANIST.SPEC.PG_369218_2023.pdf
704F69AF7056802C0359314C31D4AB0697657F0D55AAB5AA592C672E8E636F9E7F8FF184578EF5F2034C5C4703E9BCC931776050C98257ABA3BEB7B0FEDEBA5F
- 15_PARERE UFF.MOBILITA TRAFF.URBANIZ.PG_322556_2023.pdf
CE62B313121BEFB6EAA0396F5CE9A009D47E4B3B6E8DC869B991E1BE2EB613043CEE3B71E26DFC

C9CA65B112DEE7E79190A3949B9C9AF89059E17871D4388D4F

- 16_PARERE CONCLUSIVO UFF.SISMICA PDC_4057_2022.pdf
E80679D3CFFF645D10AC6D11DCE491568B2A64A2D474FC832070C293E0DC09FF08FD4246E7E49F36
515361C11CE7C56D16712EC89EB89C1F446BAC4BCCA08C8C
- 17_ISTRUTTORIA TECNICA_PARERE CONCLUSIVO_UFF.ATT.EDILIZIA E
SISMICA.pdf
6A402D870562520826467B443972D91CA18E786DDB7BAB8FF88C68F621C5D52ED5F399896A536B7B
D09A247E7AD3DA0FAF5A4C158A307FA163B7EA6C7424676D
- 18_CQAP VERBALE 25_2023 DEL 14.07.2023.pdf
B891078F4639ADD7C1CB37B320CB0DC4B59007F187DBF71EF34289C9D4ED0B250AD0FC630D1D7B
DBB9B0630B1281F08374827FB34B5C53543D17B8F1E09495BF
- 19_CQAP VERBALE 34_2023 PG_388948_2023.pdf
E13657F6C027EABB0BA1F4DDA6A158B61151DDEBF09044A888A952CA135311E98896C54C0EC918A
B023CDA4BC9B0C30A0E2F90DEFD59C46A376FF76861D7E122
- 20_PARERE QUARTIERE 2 PG_406647_2023.pdf
4FB1C5E627541A7BDD6D25944BE4D0E3B13DE4BD2A5571BA084C09336BB87E2F9AD3442EC32AB2
ED441A60761A5AE46EA0ACAC404ABC3BE1934AC5120B1FA0BE



Comune di Modena

COMUNE DI MODENA		
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana		
N. 449042	del	22/11/2023
Cat. 06	Cl. 03	Fes. 01

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO PROMOZIONE DEL RIUSO RIGENERAZIONE URBANA E POLITICHE ABITATIVE
UFFICIO TECNICO PROCEDIMENTI UNICI

fax 2022/3974

OGGETTO: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA COME PREVISTO DAL COMMA 6 DELL'ART. 14-BIS DELLA LEGGE 241/90, IN MODALITÀ SINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-TER, DELLA L. 241/90.

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022 – W.B.M. SRL.

In data **10/11/2023 alle ore 12:00**, con indizione del 31/10/2023 prot. n. 418695, si è svolta la **SECONDA E CONCLUSIVA SEDUTA** della Conferenza di Servizi in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, della L. 241/90.

Sono presenti:

Guido Calvarese	COMUNE DI MODENA Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione urbana e Politiche abitative - Presidente della seduta
Morena Croci	COMUNE DI MODENA Responsabile del Procedimento
Vincenzo Gualtieri	Hera Spa/Inrete Spa – delegato
Marco Bisconti	COMUNE DI MODENA Segretario verbalizzante

Sono inoltre presenti:

Simona Vezzani – Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Amministrativo

Maria Ginestrino – Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Amministrativo

Laura Venturi – Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Trasformazioni Edilizie- tecnico istruttore

Edoardo Ranuzzini – Architetto Progettista

La Responsabile del Procedimento arch. Morena Croci dopo aver aperto la seduta e verificato le deleghe dei rappresentanti degli Enti intervenuti, ha illustrato come segue, con estrema sintesi, il progetto di cui all'oggetto ed ha ripercorso, in estrema sintesi, l'intero procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017:

in data 29/08/2022 è stata presentata istanza, acquisita agli atti al prot. n. 318606/2022, dalla società W.B.M. Srl per l'attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera b) della Legge Regionale n. 24 del 2017 al fine di procedere alla realizzazione di una

costruzione in scavalco dell'edificio esistente, in Variante agli strumenti urbanistici vigenti; tale istanza è stata tempo per tempo integrata;

il Progetto definitivo, acquisito agli atti al numero pratica PdC n. 4057/2022, prevede la costruzione di un nuovo edificio con funzione direzionale strutturalmente indipendente rispetto all'attuale edificio;

Durante l'illustrazione l'arch. Croci ha ricordato che:

l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998;

l'art. 53, comma 1, della L.R. 24/2017 -Procedimento Unico- recita: *"Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato dal presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

[...]

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività. "

il comma 2 dell'art. 53, sempre della L.R. 24/2017 recita: *"L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1, attraverso il presente procedimento unico, consente:*

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

[.....]";

il comma 3 dell'art. 53, rubrica che per *"l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, fatto salvo quanto previsto dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente articolo;*

Ha continuato illustrando il procedimento svolto come di seguito:

per l'approvazione del progetto in oggetto, codesta Amministrazione ha convocato, con comunicazione prot. n. 198633 del 24/05/2023, la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 co. 2 della della Legge n. 241 del 1990, in forma semplificata e modalità asincrona, come previsto dall'art. 14-bis della Legge n. 241 del 1990, richiamato dall'art. 53 comma 3 della citata L.R. n. 24/2017, invitando a prendere parte ai lavori della Conferenza i seguenti Soggetti:

- PROVINCIA DI MODENA
= Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
= Sezione Archeologia
- AUSL MODENA - DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA C/O CENTRO SERVIZI
- ARPAE, SEDE PROVINCIALE DI MODENA
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI MODENA

- CAP - Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi
- HERA S.p.a. E INRETE Distribuzione Energia S.p.A. Servizio Acqua Gas Servizio Illuminazione Pubblica Servizio Energia Elettrica,
- COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA
- COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Trasporti
- ESERCITO EMILIA – ROMAGNA Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari
- COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD Ufficio Demanio e Servitù Militari
- COMANDO MARITTIMO NORD Ufficio Demanio
- AERONAUTICA MILITARE COMANDO I^ REGIONE AEREA Reparto Territorio e Patrimonio
- COMANDO PER LE OPERAZIONI DI RETE REPARTO C4
- COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA
- COMUNE DI MODENA:
 - = Museo Civico Archeologico Etnologico
 - = Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici
 - = Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali
 - == Ufficio Patrimonio
 - = Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città
 - = Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
 - == Servizio Trasformazioni Edilizie
- Società WBM, in qualità di soggetto attuatore/proponente.

Agli Enti convocati in Conferenza è stato trasmesso l'intero progetto ed è stato richiesto di rendere le determinazioni di propria competenza riguardanti la decisione oggetto della Conferenza di Servizi in termini di assenso o dissenso, fornite dei requisiti disposti dal co. 3 dell'art. 14 – bis della l.n. 241 del 1990;

contestualmente alla comunicazione di indizione della Conferenza di Servizi, il Comune di Modena ha provveduto, altresì, ad ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e partecipazione, previsti dall'art 53, co. 6, della l.r. n. 24 del 2017;

gli elaborati di Progetto e della Variante agli strumenti urbanistici Comunali, nonché l'Avviso di deposito sono stati pubblicati digitalmente all'Albo Pretorio online, sito istituzionale dell'Amministrazione comunale, sito liberamente consultabile e visionabile per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 24/5/2023 e pertanto fino al 24/07/2023, nonché pubblicati nella Sezione "Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio; inoltre il deposito del progetto definitivo (PDC n. 4057/2022), comprensivo degli elaborati di variante urbanistica è stato pubblicato presso la sede del Comune di Modena, ente titolare del piano urbanistico da variare;

la pubblicazione dell'Avviso di deposito del progetto definitivo è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 130 del 24/05/2023, Periodico Parte Seconda;

La Responsabile del Procedimento ha continuato illustrando che al fine di garantire una più ampia collaborazione possibile tra i diversi Enti convocati, in data 05/06/2023, tramite modalità telematica, si è svolto un **incontro preparatorio ed illustrativo della proposta progettuale**;

a seguito dell'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.2 co.7 della L.241/90, sono state formalizzate ed acquisite agli atti del presente Settore le seguenti richieste di documentazione integrativa:

=Provincia Modena – Area Tecnica Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, acquisita agli atti del Settore al prot. n. 220774/2023;

= AUSL Modena – Dipartimento di Sanità Pubblica, acquisita agli atti del Settore con prot.n. 220247/2023;

=Hera S.p.a., acquisita agli atti del Settore con prot.n. 215483/2023;

=Comune di Modena - Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e sportelli unici - Servizio Verde e Transizione Ecologica – Ufficio Impatto Ambientale, acquisita agli atti del Settore al prot.n. 213917/2023;

=Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie, acquisita agli atti del Settore al prot.n. 216128/2023;

=Comune di Modena – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio –Ufficio Progetti Urbanistici Speciali;

conseguentemente l'Amministrazione Comunale con comunicazione rivolta agli Enti e al proponente, con nota prot. n. 222614 del 12/06/2023 ha provveduto a comunicare la sospensione dei termini del procedimento, ai sensi dell'art. 2 co. 7 della L.n. 241 del 1990 e la richiesta di documentazione integrativa;

che con nota prot. 271591 del 13/07/2023, successivamente integrata con nota prot. n. 307977 del 16/08/2023 e nota prot. n. 358348 del 21/09/2023, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso agli Enti convocati in Conferenza di Servizi la documentazione integrativa pervenuta e ha comunicato il nuovo termine di conclusione del procedimento, fissato al 23/09/2023;

L'arch. Morena Croci ha ricordato inoltre che a conclusione del periodo di deposito NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI, come reso noto alle Amministrazioni coinvolte, con nota prot. n. 283387 del 25/07/2023.

Conclusa l'illustrazione, l'arch. Morena Croci, è passata ad illustrare i PARERI PERVENUTI, le intese, autorizzazioni, nulla osta, o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari all'approvazione del progetto definitivo, resi dalle Amministrazioni;

In particolare ha fatto presente che sono pertanto pervenuti i seguenti pareri:

- PROVINCIA DI MODENA, Area tecnica- Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti- Programmazione Urbanistica = **Parere ambientale - Atto del Presidente n. 166 del 26/09/2023** acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 369492 del 27/09/2023, che non ha sollevato riserve in merito a Procedimento Unico in argomento di natura urbanistica ed ha approvato l'**istruttoria tecnica prot. n. 33902 del 25/09/2023**, in merito alla riduzione del rischio sismico ed ha recepito il parere di ARPAE e relative prescrizioni. Con il suddetto Atto, inoltre, si è ritenuto che il Progetto e la connessa variante, in argomento, non debbano comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possano essere esclusi dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica;
- AUSL -Dipartimento di Sanità Pubblica Servizio Igiene Pubblica Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito Sede di Modena = **Parere igienico sanitario favorevole con prescrizione**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 346399 del 14/09/2023;

- AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi Area Centro = **Parere NIP favorevole con prescrizione**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 319244 del 24/08/2023;
- ARPAE -Sede provinciale di Modena = Parere ambientale ai sensi art. 41 L.R.n.31/2002 e art.19 L.R.24/2017, **favorevole**, acquisito agli atti del presente settore al prot.n. 362663 del 22/09/2023;
- SOPRINTENDENZA Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Sezione Archeologia) = **Autorizzazione con prescrizioni**, acquisita agli atti del presente Settore al prot.n. 309337 del 17/08/2023 / prot. n. 309895 del 18/08/2023;
- HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas Servizio Illuminazione Pubblica Servizio Energia Elettrica = **Parere favorevole a condizione**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 312921 del 23/08/2023;
- CAP - Consorzio attività produttive - Comunicazione acquisita agli atti del Settore al prot. n. 200869 del 25/05/2023;
- COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA" - SM – Ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari = **Nulla Osta**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 274248 del 17/07/2023;
- COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD = **Nulla Osta**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 201419 del 26/05/2023;
- AERONAUTICA MILITARE – COMANDO 1^ REGIONE AEREA = **Nulla Osta**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 255934 del 06/07/2023;
- COMUNE di MODENA - Settore Risorse finanziarie e patrimoniali- Servizio Patrimonio e tributi- Ufficio Patrimonio = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 339795 del 08/09/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali- Servizio Patrimonio e Tributi = **Valorizzazione M.V.G.T e servitù** per deroga alle distanze dal confine, per la determinazione del contributo straordinario, prot. n. 392666 del 17/10/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Progetti Urbanistici Speciali = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 369218 del 27/09/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici – Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni = **Parere favorevole**, acquisito agli atti del presente Settore al prot. n. 322556 del 28/08/2023;
- COMUNE DI MODENA – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Sismica = **Parere favorevole**;
- COMUNE DI MODENA – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Attività Edilizia e Sismica = Relazione istruttoria/parere conclusivo;

continuando, ha comunicato che è stato acquisito anche il parere della Commissione Qualità Paesaggio e Ambiente (CQAP) = Verbale n. 25/2023 del 14/07/2023 integrato successivamente con Verbale n. 34/2023 del 13/10/2023;

inoltre, in data 02/08/2023 con prot. n. 291735 è stato richiesto il parere del QUARTIERE 2: CROCETTA – SAN LAZZARO – MODENA EST, reso favorevole in data 09/10/2023 e assunto agli atti al prot. n. 406647 del 26/10/2023;

Ha ricordato che in data **03 Ottobre 2023 alle ore 12:00**, con indizione del 28/09/2023 prot. n. 370418, avendo acquisito nel corso della Conferenza di Servizi asincrona atti di assenso con

prescrizioni, ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti, in considerazione della particolare complessità degli stessi, come previsto dal comma 6 dell'art. 14-bis della Legge 241/90, si è svolta la PRIMA RIUNIONE della Conferenza di Servizi in modalità sincrona, simultanea, ai sensi dell'art. 14-ter, della L. 241/90.

Nella prima seduta, al cui verbale prot. 383008/2023 del 04/10/2023 integralmente si rinvia, l'architetto Morena Croci, in merito alla variante urbanistica, ha espresso posizione favorevole, ricordando che la stessa è subordinata, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale, con la condizione che vengano allineati gli elaborati nella disciplina di area della Zona elementare: destinazione d'uso, altezza e superfici, come da progetto.

Sempre nella prima seduta, la Conferenza di Servizi ad unanimità, ha disposto di aggiornare e integrati gli elaborati progettuali ai pareri pervenuti e alle rispettive prescrizioni e condizioni. In particolare ha ritenuto necessario sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo a garanzia della corretta esecuzione delle opere compensative, prima della ratifica del Consiglio Comunale.

Inoltre, come riportato nel verbale, è stata approvata una specificazione al parere di AUSL consistente nella sostituzione della *"cortina di natura arbustiva tra la proprietà e l'edificio abitativo adiacente"* con una *"parete verde, formata da piante rampicanti. Tale parete da realizzare sul confine e/o sull'attuale recinzione, dovrà avere un'altezza di 3 mt. Tale soluzione permetterebbe una mitigazione visiva ed inoltre garantirebbe una qualità del microclima dell'area e la riduzione dell'effetto "isola di calore" tramite l'ombreggiamento e la traspirazione delle piante stesse. La parete verde, con piante rampicanti, inoltre, non andrebbe ad incidere sull'attuale disposizione dei parcheggi"*.

Continuando nella sua illustrazione, l'arch. Morena Croci ha inoltre comunicato che a seguito della **prima seduta della Conferenza di Servizi simultanea**, in data 11/10/2023, 12/10/2023, 20/10/2023, 27/10/2023 e 07/11/2023, acquisite rispettivamente ai prott. n. 384998, n. 387177, n. 401270, n. 408611 e n. 424793, sono state presentate e trasmesse agli Enti, le integrazioni al progetto, che, come da asseverazione del progettista, hanno recepito tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei rispettivi pareri. Tra le integrazioni figura anche l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente. Successivamente ha lasciato la parola all'arch. Edoardo Ranuzzini che le ha illustrate nel dettaglio.

Conclusa l'illustrazione ha lasciato la parola alla geom. Laura Venturi la quale ha chiesto di poter inserire una ulteriore prescrizione durante la fase esecutiva di realizzazione del progetto del "verde compensativo". In particolare ha chiesto di utilizzare sia sul sul breve tracciato pedonale che porta all'area attrezzata che sull'area stessa una pavimentazione, con finitura naturale e fondo compatto e durevole per garantire l'accessibilità a persone diversamente abili.

La Conferenza di Servizi ad unanimità ha approvato.

Conclusa l'illustrazione delle integrazioni progettuali, l'arch. Morena Croci, ha lasciato la parola al Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione urbana e Politiche abitative, ing. Guido Calvarese, il quale, alla luce di quanto sopra, ha:

RILEVATO

che all'esito della presente SECONDA E CONCLUSIVA seduta della Conferenza di Servizi, si è constatata sia la presenza di espliciti pareri favorevoli, sia l'assenza della espressione di pareri contrari, sia l'assenza di evidenziazione di esigenze istruttorie ulteriori per quanto attiene i profili inerenti il Progetto e relativa Variante alla Pianificazione Urbanistica, come prospettate dagli elaborati sottoposti all'attenzione della Conferenza di Servizi e tempo per tempo integrati;

che le "condizioni" e "prescrizioni" indicati nei rispettivi pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, pervenuti dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del progetto definitivo, **sono stati tutti recepiti negli elaborati integrativi presentati in data 11/10/2023, 12/10/2023, 20/10/2023, 27/10/2023 e 07/11/2023**, acquisiti rispettivamente ai prott. n. 384998, n. 387177, n. 401270, n. 408611 e n. 424793 **e trasmessi alla conferenza in data 31/10/2023 con prot. n. 418695 e in data 08/11/2023 con prot. n. 427315;**

di accogliere la suddetta prescrizione, proposta dalla collega geom. Laura Venturi e ha ricordato anche le specificazioni al parere di AUSL, sopra descritte e riportate nel verbale della prima seduta della Conferenza di Servizi simultanea (verbale acquisito agli atti del Settore al prot. 383008/2023 del 04/10/2023);

RILEVATO INOLTRE

che alla Conferenza di Servizi le amministrazioni partecipano attraverso un organo che sia legittimato ad esprimere (definitivamente) in modo univoco e vincolante la volontà dell'ente su tutte le materie di sua competenza. Del resto una volta convocata la Conferenza, le amministrazioni hanno l'obbligo di pronunciarsi e, in mancanza di una loro pronuncia definitiva, il loro assenso si considera acquisito;

che la decisione della Conferenza è il frutto del confronto fra le varie posizioni di cui le amministrazioni si sono fatte portatrici e, per il caso di specie ha generato le integrazioni agli elaborati di progetto, condivise con la Conferenza di Servizi, come sopra descritto;

che si intendono pertanto compresi gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 14-ter comma 7, della L.241/90. Il comma 7 prevede il silenzio-assenso delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia espresso in modo definitivo la volontà dell'amministrazione rappresentata.

CONSIDERATO

che l'approvazione del progetto definitivo in variante agli strumenti urbanistici vigenti, in ossequio a quanto disposto dal comma 5 dell'art 53 della LR. n. 24 del 2017, è subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo Consiliare, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione del presente atto;

che il Comune di Modena ha inteso procedere con la ratifica dell'espressione della posizione definitiva dell'Ente, pronunciata dall'organo Consiliare, entro trenta giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;

tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate, il Dirigente Responsabile del Servizio

DETERMINA

1) la conclusione positiva della Conferenza di Servizi ex art. 14-quater della legge n. 241/1990, come sopra indetta e svolta;

2) che la Conferenza di Servizi ha concluso positivamente il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della l.r. 24/2017 per costruzione in scavalco di edificio esistente sito in Via Emilia Est n. 1525, ditta "W.B.M. Srl", con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena. Pratica edilizia n. 4057/2022.

di approvare:

3) il progetto definitivo: "Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per **costruzione in scavalco di edificio esistente sito in Via Emilia Est n. 1525, ditta "W.B.M. Srl", con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena, Pratica edilizia n. 4057/2022**, comprensivo degli elaborati che lo compongono, qui integralmente richiamati, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente non allegati, ma posti agli atti del Settore al prot. n. 274274/2022 (Clas. 06.03.01, fasc. 3971/2022 e fasc. 3972/2022) e tempo per tempo integrati;

di dare atto:

4) che gli elaborati della Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Modena, sono di seguito riportati:

- Tav. 4z_ Normativa coordinata di PSC-POC-RUE- Zona elementare 633 AREA 06
- Relazione variante urbanistica;
- ValSat;
- Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con a classificazione acustica

5) che la Provincia di Modena, con Atto del Presidente **n.166 del 26/09/2023**, acquisito agli atti del presente Settore al prot.n. 369492 del 27/09/2023, ha ritenuto che il Progetto e la connessa variante non debbano comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possano essere esclusi dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, fermo restando il rispetto di tutte le prescrizioni formulate e contenute nei pareri richiamati in premessa;

6) che ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2017, l'espressione della posizione definitiva dell'Ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata a pena di decadenza a ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva;

di disporre:

7) che copia integrale della presente determinazione, e dei relativi allegati, siano pubblicati sul sito web dell'Amministrazione procedente e dell'Autorità competente per la valutazione ambientale e che vengano depositati presso la sede dell'Amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;

8) che l'Avviso dell'avvenuta conclusione della Conferenza dei Servizi venga pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (BURERT) dalle strutture regionali, a cui deve essere inviata copia completa dell'atto;

9) che copia della presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi, venga trasmessa, ai componenti e partecipanti della Conferenza di Servizi, per gli adempimenti di rispettiva competenza;

10) che copia della presente determinazione venga inviata ai soggetti interessati alla conclusione del procedimento;

di dare atto inoltre:

11) che la presente determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi produce gli effetti, indicati dal comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'Avviso, qualora alla medesima data, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web nella sezione "Amministrazione Trasparente- Pianificazione e Governo del Territorio" del

Comune di Modena, conformemente a quanto disciplinato dall'art. 39, co. 3 del decreto legislativo n. 33 del 2013;

di dare atto infine:

12) che a conclusione del presente Procedimento Unico, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, del Comune di Modena, sarà necessario procedere all'allineamento dello strumento urbanistico;

13) che ad avvenuta esecutività della Variante si potrà procedere con il rilascio del titolo edilizio: Permesso di Costruire n. 4057/2022, a firma del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie;





14) che è stata richiesta, in data 29/05/2023, per il soggetto privato titolare dell'intervento oggetto del presente atto, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del Decreto legislativo n. 159/2011 e che il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico di cui all'oggetto.

di informare:

15) Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La seduta si è chiusa alle ore 12:30

Modena, 22 Novembre 2023

Calvarese Guido	
Croci Morena	
Vincenzo Gualtieri	
Bisconti Marco	



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 369492/2023 DEL 27/09/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971

OGGETTO: COMUNE DI MODENA. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI CAPANNONE ESISTENTE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DIMA CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006. TRASMISSIONE ATTO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Allegati:

- LETTERA_PRGE_2023_34037.pdf.p7m
B920FA979A5F356612E2BEA9FA534C84681F50627A0BE378D50BE64392906C586084B302A995073743A0D1F1A90F18B276059072E5642664F8DA6744616EE680
- 2899_Modena_WBM.pdf.p7m
836B100B6591A25BCD2CE50CCC05E7A6123559E4D1B08DBF12D152E23029B4F962E9D6935A9397A7B10E7FC4C819090F5581369E2DF36DD9475FE5D44522E604
- DET_APRE_166_2023.pdf.p7m
2DDC99FAB169DABA84244D2C5269545222514EE04216B35695789FC3497237EB4168FCF914B6E3AF2E9F0C34C8B4D504926E2EF3F5EDCAAC7F4A1C2C0FADE551
- PTAP_PR_DET_PROP_3805_2023.pdf.p7m
90F4C79257AE750E8518680658A33D761770CA75AD440D041CB3A801A1EC774F46897C55AA6E4E988A2742935B0C76911005F573C389E71D26FFF903BCF19D7B



Provincia di Modena

Area Tecnica
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2899/2023

Modena, 26/09/2023

COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE E
SOSTENIBILITÀ URBANA
c.a. Dr. Marco Bisconti
PIANIFICAZIONE@CERT.COMUNE.MODENA.IT

E p.c.
AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE,
L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA
ROMAGNA
SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA - SERVIZIO
TERRITORIALE
c.a. Dr.sa Marcella Zombini
Dr. Andrea Drusiani
aoomo@cert.arpa.emr.it

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI
MODENA
c.a. Dr. Stefano Galavotti
Dr.sa Nausicaa Berselli
AUSLMO@PEC.AUSL.MO.IT

Oggetto: COMUNE DI MODENA. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI CAPANNONE ESISTENTE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DIMA CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006. TRASMISSIONE ATTO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Con la presente si trasmette l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n.166 del 26/09/2023, per gli adempimenti di competenza.

Cordiali saluti,

Il funzionario delegato
MARIA GIULIA MESSORI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

ISTRUTTORIA SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI

Prot. 33902 del 25/09/2023

Class. 07-04-05

fascicolo 2899

COMUNE DI MODENA

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'AMPLIAMENTO DELLA DITTA WBM con effetto di variante al RUE.

AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. Riserve ai sensi dell'art.33 LR 20/00, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008, Parere ambientale ai sensi degli art. 18 e 19 LR 124/2017 e dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006.

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale del Comune di Modena è stato approvato con D.C.C.93 del 22/12/2003 mediante conversione del PRG vigente in PSC, POC, RUE, ai sensi del comma 5 dell'articolo 43 della LR20/00. Successivamente sono state apportate diverse varianti specifiche al POC, RUE.

Il Comune di Modena ha assunto il PUG con DCC n.86 del 29/12/2021, lo ha adottato con DCC n.78 del 22/12/2022 e lo ha definitivamente approvato con DCC n.46 del 22/06/2023.

Il PUG è in vigore dal 02/08/2023, data di pubblicazione sul BUR.

Ai sensi dell'articolo 7.3 delle Norme del PUG "I procedimenti speciali, comunque denominati, presentati prima della data di approvazione del PUG e completi della documentazione necessaria possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione della relativa istanza".

Gli elaborati progettuali del presente procedimento unico sono stati acquisiti agli atti provinciali con nota prot.18930 del 25/05/2023; con nota prot. 24041 del 06/06/2023 la Provincia di Modena ha provveduto a chiedere integrazioni sia in merito agli aspetti geologico – sismici, sia relativamente alla coerenza degli elaborati progettuali.

Il Comune di Modena ha provveduto a sospendere i termini con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot.21321 del 13/06/2021.

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot.25946 del 14/07/2023, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere le integrazioni pervenute.

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot.27066 del 24/07/2023 AUSL ha formulato una richiesta integrazioni, che sono state trasmesse ed acquisite agli atti provinciali con nota prot.29565 del 16/08/2023.

Pareri e Osservazioni

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con prot. n. 27350 del 26/07/2023 il Comune ha provveduto a comunicare che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di deposito,

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole di ARPAE, prot. 33745 del 25/09/2023 (Allegato 1);
- parere favorevole in merito alla riduzione del rischio sismico prot. 33579 del 21/09/2023 (Allegato 2);
- parere favorevole con prescrizioni di AUSL (prot. 32632 del 14/09/2023)

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con prot. 33653 del 22/09/2023 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere i pareri dell'Aeronautica Militare, della Soprintendenza, del Gestore Hera spa, del Comando Marittimo, del Comando Militare, di AUSL comprensivo del NIP, del Consorzio Attività Produttive, dei Servizi Patrimonio e Sismica del Comune di Modena.

Contenuti del Progetto Definitivo in variante al RUE

L'intervento in progetto prevede l'edificazione di nuova costruzione in scavalco di un edificio esistente, con funzione amministrativa pertinenziale all'attività produttiva. Tale edificio si configura strutturalmente indipendente rispetto alla struttura esistente. La variante urbanistica consiste nella deroga ad alcuni parametri di RUE (altezza, SU, distanze dai confini, etc).

RISERVE ai sensi dell'art. 33 L.R. 20/2000

Non si sollevano riserve di natura urbanistica.

Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 della LR 19/2008

Si riportano unicamente le conclusioni del parere geologico sismico, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), alla cui lettura completa si rimanda.

Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento della sede aziendale della ditta WBM con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Modena (MO), è assentibile.

Verifica di sostenibilità ai sensi degli art. 18 e 19 L.R. 24/2017 e D. Lgs 152/2006

Visti i contenuti del progetto definitivo;

Visto il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Valutato che non sono pervenute osservazioni all'Amministrazione comunale;

Visti i contenuti dei pareri favorevoli con prescrizioni complessivamente pervenuti, compreso quello di Arpa allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

1. In sede di approvazione si dovranno rispettare tutte le prescrizioni in essi contenute.

CONCLUSIONI AMBIENTALI

Si ritiene che il progetto e la connessa variante non debbano comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Procedimento Unico ex art.53 L.R.24/2017 per l'ampliamento della ditta WBM in variante al RUE del Comune di Modena, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici non sollevando riserve urbanistiche e richiamando il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente punto 1) ai sensi degli art. 18 e 19 LR 24/2017 e art.12 D.Lgs 152/2006.

Il Dirigente
Ing. Daniele Gaudio

Pratica n. 21257/23

Al Comune di Modena
Sportello Unico Edilizia
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

**All' Azienda U.S.L. di Modena - Dipartimento di Sanità
Pubblica - Servizio Igiene Pubblica Area Disciplinare
Igiene del Territorio e dell'Ambiente costruito**
c.a. Dr. ssa Berselli Nausicaa
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

OGGETTO: Pratica edilizia n. 4057 Procedimento Unico ai sensi art.53 c.1 lett.b) L.R.24/2017 per Approvazione Progetto definitivo di Nuova Costruzione in scavalco di edificio esistente, con effetto di Variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena.

Indizione CdS decisoria ai sensi dell'art.14 c.2 L.241/90, in forma semplificata e modalità asincrona.

Richiedente: Ditta WBM Srl per edificio Via Emilia Est, 1525 Modena

Parere ambientale ai sensi art. 41 L.R.n.31/2002 e art.19 L.R.24/2017

In riferimento alla Vs. comunicazione Prot.n.198633 del 24/05/2023, acquisita agli atti della scrivente con Prot.n.90935 del 24/05/2023, finalizzata all'esame dell'istanza presentata dalla ditta WBM Srl (Acetaia Malpighi) per la realizzazione di una nuova costruzione in scavalco di edificio esistente, posto a Modena in Via Emilia Est,1525, con contestuale proposta di variante al RUE vigente,

vista la documentazione resa disponibile al *link* inviato unitamente alla comunicazione e in particolare, oltre agli elaborati di progetto, il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 DLgs 152/06,

preso atto che:

- la ditta WBM Srl è specializzata nella produzione e vendita di aceto balsamico ed ha varie unità locali nel territorio comunale; nella sede di Via Emilia sono presenti uffici amministrativi, imbottigliamento aceto, deposito;
- nella Relazione Urbanistica si dichiara che la ditta ha la necessità di espandersi per poter allargare la propria produzione ed aumentare il proprio personale e non volendo frammentarsi o dislocare i servizi in altro sito, richiede di realizzare una nuova costruzione in scavalco

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Presidio Territoriale di Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro

viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433611 | PEC aomo@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

1/6

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da ALESSANDRA COPELLI il 22/09/2023 10:40:41

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da ANDREA DRUSIANI il 22/09/2023 10:28:12

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da MARCELLA ZOMBINI il 22/09/2023 10:24:15

dell'edificio esistente, che risulterà strutturalmente indipendente rispetto all'edificio sottostante e che ospiterà n.5 uffici, una sala conferenza i servizi accessori ed una balconata coperta; l'accesso alla struttura è garantito da una scala e da un ascensore interni collegati all'edificio principale;

- le modifiche non riguarderanno la zona e gli impianti di lavorazione, ma solo l'area dedicata agli uffici amministrativi;

preso atto inoltre che:

- l'intervento, previsto in adiacenza a Via Gazzotti, è collocato nell'area disciplinata dal RUE ZE 633 area 01 e viene proposto in variante agli strumenti urbanistici, in quanto la nuova costruzione risulterà in deroga a: altezza massima (da 12 m a 17 m), capacità insediativa dell'area (aumento di SUL pari a 294.94 mq) e distanza dal confine (< 5 mt. rispetto a posti auto pubblici fronte via Gazzotti e marciapiede);
- la variante propone inoltre l'adozione di una nuova area 06 nella ZE 633 che identifichi i parametri urbanistici oggetto del Procedimento Unico;
- saranno necessari nuovi parcheggi pubblici o pertinenziali in particolare 6 p.a. verranno ricavati all'interno del perimetro aziendale, mentre per i 6 p.a. pubblici viene richiesto di poterli monetizzare; saranno inoltre predisposti al coperto 3 posti bici;
- in relazione al rispetto dell'indice di Superficie Permeabile da applicare alla situazione in progetto rientra all'interno del comma 1 lettera b dell'articolo sopracitato, essendo un intervento edilizio di nuova costruzione con destinazione d'uso prevalentemente produttiva; quindi l'indice di permeabilità risulta essere il 20% della superficie fondiaria (1800 mq) = 360 mq e l'intervento prevede il recupero di 368 mq così suddivisi:
 - verranno eliminati pavimenti impermeabili e sostituiti con suolo naturale totalmente permeabile = 300 mq;
 - i parcheggi interni verranno realizzati con pavimentazioni forate quali: grigliati e betonelle forate posate su base permeabile =30 mq;
 - i parcheggi su Via Emilia Est verranno realizzati con pavimentazioni forate quali: grigliati e betonelle forate posate su base permeabile =38 mq.

Reti fognarie carico idraulico

La nuova costruzione oggetto di PDC in variante urbanistica prevede la realizzazione di un nuovo blocco uffici sopraelevato rispetto all'edificio principale con una superficie utile di 234,25 mq. Si prevede di collegare gli scarichi dei nuovi bagni a quelli esistenti della struttura principale; pertanto è stata presentata la domanda di allaccio dei reflui all'Ente Gestore della Pubblica fognatura.

Rumore

E' stata presentata una Valutazione Previsionale di impatto acustico datata 05/07/2023 in quanto a servizio dell'insediamento si prevede di installare un impianto centralizzato per raffrescamento dei locali in copertura al fabbricato, a circa 12 metri di altezza. Le schede tecniche dell'impianto che verrà realizzato presentano un livello di potenza sonora dichiarata dal produttore pari a $L_w = 74$ dB(A).

Si ricorda che la Classificazione Acustica del Comune di Modena assegna la Classe V - Aree prevalentemente industriali all'area sulla quale è insediato lo stabilimento di WBM Srl.

La relazione previsionale, sulla base di misure e di calcoli previsionali, mette in evidenza il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali nei confronti dei ricettori individuati per la fascia oraria diurna.

La scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza, esprime parere favorevole agli interventi in progetto, in variante al RUE vigente del Comune di Modena.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Il Tecnico
Zombini Marcella**

**Il Tecnico competente in acustica
Drusiani Andrea**

**La Dirigente Responsabile
Alessandra Copelli**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma



Provincia di Modena

Area Tecnica
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284
Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2899/2023

Modena, 21/09/2023

Oggetto: COMUNE DI MODENA (MO) - PROCEDIMENTO EX ART.53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA DITTA WBM CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 “Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici”;
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante “Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso”;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione “Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”;
- Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto “Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”, di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.”;
- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le

costruzioni” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;

- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - "Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna";
- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018";
- L.R. N. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 476 del 12.04.2021 – "Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 564 del 26.04.2021 – "Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell'allegato A, "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)".

CONSIDERATO CHE il Comune di Modena ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I e II livello (contributo OCDPC 52/2013), successivamente adeguati alla DGR 476/2021 così come integrata dalla 564/2021 ed allegati al PUG approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023.

DATO ATTO che il territorio del Comune di Modena, in riferimento all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), e alla Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018, è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag rif. 0,163.

CONSIDERATO CHE con Protocollo Generale n° 20441 del 06/06/2023 erano state richieste, dallo scrivente Servizio, integrazioni alla documentazione presentata chiedendo di integrare la medesima con la presentazione di una specifica relazione geologica e sismica

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione allegata agli elaborati tecnici del Procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento della sede aziendale della ditta WBM con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Modena (MO), assunta agli atti con Protocollo Generale n° 18930 del 25/05/2023 (Fasc. 2899), successivamente integrata con la documentazione assunta agli atti con Protocollo Generale n° 25946 del 14/07/2023 e n° 33522 del 21/09/2023. è costituita, tra le altre, da una relazione geologica geotecnica e sismica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Anderlini e datata 30 luglio 2022, e da una relazione denominata "Integrazione ed approfondimenti degli aspetti sismici e rischi co-sismici indotti a seguito della variante urbanistica i piano richiesta e del p.d.c. presentato" sempre a firma del medesimo professionista e datata 15 settembre 2023.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell'area, avvalendosi di un'indagine penetrometrica statica con punta elettrica e piezocono (CPTU) e di un'indagine penetrometrica statica a punta meccanica CPT, eseguite nel giugno/luglio 2022 e spinte sino a profondità di 26 m dal p.d.c., profondità alla quale si sono arrestate per avvenuto superamento dei limiti strumentali in corrispondenza di un livello ghiaioso. E' stato inoltre eseguito un sondaggio a carotaggio continuo spinto sino alla profondità di 5 m dal p.d.c. attuale con prelievo di campioni di terreno indisturbato sui quali sono state eseguite prove geotecniche di laboratorio.

Le analisi geofisiche sono costituite da un'indagine geofisica passiva HVSR la quale ha permesso di ricostruire il profilo delle onde s in profondità e calcolare il valore di $V_{s,30}$, risultato pari a 290 m/s, con definizione di una categoria di sottosuolo di classe C.

Le indagini eseguite hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo, individuando la presenza di terreni di riporto nel primo metro, seguiti da un livello limo argilloso sovraconsolidato presente sino alla profondità di 2,5 m; procedendo in profondità è stato rilevato un livello limo argilloso poco consistente con intervalli sabbioso limosi sino a 7 m dal p.d.c., seguito, sino alla profondità di 26 m, da limi argillosi a consistenza medio elevata. Alla profondità di 26 m è stato rilevato un orizzonte sabbioso e ghiaioso.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi a profondità pari a 1,50 m dal p.d.c..

L'area di studio è inserita all'interno di "aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziale liquefazione" e, ai sensi dell'Art.14, comma 3, punto 7 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di III livello.

L'area in esame è stata indagata dagli studi di Microzonazione Sismica comunali di I e II Livello, recentemente aggiornati nel PUG approvato, ed è stata inserita nella cartografia di I Livello delle MOPS all'interno della zona stabili suscettibili di amplificazioni locali "2017" oltre che all'interno di "zone di attenzione per instabilità" ed in particolare all'interno della zona "ZALQ1 – Zona di attenzione per liquefazioni tipo 1" vista la presenza di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili nei primi 20 m; pertanto sono richiesti approfondimenti di III Livello. Il II Livello di approfondimento di MS ha calcolato i fattori di amplificazione richiesti dalle DGR 476/2021 e 564/2021 con stima in particolare di un FAPGA variabile da 1.7 a 1.8.

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato, ha calcolato l'azione sismica realizzando uno specifico Studio di Risposta sismica Locale monodimensionale allo SLV utilizzando il software STRATA a partire dai segnali di input riportati nell'Allegato A4 alle DGR 476/2021 e 564/2021. I risultati dell'RSL all'SLV portano ad una definizione di una Amax pari a 0,216 con un FAPGA che risulta pari a 1,33. In relazione vengono poi calcolati i fattori di amplificazione di cui alle DGR 476/2021 e 564/2021. Il tecnico esegue poi un ulteriore studio di RSL utilizzando 30 input sismici che porta ad un valore di PGA di poco superiore e pari a 0,225 g.

Per quel che concerne le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni, il tecnico ha eseguito le verifiche nei confronti del fenomeno della liquefazione sulle verticali delle indagini penetrometriche CPTU e CPT eseguite, utilizzando il metodo di Boulanger & Idriss, 2014, la profondità della falda pari a 1,0 m e come amax quella calcolata da RSL. Tali verifiche hanno portato alla definizione di un IPL pari a 0,167 per la CPTU, con conseguente rischio basso. Sono inoltre stati calcolati anche i cedimenti che sono risultati compresi tra 0,00 e 0,26 cm. Anche utilizzando i valori di PGA calcolati con i 30 input sismici il rischio liquefazione rimane basso avendo calcolato un indice di liquefazione massimo pari a 0,291.

A seguito di tali approfondimenti il tecnico "esprime parere favorevole alla variante urbanistica ed alla esecuzione delle opere con riferimento agli aspetti geologici di interazione progetto-struttura/terreno."

Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento della sede aziendale della ditta WBM con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Modena (MO), **è assentibile**.

Il funzionario delegato
ROBERTO SALONI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 166 del 26/09/2023

**OGGETTO: COMUNE DI MODENA. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI CAPANNONE ESISTENTE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DIMA CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE
AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006..**

I Piano Strutturale del Comune di Modena è stato approvato con D.C.C.93 del 22/12/2003 mediante conversione del PRG vigente in PSC, POC, RUE, ai sensi del comma 5 dell'articolo 43 della LR20/00. Successivamente sono state apportate diverse varianti specifiche al POC, RUE.

Il Comune di Modena ha assunto il PUG con DCC n.86 del 29/12/2021, lo ha adottato con DCC n.78 del 22/12/2022 e lo ha definitivamente approvato con DCC n.46 del 22/06/2023.

Il PUG è in vigore dal 02/08/2023, data di pubblicazione sul BUR.

Ai sensi dell'articolo 7.3 delle Norme del PUG "I procedimenti speciali, comunque denominati, presentati prima della data di approvazione del PUG e completi della documentazione necessaria possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione della relativa istanza".

Gli elaborati progettuali del presente procedimento unico sono stati acquisiti agli atti provinciali con nota prot.18930 del 25/05/2023; con nota prot. 24041 del 06/06/2023 la Provincia di Modena ha provveduto a chiedere integrazioni sia in merito agli aspetti geologico – sismici, sia relativamente alla coerenza degli elaborati progettuali.

Il Comune di Modena ha provveduto a sospendere i termini con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot.21321 del 13/06/2021.

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot.25946 del 14/07/2023, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere le integrazioni pervenute.

Si dà atto che la procedura di approvazione di Procedimenti Unici in Variante è disciplinata dall'art.53 della L.R. 24/2017 e la Provincia può sollevare eventuali Riserve alla Variante, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008, l'art. 5 L.R. 20/2000 e gli artt. 18 e 19

della LR 24/2017, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto *“Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni”*.

Si richiama l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 33902 del 25/09/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art.53 LR24/2017:

- il Comune, in sede di approvazione della Variante, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di Procedimento Unico in variante agli strumenti urbanistici comunali comporta l'obbligo per l'Amministrazione di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di “Titolare” del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) di non sollevare riserve ai sensi dell'art.33 LR20/2000 e dell'art.53 LR 24/2017 e disporre il rispetto delle prescrizioni contenute nell'istruttoria tecnica prot. 33902 del 25/09/2023 in merito al Procedimento Unico ex art.53 LR24/2017 per l'ampliamento della ditta WBM in variante al RUE del Comune di Modena.
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Modena, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi

dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

Area Tecnica
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI MODENA. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI CAPANNONE ESISTENTE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DIMA CON EFFETTO DI VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017. RISERVE AI SENSI DELL'ART.33 LR 20/00, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 3805/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 26/09/2023

Il Dirigente
GAUDIO DANIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

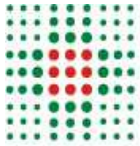
PROTOCOLLO N. 346399/2023 DEL 14/09/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3972

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, IN VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022. PARERE IGIENICO SANITARIO.

Allegati:

- 6445623.pdf
196C1DD86A284F5EF2C4C30B83870178844B29EF975C14896AAE8B3C2620B1E8854B8CDD61465CEF3E7D4660091B890A55C545BFB5128191FCDE9EEE80222D01



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Sede di Modena

Comune di Modena

Settore Pianificazione Territoriale e
Rigenerazione Urbana
trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it

Provincia di Modena

Pianificazione Urbanistica
Territoriale e Cartografica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

e p.c. **ARPAE Area Centro ST Modena**

Distretto Area Nord Carpi
aoomo@cert.arpa.emr.it

**OGGETTO: Avvio Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera B) della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo di nuova costruzione in scavalco di edificio esistente con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena via Emilia Est, 1525, identificato catastalmente al foglio 189, mappale 76. Pratica edilizia n. 4057/2022.
Parere igienico sanitario.**

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto del 24/05/2023 prot. n. 198633, a noi pervenuta in data 24/05/2023 con ns. prot. 41003/23;

esaminati gli elaborati presenti nel *link* riportato nella vostra richiesta sopra indicata, composti da Relazioni tecniche, Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e Tavole specifiche;

a seguito delle integrazioni presentate allo scrivente servizio in data 16/08/2023 con ns. prot. 64014/23;

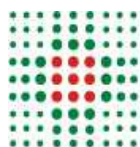
considerato che il progetto in esame prevede l'edificazione di nuova costruzione in scavalco di edificio esistente, con funzione direzionale, che comporta variante alla vigente normativa di PSC-POC-RUE per l'area 01 della ZE 633 prevedendo deroga all'indice di edificabilità dell'area e all'altezza limite;

lo scrivente Servizio, chiarito che il presente parere valuta unicamente gli aspetti relativi all'assetto d'area, esprime **parere favorevole** ai lavori previsti nello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti **prescrizioni**:

- che venga realizzata una cortina di natura arbustiva tra la proprietà e l'edificio abitativo adiacente;

Dipartimento Sanità Pubblica – Servizio Igiene Pubblica
Strada Martiniana, 21 – Baggiovara - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445
a.schiavo@ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.3963774 - *www.ausl.mo.it*
Partita IVA 02241850367



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

- che, relativamente ai posti auto, vengano installati almeno un punto di ricarica elettrica ed infrastrutture di canalizzazione per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici, così come previsto dal D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192.

Distinti saluti,

Il Dirigente Medico
Dott.ssa Nausicaa Berselli
[Firmato Digitalmente]

Elementi contabili AUSL

Codice tariffa	Ragione sociale e indirizzo	P. IVA	SDI	Importo
SP11407	WBM SRL, via Emilia Est 1525, 41122 Modena (MO)	00931750368		67*2 EURO

Dipartimento Sanità Pubblica – Servizio Igiene Pubblica
Strada Martiniana, 21 – Baggiovara - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445
a.schiavo@ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.3963774 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 319244/2023 DEL 24/08/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971

OGGETTO: VALUTAZIONE DI PROGETTO AI SENSI DEL PUNTO 4 DELLA DGR N. 193-2014, PRATICA EDILIZIA N. 4057-2022, WBM SRL, DA REALIZZARSI IN MODENA, VIA EMILIA EST N. 1525, PER NUOVA COSTRUZIONE – ACETAIA MALPIGHI

Allegati:

- 6412090.pdf
A5D185A8E2902E65F0AF34D0055143162B1D854D930B8C0A8741F688A81251529EE4BB67BC9BB41A84FA4E3E707E281F6985040AD98190F9B7A0F26EE9B4E5F6

**Dipartimento di Sanità Pubblica
Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi
Area Centro**

Oggetto: Valutazione di progetto ai sensi del punto 4 della DGR n. 193-2014, Pratica Edilizia n. 4057-2022, WBM SRL, da realizzarsi in Modena, Via Emilia Est n. 1525, per nuova costruzione – Acetaia Malpighi.

Al Comune di Modena
Sportello Unico Edilizia
invio tramite email
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

Esaminata a cura della Commissione Nuovi Insediamenti Produttivi (NIP) la documentazione allegata alla richiesta di valutazione di progetto prot. n. 198633 del 24/05/2023, Pratica Edilizia n. 4057/2022, richiamata nell'incontro illustrativo del progetto avvenuto in data 05/06/2023 (convocato in concomitanza con la richiesta di valutazione sopracitata), per la valutazione dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza di competenza,
vista la documentazione integrativa/sostitutiva pervenuta il 16/08/2023,
si comunica che la pratica risulta conforme a condizione che i locali denominati sala conferenze di 56,37 mq e saletta riunioni di 11,34 mq vengano utilizzati solo in modo saltuario.

Distinti saluti,

**La Responsabile della Commissione
Nuovi Insediamenti Produttivi Area Centro**
Delega alla firma con Decisione DSP n. 876 del 13/04/2023
(Dr.ssa Nausicaa Berselli)

(da sottoscrivere in caso di stampa) La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

(luogo) (data) (qualifica) (cognome-nome) (firma)

Elementi contabili:

Ragione sociale	P.IVA / C.F. / Codice SDI	U.I. n°	Codice Articolo di fatturazione
W.B.M. S.R.L. – VIA EMILIA EST 1525 – MODENA (Valutazione progetto nuova costruzione)	00931750368 M5UXCR1	1	SP11302



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 362663/2023 DEL 22/09/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971

**OGGETTO: PRATICA EDILIZIA N. 4057 PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI ART.53 C.1 LETT.B)
L.R.24/2017
PER APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN
SCAVALCO DI EDIFICIO
ESISTENTE, CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI
VIGENTI DEL COMUNE DI
MODENA.**

Allegati:

- 6_Arpae_CdS_in_Var_RUE_WBM_Acetaia_Malpighi_art_53_Parere_firmato.pdf.p7m
A5888223EF17157E84BC088F73E0BD1DF9EDEC34156F7A27BD0D67348D7DC7130568C67C76B08157
AB768C8A1628891792A15917986F97F599E3195C4A3D3BA2

Pratica n. 21257/23

Al Comune di Modena
Sportello Unico Edilizia
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

**All' Azienda U.S.L. di Modena - Dipartimento di Sanità
Pubblica - Servizio Igiene Pubblica Area Disciplinare
Igiene del Territorio e dell'Ambiente costruito**
c.a. Dr. ssa Berselli Nausicaa
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

OGGETTO: Pratica edilizia n. 4057 Procedimento Unico ai sensi art.53 c.1 lett.b) L.R.24/2017 per Approvazione Progetto definitivo di Nuova Costruzione in scavalco di edificio esistente, con effetto di Variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Modena.
Indizione CdS decisoria ai sensi dell'art.14 c.2 L.241/90, in forma semplificata e modalità asincrona.
Richiedente: Ditta WBM Srl per edificio Via Emilia Est, 1525 Modena
Parere ambientale ai sensi art. 41 L.R.n.31/2002 e art.19 L.R.24/2017

In riferimento alla Vs. comunicazione Prot.n.198633 del 24/05/2023, acquisita agli atti della scrivente con Prot.n.90935 del 24/05/2023, finalizzata all'esame dell'istanza presentata dalla ditta WBM Srl (Acetaia Malpighi) per la realizzazione di una nuova costruzione in scavalco di edificio esistente, posto a Modena in Via Emilia Est,1525, con contestuale proposta di variante al RUE vigente,

vista la documentazione resa disponibile al *link* inviato unitamente alla comunicazione e in particolare, oltre agli elaborati di progetto, il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 DLgs 152/06,

preso atto che:

- la ditta WBM Srl è specializzata nella produzione e vendita di aceto balsamico ed ha varie unità locali nel territorio comunale; nella sede di Via Emilia sono presenti uffici amministrativi, imbottigliamento aceto, deposito;
- nella Relazione Urbanistica si dichiara che la ditta ha la necessità di espandersi per poter allargare la propria produzione ed aumentare il proprio personale e non volendo frammentarsi o dislocare i servizi in altro sito, richiede di realizzare una nuova costruzione in scavalco

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Presidio Territoriale di Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro

viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433611 | PEC aoomo@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

dell'edificio esistente, che risulterà strutturalmente indipendente rispetto all'edificio sottostante e che ospiterà n.5 uffici, una sala conferenza i servizi accessori ed una balconata coperta; l'accesso alla struttura è garantito da una scala e da un ascensore interni collegati all'edificio principale;

- le modifiche non riguarderanno la zona e gli impianti di lavorazione, ma solo l'area dedicata agli uffici amministrativi;

preso atto inoltre che:

- l'intervento, previsto in adiacenza a Via Gazzotti, è collocato nell'area disciplinata dal RUE ZE 633 area 01 e viene proposto in variante agli strumenti urbanistici, in quanto la nuova costruzione risulterà in deroga a: altezza massima (da 12 m a 17 m), capacità insediativa dell'area (aumento di SUL pari a 294.94 mq) e distanza dal confine (< 5 mt. rispetto a posti auto pubblici fronte via Gazzotti e marciapiede);
- la variante propone inoltre l'adozione di una nuova area 06 nella ZE 633 che identifichi i parametri urbanistici oggetto del Procedimento Unico;
- saranno necessari nuovi parcheggi pubblici o pertinenziali in particolare 6 p.a. verranno ricavati all'interno del perimetro aziendale, mentre per i 6 p.a. pubblici viene richiesto di poterli monetizzare; saranno inoltre predisposti al coperto 3 posti bici;
- in relazione al rispetto dell'indice di Superficie Permeabile da applicare alla situazione in progetto rientra all'interno del comma 1 lettera b dell'articolo sopracitato, essendo un intervento edilizio di nuova costruzione con destinazione d'uso prevalentemente produttiva; quindi l'indice di permeabilità risulta essere il 20% della superficie fondiaria (1800 mq) = 360 mq e l'intervento prevede il recupero di 368 mq così suddivisi:
 - verranno eliminati pavimenti impermeabili e sostituiti con suolo naturale totalmente permeabile = 300 mq;
 - i parcheggi interni verranno realizzati con pavimentazioni forate quali: grigliati e betonelle forate posate su base permeabile =30 mq;
 - i parcheggi su Via Emilia Est verranno realizzati con pavimentazioni forate quali: grigliati e betonelle forate posate su base permeabile =38 mq.

Reti fognarie carico idraulico

La nuova costruzione oggetto di PDC in variante urbanistica prevede la realizzazione di un nuovo blocco uffici sopraelevato rispetto all'edificio principale con una superficie utile di 234,25 mq. Si prevede di collegare gli scarichi dei nuovi bagni a quelli esistenti della struttura principale; pertanto è stata presentata la domanda di allaccio dei reflui all'Ente Gestore della Pubblica fognatura.

Rumore

E' stata presentata una Valutazione Previsionale di impatto acustico datata 05/07/2023 in quanto a servizio dell'insediamento si prevede di installare un impianto centralizzato per raffrescamento dei locali in copertura al fabbricato, a circa 12 metri di altezza. Le schede tecniche dell'impianto che verrà realizzato presentano un livello di potenza sonora dichiarata dal produttore pari a $L_w = 74$ dB(A).

Si ricorda che la Classificazione Acustica del Comune di Modena assegna la Classe V - Aree prevalentemente industriali all'area sulla quale è insediato lo stabilimento di WBM Srl.

La relazione previsionale, sulla base di misure e di calcoli previsionali, mette in evidenza il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali nei confronti dei ricettori individuati per la fascia oraria diurna.

La scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza, esprime parere favorevole agli interventi in progetto, in variante al RUE vigente del Comune di Modena.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Il Tecnico
Zombini Marcella**

**Il Tecnico competente in acustica
Drusiani Andrea**

**La Dirigente Responsabile
Alessandra Copelli**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 309337/2023 DEL 17/08/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3911

OGGETTO: MIC|MIC_SABAP-BO|17/08/2023|0022980-P - MODENA - VIA EMILIA EST 1525 - AVVIO PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022 - INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA DA EFFETTUARSI IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA - PG 198633/2023 - AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI#88666683#

Allegati:

- Modena_via Emilia Est 1525_DTA.pdf
D4004DD0AC201D1574D557FA89034C7D556C4B8CB6E519A1143CDACA9E351044EDA17EDA176E560FA5820BF633383D07A415DE478D262F149ACD2A8A14E48545
- TestodelMessaggio.html
DB591FA862982D6422A2DCE17FA2EA50134B8F7B31652AD90BACB764313E6123FC83F7248AD649868C724AD54A4240C37B94A4B17C421E946D2EDAC09426AF61



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE
ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METRO-
POLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA
E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA
OEA59A

Bologna

Comune di Modena - Ing. MARIA SERGIO Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
pianificazione@cert.comune.modena.it

E.p.c.

Museo Civico di Modena
PEC: *museocivico@cert.comune.modena.it*
e-mail: *silvia.pellegrini@comune.modena.it*

Società WBM srl
wbm@pec.it

Arch. Edoardo Ranuzzini
edoardo.ranuzzini@archiworldpec.it

... *Pos. Archivio* ...
34.28.04/77.19 *Allegati* ...

risposta al foglio prot. 198633 del 24/05/2023
(ns. prot. 0014598-A del 24/05/2023)

Comune di Modena, via Emilia Est 1525

Pratica edilizia n. 4057/2022

Dati catastali: Foglio 189, map. 76

Richiedente: Società WBM srl

AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Indizione Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n.241 /1990, da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 14 bis della L. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 18.2 del testo coordinato delle norme PSC-POC-RUE:

Richiesta di Assenso Archeologico Preventivo per vincolo A1 - fascia della via Emilia

Autorizzazione con prescrizioni

In riferimento all'istanza di autorizzazione ex art. 18.2 del testo coordinato delle norme PSC-POC-RUE, pervenuta con le note indicate a margine:

- *verificati* i precedenti agli atti;
- *esaminata* la relazione archeologica redatta dalla Dott.ssa Silvia Pellegrini del Museo Civico di Modena (*prot. n. 303257/07.05.01 del 08/08/2023, ns. prot. 0022354-A del 09/08/2023*);
- *preso atto* dei lavori previsti nel progetto pervenuto, che comportano la realizzazione di nuova costruzione con fondazione su plinti;
- *considerato* che in questo settore di territorio è accertata la presenza del suolo di età romana alla profondità di ca. - 1,30 dal p.d.c. e che pertanto gli scavi in progetto potrebbero intercettare depositi e strutture databili all'età romana;
- *preso atto* della dislocazione e delle caratteristiche esecutive delle opere previste, che suggeriscono l'opportunità di espletare le verifiche archeologiche contestualmente all'esecuzione dei lavori;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime **parere favorevole** all'esecuzione dell'opera, prescrivendo nel contempo che *i lavori di scavo* siano condotti **con controllo archeologico in corso d'opera**, secondo le seguenti modalità:

- le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica;
- in caso di rinvenimenti di resti archeologici dovrà essere data immediata comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi, modalità di intervento e a prescrivere eventuali approfondimenti di indagini.



Al termine delle attività archeologiche dovrà essere prodotta da parte della ditta incaricata una relazione, ritenuta parte integrante delle indagini e a completamento delle medesime, che conterrà tutti i dati raccolti nel corso dei lavori.

La modalità di consegna della relazione e della relativa documentazione di scavo dovrà essere conforme a quanto indicato sul sito di questa Soprintendenza.

Il parere definitivo sarà emesso a seguito della consegna, da parte della ditta archeologica incaricata, della Relazione Archeologica.

Si fa inoltre condizione di dare a questa Soprintendenza comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata.

PER IL SOPRINTENDENTE

Arch. Francesca Tomba

Arch. Keoma Ambrogio

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

*Responsabile dell'istruttoria: Funzionaria archeologa dott.ssa Monica Miari
monica.miari@cultura.gov.it*

trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-BO

Numero di protocollo: 22980

Data protocollazione: 17/08/2023

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-BO|17/08/2023|0022980-P



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 309895/2023 DEL 18/08/2023

CLASSIFICAZIONE 07.05.01 - /

OGGETTO: MIC|MIC_SABAP-BO|17/08/2023|0022980-P - MODENA - VIA EMILIA EST 1525 - AVVIO PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022 - INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA DA EFFETTUARSI IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA - PG 198633/2023 - AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI#88666683#

Allegati:

- Modena_via Emilia Est 1525_DTA.pdf
D4004DD0AC201D1574D557FA89034C7D556C4B8CB6E519A1143CDACA9E351044EDA17EDA176E560FA5820BF633383D07A415DE478D262F149ACD2A8A14E48545
- TestodelMessaggio.html
DB591FA862982D6422A2DCE17FA2EA50134B8F7B31652AD90BACB764313E6123FC83F7248AD649868C724AD54A4240C37B94A4B17C421E946D2EDAC09426AF61



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE
ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METRO-
POLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA
E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA
OEA59A

Bologna

Comune di Modena - Ing. MARIA SERGIO Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
pianificazione@cert.comune.modena.it

E.p.c.

Museo Civico di Modena
PEC: *museocivico@cert.comune.modena.it*
e-mail: *silvia.pellegrini@comune.modena.it*

Società WBM srl
wbm@pec.it

Arch. Edoardo Ranuzzini
edoardo.ranuzzini@archiworldpec.it

... *Pos. Archivio* ...
34.28.04/77.19 *Allegati* ...

risposta al foglio prot. 198633 del 24/05/2023
(ns. prot. 0014598-A del 24/05/2023)

Comune di Modena, via Emilia Est 1525

Pratica edilizia n. 4057/2022

Dati catastali: Foglio 189, map. 76

Richiedente: Società WBM srl

AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Indizione Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n.241 /1990, da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 14 bis della L. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 18.2 del testo coordinato delle norme PSC-POC-RUE:

Richiesta di Assenso Archeologico Preventivo per vincolo A1 - fascia della via Emilia

Autorizzazione con prescrizioni

In riferimento all'istanza di autorizzazione ex art. 18.2 del testo coordinato delle norme PSC-POC-RUE, pervenuta con le note indicate a margine:

- *verificati* i precedenti agli atti;
- *esaminata* la relazione archeologica redatta dalla Dott.ssa Silvia Pellegrini del Museo Civico di Modena (*prot. n. 303257/07.05.01 del 08/08/2023, ns. prot. 0022354-A del 09/08/2023*);
- *preso atto* dei lavori previsti nel progetto pervenuto, che comportano la realizzazione di nuovo costruzione con fondazione su plinti;
- *considerato* che in questo settore di territorio è accertata la presenza del suolo di età romana alla profondità di ca. - 1,30 dal p.d.c. e che pertanto gli scavi n progetto potrebbero intercettare depositi e strutture databili all'età romana;
- *preso atto* della dislocazione e delle caratteristiche esecutive delle opere previste, che suggeriscono l'opportunità di espletare le verifiche archeologiche contestualmente all'esecuzione dei lavori;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime **parere favorevole** all'esecuzione dell'opera, prescrivendo nel contempo che *i lavori di scavo* siano condotti **con controllo archeologico in corso d'opera**, secondo le seguenti modalità:

- le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica;
- in caso di rinvenimenti di resti archeologici dovrà essere data immediata comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi, modalità di intervento e a prescrivere eventuali approfondimenti di indagini.



Al termine delle attività archeologiche dovrà essere prodotta da parte della ditta incaricata una relazione, ritenuta parte integrante delle indagini e a completamento delle medesime, che conterrà tutti i dati raccolti nel corso dei lavori.

La modalità di consegna della relazione e della relativa documentazione di scavo dovrà essere conforme a quanto indicato sul sito di questa Soprintendenza.

Il parere definitivo sarà emesso a seguito della consegna, da parte della ditta archeologica incaricata, della Relazione Archeologica.

Si fa inoltre condizione di dare a questa Soprintendenza comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata.

PER IL SOPRINTENDENTE

Arch. Francesca Tomba

Arch. Keoma Ambrogio

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

*Responsabile dell'istruttoria: Funzionaria archeologa dott.ssa Monica Miari
monica.miari@cultura.gov.it*

trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-BO

Numero di protocollo: 22980

Data protocollazione: 17/08/2023

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-BO|17/08/2023|0022980-P



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 312921/2023 DEL 23/08/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971

OGGETTO: PROT. N. 75823-32586 PRATICA 23410042 - (RIF: 2023/198633 PROT) AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022. RICHIESTA PARERE.

Allegati:

- 75823-32586.pdf.p7m
C9A3E8F0666AEB82012934D08E832E80CAF3E0EC18CD94FCDCB891AF687DBFBE5A74B10A46B64F3B5C8EE48BEE256B159D455CC84100A476CDD727B8A41006C1
- 20349367.pdf
CAC99D96C7C2621918614CC976EDFDB1DA1139950562A2008ABA5F594A3FC82854B5AD2C972EC4ADAEDF7284FEAE1AA9D0448B0B506B9E042AC8AA13E9B40743
- TAVOLE_15.pdf
4C395F30EDE3384CEE58FC83699CDC4E2210447B99FF6B1C96E4A5BFAF3CE103115F5231DE5A711730C14CC5BB6F80389B0E156B68D0CC201846E42BE127357
- TestodelMessaggio.txt
241384B00C7B2887C2CED47E7FCF8BCE296B71A400ABA78003482BD9194105A412978AB3B7CD4AAB12FC0A99C0AE014FA7E597A02CEC825BE5EC4EE6ED036126



Spett.le
COMUNE DI MODENA
**Settore Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ufficio Progetti Urbanistici Speciali
Via Santi, 60
41123 – Modena MO

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Arch. Morena CROCI

Modena, prot. n. 75823-32586 del 23/08/2023

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/DP

OGGETTO: Pratica 23410042 – (Rif: 2023/198633 PROT) AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022. Richiesta parere.

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 49328 e Prot. INRETE 20683 il 24/05/2023, alle integrazioni assunte a Prot. Hera Spa 65112 e Prot. INRETE 28041 il 14/07/2023, il tutto volto all'ottenimento del parere di competenza inerente il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas ed energia elettrica nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

Decorsi più di due anni tra l'emissione del presente parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) ripresenti

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051. 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

formale richiesta di approvazione del progetto da parte di HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

PRESCRIZIONI GENERALI

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti ed alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il S.A. dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il S.A. dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio",

allegando gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite.

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ACQUA

- Rete Acqua

Si segnala la presenza in via Gazzotti di una condotta idrica DN80 da cui è derivato l'attuale allacciamento d'utenza acqua.

- Allacciamenti d'utenza acqua

Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto; pertanto, eventuali richieste del comparto saranno trattate come fornitura da frontista; eventuali allacci d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente da HERA S.p.A.



a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti. Richieste per attività particolarmente idroesigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali, con onere a carico del Soggetto Attuatore, necessari a garantirne il corretto servizio.

Si ricorda che il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua deve essere realizzato sul confine di proprietà, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

Le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che, sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.



La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio".

Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

FOGNATURA

➤ Acque reflue "nere" (Rif. TAVOLE 15)

La fognatura per acque "nere" con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Gazzotti.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

➤ Acque reflue "bianche" (Rif. TAVOLE_15)

La fognatura per acque "bianche" con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Gazzotti.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".

Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it.

Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".

GAS

➤ Rete Gas

Servizio non richiesto.

➤ Allacciamenti d'utenza gas



Si evidenzia che attualmente è presente un allacciamento gas 6^a specie derivato dalla condotta presente in via Gazzotti a servizio del fabbricato esistente.

Occorrerà verificare che non interferisca con le opere in progetto.

Nel caso lo fosse, dovrà essere richiesto il preventivo per modifica impianto, mediante compilazione del WEB FORM disponibile nel sito www.inretedistribuzione.it nella sezione GAS "Ciente Finale e Tecnici".

La successiva accettazione del preventivo darà corso alla realizzazione dei lavori.

ENERGIA ELETTRICA

Il fabbricato risulta già servito con utenza in Bassa Tensione.

➤ Si fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il nostro tecnico sig. Vincenzo Gualtieri ai seguenti recapiti: tel. 059 407765, e-mail vincenzo.gualtieri@gruppohera.it, pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto e l'eventuale OdL indicato nonché la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtch S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati: TAVOLE 15





Spett.le
COMUNE DI MODENA
**Settore Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ufficio Progetti Urbanistici Speciali
Via Santi, 60
41123 – Modena MO

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Arch. Morena CROCI

Modena, prot. n. 75823-32586 del 23/08/2023

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/DP

OGGETTO: Pratica 23410042 – (Rif: 2023/198633 PROT) AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022. Richiesta parere.

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 49328 e Prot. INRETE 20683 il 24/05/2023, alle integrazioni assunte a Prot. Hera Spa 65112 e Prot. INRETE 28041 il 14/07/2023, il tutto volto all'ottenimento del parere di competenza inerente il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas ed energia elettrica nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

Decorsi più di due anni tra l'emissione del presente parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) ripresenti

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051. 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

formale richiesta di approvazione del progetto da parte di HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

PRESCRIZIONI GENERALI

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti ed alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il S.A. dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il S.A. dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio",

allegando gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite.

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ACQUA

- Rete Acqua

Si segnala la presenza in via Gazzotti di una condotta idrica DN80 da cui è derivato l'attuale allacciamento d'utenza acqua.

- Allacciamenti d'utenza acqua

Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto; pertanto, eventuali richieste del comparto saranno trattate come fornitura da frontista; eventuali allacci d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente da HERA S.p.A.



a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti. Richieste per attività particolarmente idroesigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali, con onere a carico del Soggetto Attuatore, necessari a garantirne il corretto servizio.

Si ricorda che il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua deve essere realizzato sul confine di proprietà, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

Le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che, sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.



La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio".

Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

FOGNATURA

➤ Acque reflue "nere" (Rif. TAVOLE 15)

La fognatura per acque "nere" con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Gazzotti.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

➤ Acque reflue "bianche" (Rif. TAVOLE_15)

La fognatura per acque "bianche" con la tubazione prevista in allegato è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore "misto" di via Gazzotti.

Si evidenzia che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".

Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it.

Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".

GAS

➤ Rete Gas

Servizio non richiesto.

➤ Allacciamenti d'utenza gas



Si evidenzia che attualmente è presente un allacciamento gas 6^a specie derivato dalla condotta presente in via Gazzotti a servizio del fabbricato esistente.

Occorrerà verificare che non interferisca con le opere in progetto.

Nel caso lo fosse, dovrà essere richiesto il preventivo per modifica impianto, mediante compilazione del WEB FORM disponibile nel sito www.inretedistribuzione.it nella sezione GAS "Ciente Finale e Tecnici".

La successiva accettazione del preventivo darà corso alla realizzazione dei lavori.

ENERGIA ELETTRICA

Il fabbricato risulta già servito con utenza in Bassa Tensione.

➤ Si fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il nostro tecnico sig. Vincenzo Gualtieri ai seguenti recapiti: tel. 059 407765, e-mail vincenzo.gualtieri@gruppohera.it, pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto e l'eventuale OdL indicato nonché la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtch S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

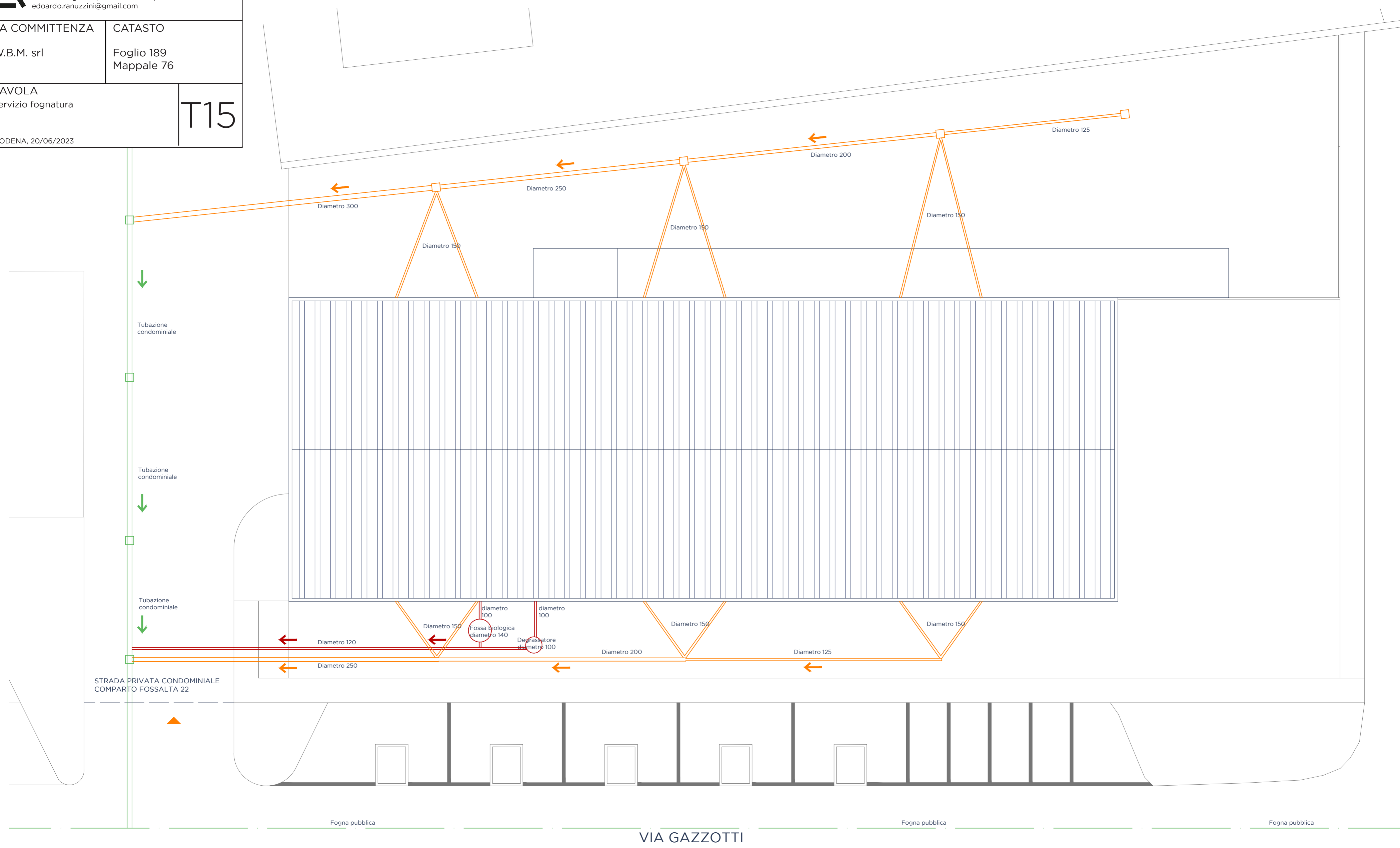
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati: TAVOLE 15



Legenda:

- Acque bianche
- Acque nere
- Scarichi condominiali / fogna pubblica



VIA GAZZOTTI

Si invia documento in allegato.
Cordiali saluti.

Prot. N. 651

Modena, 25/05/2023

Spett.le COMUNE DI MODENA
Al Settore Ambiente, attività
economiche, e sportelli unici
Servizio Competitività, semplificazione
amministrativa e sportelli unici
Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia e
Controlli

Invio tramite PEC
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

Oggetto: Parere tecnico, al P.D.C. n° 4057/2022, per la realizzazione di “*ampliamento di fabbricato produttivo con realizzazione di struttura prefabbricata a scavalco con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti*” sito a Modena, in via Emilia Est n. 1525.

Richiesto dalle Società WBM S.R.L.

Si comunica che il progetto di cui all'oggetto non è di competenza del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi.

Distinti saluti.

Il Direttore Generale
Arch. Luca Biancucci
originale firmato digitalmente



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 274248/2023 DEL 17/07/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3972

OGGETTO: [P: 11440-2023] NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525. RILASCIO DI NULLA OSTA

Allegati:

- 08- _Trasm_ N.O. _255-23.pdf
2EA8E86349F678205501BB81B3E97BB744809192572BB33C5BDD51983A2DD7F2C8F9437949AA302D
A427EB3206A4604808A2C75CF1FBF6241F4795D76344F37A
- perstamp_a_08- _Trasm_ N.O. _255-23.pdf
2BF39D5BBD36F1AD570D919A1DB4047A5E9D38486B5C4B7E30AEF046ABE3297477B32DFF9DDA16
213F190433CC72D52F9BB0DF6CAA3E21BE31630982D34D0E25
- 07- _N.O.255-23.pdf
0EF5463FBE970FB85DA8CFC4A991BC30DF64603B292CE939F202B444F096A4D2D25430056065B395
D7618DB3B13E520C5E08EE5375B88AD00663E0C922308DBA
- Segnatura.xml
49F2DE83FAB6BC658654C4D8CB21585D82A2D5FEF8A18D42BB1F80E2083763AE8DF00825ACFA9D0
5401D3AD5A101C26B39EB8A942361D538E8D27F793DB3E4C7
- TestodelMessaggio.txt
66D48188DE6A5D3C9CF87C986ADBB4FCCFEF0A2F9F6886513959EE1D73205156ED7930D2CD6575C
E3586B157E5E9E73DCDC6BCB3AFF20A489EA3BC38FA45FCFF



COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"

SM – Ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari

e-mail istituzionale: cme_emilia_rom@esercito.difesa.it
e-mail certificata: cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it

Cod. Id. PLSM-LOG Ind. Cl. 10.12.4.8/TC/255-2023
Annessi: 1

POC Grd. A. RAUCCI
tel.051/584130 int. 1351603
e-mail: adsezlog1@cmebo.esercito.difesa.it

OGGETTO: Nuova costruzione in Scavalco di edificio esistente con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena via Emilia Est, 1525.

A COMUNE DI MODENA
 Settore Pianificazione e Gestione del Territorio 41100 MODENA
 pianificazione@cert.comune.modena.it

^^^^^^

Rif.:

- a. f. n. 00198633 in data 24 mag. 2023 del Comune di Modena;
- b. f. n. M_D SSMD 0019743 del 15 mar. 2013 di Stato Maggiore Difesa.

^^^^^^

1. In esito a quanto chiesto con il foglio in riferimento in a., ed in aderenza alle disposizioni dello Stato Maggiore della Difesa con la lettera in riferimento in b., si invia, annesso, il Nulla Osta per la realizzazione dell'opera in oggetto.
2. Per quanto sopra, si chiede a codesto Ente, di consegnare copia del Nulla Osta alla Società WBM S.r.l..

d'ordine
IL CAPO DI STATO MAGGIORE in s.v.
Col. a. (c/a) spe RN Nicola PERRONE



COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"

SM – Ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari

e-mail istituzionale: cme_emilia_rom@esercito.difesa.it
e-mail certificata: cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it

Cod. Id. PLSM-LOG Ind. Cl. 10.12.4.8/TC/255-2023
Annessi: 1

POC Grd. A. RAUCCI
tel.051/584130 int. 1351603
e-mail: adsezlog1@cmebo.esercito.difesa.it

OGGETTO: Nuova costruzione in Scavalco di edificio esistente con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena via Emilia Est, 1525.

A COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio 41100 MODENA
pianificazione@cert.comune.modena.it

^^^^^^

Rif.:

- a. f. n. 00198633 in data 24 mag. 2023 del Comune di Modena;
- b. f. n. M_D SSMD 0019743 del 15 mar. 2013 di Stato Maggiore Difesa.

^^^^^^

1. In esito a quanto chiesto con il foglio in riferimento in a., ed in aderenza alle disposizioni dello Stato Maggiore della Difesa con la lettera in riferimento in b., si invia, annesso, il Nulla Osta per la realizzazione dell'opera in oggetto.
2. Per quanto sopra, si chiede a codesto Ente, di consegnare copia del Nulla Osta alla Società WBM S.r.l..

d'ordine
IL CAPO DI STATO MAGGIORE in s.v.
Col. a. (c/a) spe RN Nicola PERRONE



COMANDO MILITARE ESERCITO “Emilia Romagna”

NULLA OSTA N. 255-23

ESAMINATA la documentazione tecnica del Comune di Modena pervenuta con prot. n.198633 datato 24 maggio 2023, avente oggetto: Nuova costruzione in Scavalco di edificio esistente con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena via Emilia Est, 1525.

ACQUISITO dall’Organo tecnico competente il parere che l’opera descritta nella succitata istanza, per quanto desumibile dagli atti a disposizione, non interferisce con infrastrutture militari e/o zone soggette a Servitù Militari;

RILASCIO per quanto di competenza dell’Esercito il
“NULLA OSTA”

alla realizzazione dell’opera, di cui all’istanza in argomento, senza l’imposizione di particolari vincoli.

Bologna,

*p. IL COMANDANTE t.a.
Col. g.(AVES) t. ISSMI Guido ORSOLINI ORSOLINI
IL CAPO DI STATO MAGGIORE in s.v.
Col. a. (c/a) spe RN Nicola PERRONE*

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?><Segnatura
xmlns:prot="http://www.agid.gov.it/protocollo/"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:type="prot:SegnaturaInformaticaType" prot:versione="3.0.0"
prot:lang="it"><prot:Intestazione><prot:Identificatore><prot:CodiceAmministratio
ne>M_D</prot:CodiceAmministrazione><prot:CodiceA00>AEF374D</prot:CodiceA00><prot
:CodiceRegistro>REG2023</prot:CodiceRegistro><prot:NumeroRegistrazione>0011440</
prot:NumeroRegistrazione><prot:DataRegistrazione>2023-07-
14</prot:DataRegistrazione><prot:OraRegistrazione>13:28:39</prot:OraRegistrazion
e></prot:Identificatore><prot:Oggetto>Nuova costruzione in Scavalco di edificio
esistente con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in
Modena via Emilia Est,
1525.</prot:Oggetto><prot:Classifica><prot:Denominazione>IMPIEGO DELLO STRUMENTO
LOGISTICO - INFRASTRUTTURE - IMPIEGO DELLE INFRASTRUTTURE ATTIVE - NULLA
OSTA</prot:Denominazione><prot:CodiceFlat>10 - 12 -
4.8</prot:CodiceFlat></prot:Classifica><prot:Fascicolo><prot:Denominazione>255-
23 NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE IN MODENA VIA EMILIA
EST</prot:Denominazione><prot:CodiceFascicolo>LGST2023#.0106#.00021</prot:Codice
Fascicolo></prot:Fascicolo><prot:Riservato>>false</prot:Riservato></prot:Intestaz
ione><prot:Descrizione><prot:Mittente><prot:Amministrazione><prot:DenominazioneA
mmministrazione>Ministero della
Difesa</prot:DenominazioneAmministrazione><prot:CodiceIPAAmmministrazione
prot:descrizione="Ministero della
Difesa">M_D</prot:CodiceIPAAmmministrazione><prot:CodiceIPAA00
prot:descrizione="COMANDO MILITARE ESERCITO - EMILIA
ROMAGNA">AEF374D</prot:CodiceIPAA00></prot:Amministrazione></prot:Mittente><prot
:Destinatario prot:confermaRicezione="false"
prot:perConoscenza="false"><prot:PersonaGiuridica><prot:Denominazione>comune.mod
ena</prot:Denominazione></prot:PersonaGiuridica></prot:Destinatario><prot:Docume
ntoPrimario prot:nomeFile="08-_Trasm_N.O._255-23.pdf"
prot:mimeType="application/pdf"><prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-
256">8Eww6ta5r6aqIgsMVC8uwezgEydvf+EfMSTniPl4tp4=</prot:Impronta></prot:Document
oPrimario><prot:Allegato prot:nomeFile="07-_N.O.255-23.pdf"
prot:mimeType="application/pdf"><prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-
256">DapfGj0brDAvtG4a9Z2+/vbzHyE1a+YJznH8bsToBzk=</prot:Impronta></prot:Allegato
></prot:Descrizione><Signature Id="XSIG1"
xmlns="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#"><SignedInfo><CanonicalizationMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /><SignatureMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256" /><Reference
URI=""><Transforms><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#enveloped-signature" /><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/TR/1999/REC-xpath-19991116"><XPath
xmlns:dsig="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#">not(ancestor-or-
self::dsig:Signature)</XPath></Transform><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /></Transforms><DigestMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha256"
/><DigestValue>CAWjtxR/DU5DgdG6L0blr9046b7X1MTrQTdwpVCE8Bk=</DigestValue></Refer
ence><Reference URI="#XSIGXADES1"
Type="http://uri.etsi.org/01903#SignedProperties"><Transforms><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /></Transforms><DigestMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha256"
/><DigestValue>wnC0zkYFouLRRqjsxkb0BpuG0KKcY0FzVPgdZy6FrC0=</DigestValue></Refer
ence><Reference URI="#XSIGKEYINF01"><Transforms><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /></Transforms><DigestMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha256"
/><DigestValue>6RtZ8a0q6ID62oVeCi78vmaFm97fR13mTBV76kqDmHE=</DigestValue></Refer
ence></SignedInfo><SignatureValue
Id="XSIGVAL1">IL0WPUqextFdsc01LljJ+GG+4lkeTDohAq1bRbDpZ4/SRNnsbvc9+u/0Rb0aP7vPcE
W0/te7zmHlPt1xsfenijUP7EIwHAKtrf6aBMB0vRD58CHGUCYvttdyH0astcr/Fum5VbMC+/Tg0Fmbq
EKHgNBrd9FIhcwC5urXKTFyNIYT0Yj60lfMa+
+3+LljukvqV/3R0QB9c+PCMqJYhIOi0LPMKrZhgVgZkCUC16RzohtegwxtpqgdzmAcS3mh+ycIB3l0N8
WBMnN8Two2kCLRr2pDht0IAQ+M13KXPcMiPejDgkm6WY4YzaMefgf6cP0QaHF0bwi2XK30fko32PbJw=
=</SignatureValue><KeyInfo
Id="XSIGKEYINF01"><X509Data><X509IssuerSerial><X509IssuerName>CN=Ministero della
```


Trasmissione messaggio da AEF374D CME EMILIA ROMAGNA.
Protocollo: M_D AEF374D REG2023 0011440 14-07-2023.
Composto da 1 documento primario: 08-_Trasm_N.0._255-23.pdf e 3 Allegati.



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 201419/2023 DEL 26/05/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971

OGGETTO: INVIO DOCUMENTAZIONE - PROT.N.0017126 DEL 25/05/2023 - MARNORD

Allegati:

- **MARNORD_2023_0017126.pdf**
414B168089685116646EB6ED415436176F451D18FB31A82A26D31A75DB110F1D8D5B421BEEAC04E9
F13C4E2873EAC18DD5902F740682B0413AB876EAA1224EEC
- **Modena.pdf**
9C9B24FA71667D86AC97DA5DE181CFF1C141F7F9D00E1DCB17CCAFE87A1C777A83A67B2D7C70B
1B72007869B04966FBAFD89C7A4AFA86DEE73D25184811C6F19
- **Segnatura.xml**
5FE2AAD2CCBD2F18F3D7E972A4141AB79EFC442A7164847D0B176DDE2F84A5F248731CC93D10577
6A8B0DABCE4548F9B08B05A615B4347988E764949C081F6AE
- **TestodelMessaggio.html**
F5A3AFB399594B3BE7AD9798E5367FE8EC92285989298DD1A42A2F316F49A7A0686C4BBE574D593
D9F159CFAC26C9B5561BD95F626129D3B89ABB399C78EB079



COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD

Ufficio Infrastrutture e demanio

Indirizzo Telegrafico: MARINA NORD LA SPEZIA

PEI: marina.nord@marina.difesa.it

PEC: marina.nord@postacert.difesa.it

P. di c.: Ass. Amm. Francesco MAZZOTTA ☎ 0187782354
francesco_mazzotta@marina.difesa.it

Allegati nr. //

Al. COMUNE DI MODENA - SETTORE PIANIFICAZIONE E
SOSTENIBILITA' URBANA (PEC)

e, per conoscenza: MARISTAT 4° REP. INFR. E LOG. - (PEC)
MARICOMLOG NAPOLI (PEC)
COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA -BOLOGNA
(PEC)

Argomento: PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI
EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI
URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525,
IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76 .
PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022.

Riferimenti: foglio n° 198633 del 24 maggio 2023 di codesto Comune (*non a tutti*).

Esaminata la documentazione tecnica in riferimento, sotto il profilo demaniale, nulla osta ai soli fini militari e per quanto di competenza di questo Comando Marittimo all'impianto in argomento, non ravvisando impedimenti o contrasti con gli interessi della Marina Militare.

Tenuto conto della tipologia di lavori, si ritiene comunque opportuno che la Società richiedente, nel realizzarli, effettui le dovute indagini preliminari esplorative ed adotti tutte le precauzioni necessarie in materia.

d'ordine
IL CAPO SEZIONE TUTELA AMBIENTALE
(C.F. Alessandro BERTOLOTTI)

Documento firmato digitalmente

copia di cortesia



COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD

Ufficio Infrastrutture e demanio

Indirizzo Telegrafico: MARINA NORD LA SPEZIA

PEI: marina.nord@marina.difesa.it

PEC: marina.nord@postacert.difesa.it

P. di c.: Ass. Amm. Francesco MAZZOTTA ☎ 0187782354
francesco_mazzotta@marina.difesa.it

Allegati nr. //

Al. COMUNE DI MODENA - SETTORE PIANIFICAZIONE E
SOSTENIBILITA' URBANA (PEC)

e, per conoscenza: MARISTAT 4° REP. INFR. E LOG. - (PEC)
MARICOMLOG NAPOLI (PEC)
COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA -BOLOGNA
(PEC)

Argomento: PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI
EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI
URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525,
IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76 .
PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022.

Riferimenti: foglio n° 198633 del 24 maggio 2023 di codesto Comune (*non a tutti*).

Esaminata la documentazione tecnica in riferimento, sotto il profilo demaniale, nulla osta ai soli fini militari e per quanto di competenza di questo Comando Marittimo all'impianto in argomento, non ravvisando impedimenti o contrasti con gli interessi della Marina Militare.

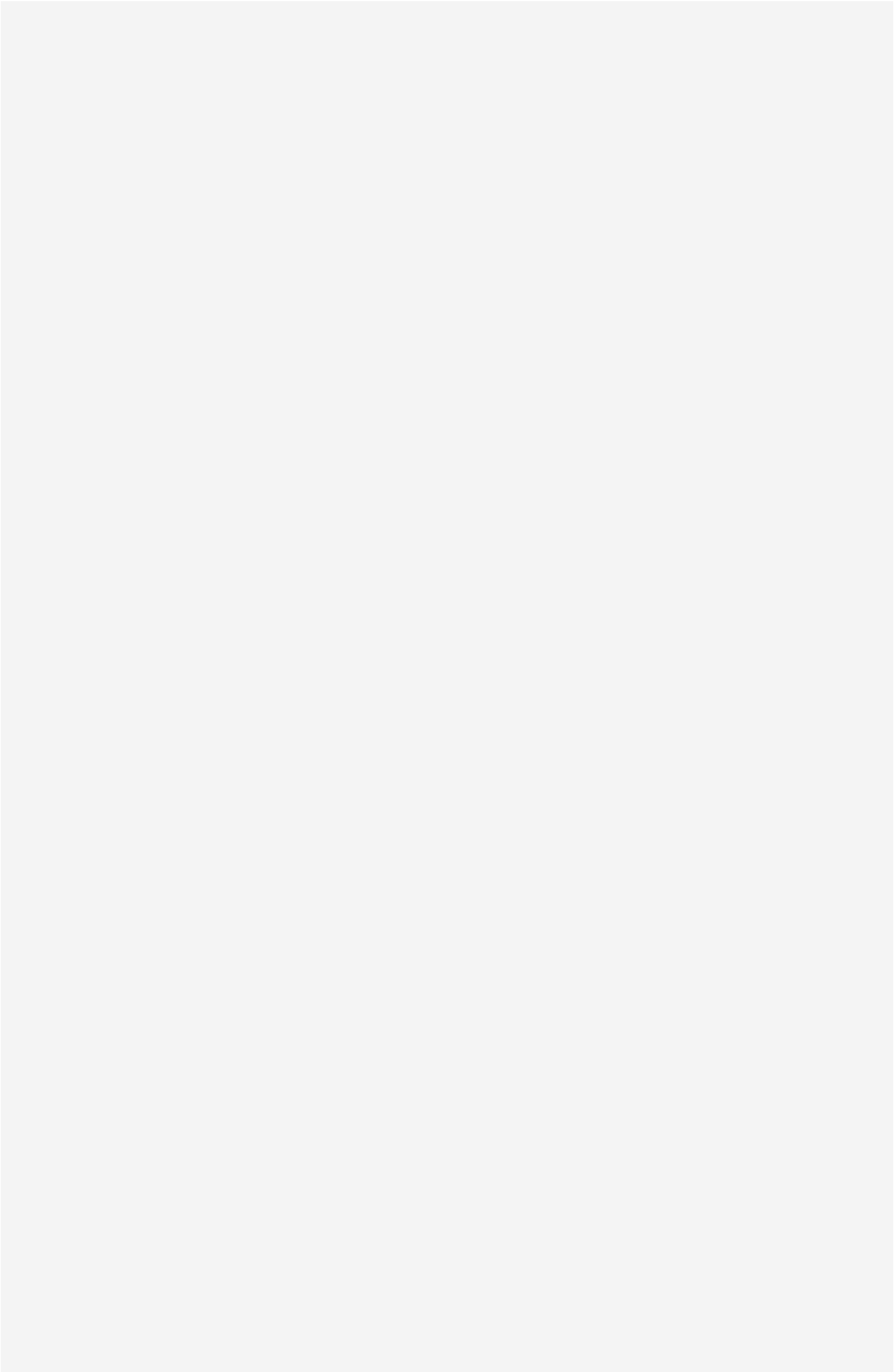
Tenuto conto della tipologia di lavori, si ritiene comunque opportuno che la Società richiedente, nel realizzarli, effettui le dovute indagini preliminari esplorative ed adotti tutte le precauzioni necessarie in materia.

d'ordine
IL CAPO SEZIONE TUTELA AMBIENTALE
(C.F. Alessandro BERTOLOTTI)

Documento firmato digitalmente

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?><prot:Segnatura prot:versione="3.0.0"
prot:lang="it" xmlns:prot="http://www.agid.gov.it/protocollo/"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:type="prot:SegnaturaInformaticaType"><prot:Intestazione><prot:Identificatore
><prot:CodiceAmministrazione>M_D</prot:CodiceAmministrazione><prot:CodiceA00>A4A
818B</prot:CodiceA00><prot:CodiceRegistro>RG23</prot:CodiceRegistro><prot:Numero
Registrazione>0017126</prot:NumeroRegistrazione><prot:DataRegistrazione>2023-05-
25</prot:DataRegistrazione><prot:OraRegistrazione>16:22:41</prot:OraRegistrazion
e></prot:Identificatore><prot:Oggetto>PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE
IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI
URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO
CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76 . PRATICA EDILIZIA N.
4057/2022.</prot:Oggetto><prot:Classifica><prot:Denominazione>D.18.03 ESPROPRI,
VINCOLI E
SERVITÙ</prot:Denominazione><prot:CodiceFlat>4.18.3</prot:CodiceFlat></prot:Clas
sifica></prot:Intestazione><prot:Descrizione><prot:Mittente><prot:Amministrazion
e><prot:DenominazioneAmministrazione>Ministero
Difesa</prot:DenominazioneAmministrazione><prot:CodiceIPAAmmministrazione
prot:descrizione="">M_D</prot:CodiceIPAAmmministrazione></prot:Amministrazione></
prot:Mittente><prot:Destinatario
prot:confermaRicezione="false"><prot:PersonaGiuridica><prot:Denominazione>COMUNE
DI MODENA - SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA'
URBANA</prot:Denominazione></prot:PersonaGiuridica></prot:Destinatario><prot:Des
tinatario
prot:confermaRicezione="false"><prot:PersonaGiuridica><prot:Denominazione>MARIST
AT 4° REP. INFR. E LOG.
-</prot:Denominazione></prot:PersonaGiuridica></prot:Destinatario><prot:Destinat
ario
prot:confermaRicezione="false"><prot:PersonaGiuridica><prot:Denominazione>MARICO
MLOG
NAPOLI</prot:Denominazione></prot:PersonaGiuridica></prot:Destinatario><prot:Des
tinatario
prot:confermaRicezione="false"><prot:PersonaGiuridica><prot:Denominazione>COMAND
O MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA
-BOLOGNA</prot:Denominazione></prot:PersonaGiuridica></prot:Destinatario><prot:D
ocumentoPrimario prot:mimeType="application/pdf"
prot:nomeFile="Modena.pdf"><prot:Impronta>CU5zANxYtDxk30sMzviXa/cKNWuik8sTwIl1Lq
E/UGw=</prot:Impronta><prot:firmatoDigitalmente><prot:UnDetached>true</prot:UnDe
tached></prot:firmatoDigitalmente></prot:DocumentoPrimario><prot:Allegato
prot:mimeType="application/pdf"
prot:nomeFile="MARNORD_2023_0017126.pdf"><prot:Impronta>CQkgnx2QblUvyWuLrf00GyVt
IakmuU/jiYFmmNad1W0=</prot:Impronta></prot:Allegato></prot:Descrizione><Signatur
e Id="XSIG1"
xmlns="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#"><SignedInfo><CanonicalizationMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /><SignatureMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256" /><Reference
URI=""><Transforms><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#enveloped-signature" /><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/TR/1999/REC-xpath-19991116"><XPath
xmlns:dsig="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#">not(ancestor-or-
self::dsig:Signature)</XPath></Transform><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /></Transforms><DigestMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha256"
/><DigestValue>Nv6s0ALL6Bbo7/hRRFFMbvCsXyAzdymdb/R0wrWRsR4=</DigestValue></Refer
ence><Reference URI="#XSIGADES1"
Type="http://uri.etsi.org/01903#SignedProperties"><Transforms><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /></Transforms><DigestMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha256"
/><DigestValue>1WXAwmCAUWIyQ+LDYCTnPx7rU0kFPaWuT1fei5+37WE=</DigestValue></Refer
ence><Reference URI="#XSIGKEYINF01"><Transforms><Transform
Algorithm="http://www.w3.org/2001/10/xml-exc-c14n#" /></Transforms><DigestMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha256"
/><DigestValue>NLIZQbzF9G3954UMPm5t0VgJgUWuVVgiVcsM51SYHmw=</DigestValue></Refer
ence></SignedInfo><SignatureValue
```


ades:IssuerSerial></xades:Cert></xades:SigningCertificate></xades:SignedSignatur
eProperties></xades:SignedProperties></xades:QualifyingProperties></Object></Sig
nature></prot:Segnatura>





Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 255934/2023 DEL 06/07/2023

CLASSIFICAZIONE 06.03.01 - 2022/3971

**OGGETTO: PRAT. 1001/2023/SO: NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO
ESISTENTE VIA EMILIA EST, 1525- PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022NEL COMUNE
DI MODENA.**

Allegati:

- csnuova.pdf
463BB6E1D6AF94329D667CE03FEB48E69952A2FF1113ED75DCC9D9D917B4C2C12F66646B09828DC
A2E23190B90E8B596E6C299B309BDB380F2C35CBDE9D31C45



Aeronautica Militare
Comando 1^a Regione Aerea

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

COMUNE DI MODENA

OGGETTO: *Prat. 1001/2023/CS WBM SRL: NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE IN VIA EMILIA EST, 1525 - PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022 NEL COMUNE DI MODENA - Conferenza dei Servizi.*

e. per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 198633 datato 24/05/2023.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

d'ordine

IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.
(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 339795/2023 DEL 08/09/2023

CLASSIFICAZIONE 04.08 - /

OGGETTO: RIF. PROT. N. 198633/2023. AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022 - RISPOSTA A RICHIESTA PARERE.

Allegati:

- **RISPOSTA A RICHIESTA PARERE.pdf**
216689848DDB02E491116364E45F2F96D3FD068363774CD936A1162DD7C735990AE1727A1946E37CB
E3D8EBF98A43C9D0C886FA816B00E20CFA0F82CCC134FA6



**COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
SERVIZIO PATRIMONIO E TRIBUTI
UFFICIO PATRIMONIO**

Modena, 08/09/2023
Prot. n.

COMUNE DI MODENA SERVIZIO PATRIMONIO	
PG. N. <u>339795</u> del <u>08-09-2023</u>	
Cat. <u>04</u>	Cl. <u>08</u>
Fas. _____	Subtot. _____

**SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL
TERRITORIO**

UFFICIO PROGETTI URBANISTICI SPECIALI

**Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e
sportelli unici**

Servizio Competitività, semplificazione amministrativa e
sportelli unici

Ufficio Sportello Unico Edilizia e Controlli

e p.c. Geom. Laura Venturi

OGGETTO: Rif. Prot. n. 198633/2023. AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76 . PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022 – Risposta a richiesta parere.

Con la presente l'Ufficio Patrimonio esprime parere favorevole per quanto di propria competenza, per l'intervento in oggetto, come previsto dal P.d.c. n. 4057/2022, area d'intervento su bene sito a Modena in via Emilia Est 1525, identificato catastalmente al foglio 189 mappale 76.

Si prescrive di contattare lo scrivente Ufficio prima della fine dei lavori per gli atti riguardanti la servitù dovuta alle minori distanze dalla sede stradale dei volumi costituiti con il nuovo intervento. Il corrispettivo della servitù è stato calcolato in € 1.150,00 come da verbale n. 4517 del 06/09/2023 del Collegio dei Periti del Comune di Modena.

Cordiali saluti.

Il responsabile dell' Ufficio Patrimonio


Arch. Tiziano Magnani

UFFICIO PATRIMONIO

Via Santi, 40 – 41123 – Modena – Tel.059/2032194 – Fax.059-2032506 - E-mail tiziano.magnani@comune.modena.it



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 392666/2023 DEL 17/10/2023

CLASSIFICAZIONE 04.08 - /

OGGETTO: VALORIZZAZIONE M.V.G.T. E SERVITU' PER DEROGA ALLE DISTANZE DAL CONFINO IN VIA EMILIA EST 1525 - PDC 4057/2022

Allegati:

- Valorizzazione M.V.G.T..pdf
09ED1324105207B394F9F03F8681DF24ECE8F532DA1E5F52705D728D6DED4F3FFA00A8080BF7356AF
A7990A9E4C74E4C428CB4340065229F65D5B1AE2AA42F71



Comune di Modena

**Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali
Servizio Patrimonio e Tributi**

Fascicolo n° 4517

Collegio dei Periti

Prot. n.

COMUNE DI MODENA	
SERVIZIO PATRIMONIO	
PG. N. 302666	Del 17-10-2023
Cat. 04	Cl. 08
Fus.	Solinf.

**Settore Ambiente, Mobilità,
Attività Economiche e Sportelli Unici
Ufficio Sportello Unico Edilizia (SUE)
e Controlli**

e.p.c. Geom. Laura Venturi

Oggetto: Valorizzazione M.V.G.T. e servitù per deroga alle distanze dal confine in Via Emilia Est 1525 – Pdc 4057/2022

In ottemperanza alla richiesta formulata dal Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici, Ufficio Sportello Unico Edilizia (SUE) e Controlli, riguardante procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017 per intervento di *Nuova costruzione in scavalco di Edificio Esistente con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti*, via Emilia Est 1525, per la valutazione del M.V.G.T. ai fini del calcolo del Contributo Straordinario ai sensi della Del. C.C. n. 69 del 26/09/2019 e per la valorizzazione della servitù relativa alla minor distanza.

- Viste le modalità valutazione del M.V.G.T. e del Contributo Straordinario, in particolare dell'art. 4.6 del testo coordinato della DAL 186/2018 allegato alla Delibera di C. C. n. 69 del 26/09/2019
- Vista la documentazione in allegato al procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017;
- Visti i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia Entrate;
- Valutate le caratteristiche e le destinazioni dell'area di proprietà comunale posta a confine dell'intervento edilizio;
- Considerate le peculiarità dell'intervento in questione e, particolarmente, i seguenti fattori comparativi ed analogici di stima:
 - collocazione territoriale;
 - destinazione d'uso;
 - valorizzazione fondiaria pre e post intervento;

Il Collegio dei Periti nella seduta del 06/09/2023

ha determinato in **€ 1150,00** il corrispettivo a carico dei richiedenti, per l'ottenimento dell'assenso per la costruzione a minor distanza dal confine, ai soli fini delle competenze spettante al Comune di Modena.

ha valutato il Maggior Valore Generato dalla Trasformazione in **€ 72.543,44 €**

Di seguito la valutazione in sintesi:

Valori OMI di riferimento:

Per la microzona di riferimento il valore massimo per il produttivo, è pari 860,00 € al mq

Calcolo valore stato Ottimo (vedi DAL 186/2018) $860 \times 1,3 = 1.118,00 \text{ €}/\text{mq}$

M.V.G.T. = Valore Post - Valore Ante (valore fondiario aree)

Questo valore è dato dalla nuova potenzialità in deroga rispetto alla situazione esistente.

V.ante = 0 (il valore dell'esistente si azzerà in quanto presente sia nel valore ante che in quello post, rimane solo la nuova potenzialità).

Valore Post

Il valore post è dato dal valore fondiario così come generato dai dati di progetto che prevedono 294,94 mq di SUL:

Vpost= $1.118 \times 294,94 \times 22\%$ (incidenza dell'area)= **72.543,44 €**

M.V.G.T.= 72.543,44 - 0 =72.543,44 €

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Modena, lì 17/10/23

Il Collegio dei Periti

Arch. Tiziano Magnani



Arch. Alessandro Zanfi



Arch. Tiziana Lambertini

Geom. Giulia Malagoli

Geom. Fabio Mazzini





Comune di Modena

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO PROGETTI URBANISTICI SPECIALI

Modena, 27/09/2023

Prot.n. 369218 del 27/09/2023

Clas. 06.03.01, fasc. 2022/3971

Spett. le

Comune di Modena
Settore Pianificazione e Gestione del
Territorio
Ufficio Progetti Urbanistici Speciali
pianificazione@cert.comune.modena.it
SEDE

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE (SEDE ACETAIA MALPIGHI – DITTA WBM) CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITA IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76. PRATICA EDILIZIA N. 4057/2022. PARERE.

Con riferimento al Procedimento Unico in oggetto (Lettera comunicazione avvio Conferenza di Servizi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14Bis L. 241/1990, Prot. 198633/2023) e visionata la documentazione relativa alla cartografia di Piano che propone la variante agli strumenti urbanistici (Zona Elementare 633 area 06) correlata al Permesso di Costruire n. 4057/2022, per quanto di competenza si esprime posizione favorevole, ricordando che la proposta di Variante Urbanistica è subordinata all'acquisizione del parere del Consiglio Comunale.

Resta inteso che gli elaborati di Variante agli strumenti urbanistici, dovranno essere allineati/perfezionati a quanto richiesto nell'ambito dell'iter della Conferenza di Servizi come da progetto edilizio (PdC in variante urbanistica) prima della conclusione della CdS.

Cordiali saluti

La Responsabile dell'Ufficio
titolare di Posizione Organizzativa (PO)

MORENA CROCI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Informativa ai sensi dell'art.13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione dei Dati) 2016/679

I vostri dati sono trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti. Link: https://www.comune.modena.it/amministrazione/aree-amministrative/settore-pianificazione-e-sostenibilita-urbana/allegati/informativa_pianificazione-2022.pdf

(da compilare in caso di stampa)

La presente copia, composta da n. _____ fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. _____ del _____, sottoscritto digitalmente da _____ il _____, con certificato valido dal _____ al _____ (art. 23, c. 1, D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li _____ L'incaricato _____

(nome)

(cognome)

(firma dell'incaricato)

PEC: pianificazione@cert.comune.modena.it



Comune di Modena

SETTORE AMBIENTE, MOBILITA', ATTIVITA' ECONOMICHE E SPORTELLI UNICI
UFFICIO MOBILITA', TRAFFICO E URBANIZZAZIONI

Modena, 28/08/2023
Prot.n. 322556 del 28/08/2023
Clas. 06.07.03, fasc. 2023/5

Alla c.a.

SEZIONE SPORTELLO UNICO EDILIZIA
SEZIONE SEGRETERIA E BILANCIO SETTORE PIANIFICAZIONE

OGGETTO: RICHIESTA PARERE PDC 4057/2022 – VIA EMILIA EST 1525 - RISCOントRO

In merito alla richiesta di parere di competenza del 24/05/2023, prot. 198633, in relazione al PdC 4057/2022 per l'intervento di NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON FUNZIONE DIREZIONALE nell'area posta a Modena in via Emilia Est 1525, identificata catastalmente al Foglio 189 Mappale 76, visionati gli elaborati grafici presentati, per quanto di competenza si rilascia parere favorevole.

Si ricorda che per indicare la zona per l'accesso dei veicoli alle proprietà laterali è necessario richiedere il segnale di passo carrabile (fig. II 78 Art. 120 CdS) all'Ufficio Tributi, Ufficio Passi Carrabili, Gestore I.C.A. Srl, via Ungaretti 20, 41123 Modena.

Per i chiarimenti che si ritengano necessari, contattare l'ing. Mirko Pradelli dell'Ufficio Mobilità,

Traffico e Urbanizzazioni all'indirizzo e-mail mirko.pradelli@comune.modena.it

Cordiali saluti

Il Responsabile dell'Ufficio

GUIDO CALVARESE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Allegati:

(da compilare in caso di stampa)

La presente copia, composta da n. _____ fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. _____ del _____, sottoscritto digitalmente da _____ il _____, con certificato valido dal _____ al _____ (art. 23, c. 1, D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li _____ L'incaricato _____
(nome) (cognome)

(firma dell'incaricato)



Comune di Modena

Settore Pianificazione territoriale e gestione del territorio

Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Sismica

OGGETTO: Parere di merito sulla documentazione attinente la riduzione del rischio sismico allegata al PdC n. 4057/2022, avente ad oggetto “*nuova costruzione a scavalco di edificio esistente*” in via Emilia Est n. 1525, Foglio 189, Mappale 76.

In merito alla comunicazione di avvio della Conferenza dei Servizi prot. n. PG.198633 del 24/05/2023, indetta ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e inviata al Servizio Trasformazioni Edilizie per acquisire i relativi pareri di competenza, atteso che:

- l'ufficio sismica ha svolto il controllo della documentazione attinente la riduzione del rischio sismico allegata al Permesso di Costruire oggetto della Conferenza dei Servizi (nel seguito indicata come anticipazione sismica);
- con nota prot. n. PG.216128 del 07/06/2023 è stata chiesta, congiuntamente all'ufficio edilizia, documentazione integrativa;
- con prot. n. PG.260005 del 10/07/2023 sono state acquisite delle integrazioni documentali;

SI COMUNICA

che la documentazione di anticipazione sismica allegata al suddetto Permesso di Costruire, come modificata e integrata dalle successive integrazioni, risulta sostanzialmente conforme rispetto ai contenuti stabiliti dal punto A.1 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 1373/2011, e consente l'espressione del **parere favorevole** dello scrivente ufficio nell'ambito della Conferenza dei Servizi.

Tale parere risulta tuttavia legato alla sola documentazione di anticipazione sismica oggetto della suddetta Conferenza e non attenersi in alcun modo all'istruttoria di merito del progetto esecutivo delle strutture il quale potrà essere controllato, se dovuto, solo a seguito della presentazione di una denuncia di deposito e dei correlati elaborati tecnici progettuali.

Si evidenzia altresì che i lavori previsti nel Permesso di Costruire oggetto della succitata Conferenza **non potranno essere avviati prima dell'effettiva presentazione della denuncia di deposito del progetto esecutivo** ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 19/2008, la quale dovrà essere completa di tutti gli elaborati grafici, le relazioni tecniche ed i contenuti stabiliti ai paragrafi B.2.1 e B.2.2 della Delibera di Giunta Regionale 1373/2011, nonché conforme alle disposizioni riportate ai paragrafi 10.1-10.2 delle vigenti NTC 2018 ed C10.1-C10.2 della Circolare n. 7/2019. Inoltre nello sviluppo e nella restituzione del suddetto progetto si dovranno tenere in debita considerazione le seguenti tematiche:

- a) le interazioni a livello di fondazione tra l'Unità Strutturale esistente e la nuova struttura a scavalco;
- b) gli effetti sugli elementi secondari e/o non-strutturali indotti dagli spostamenti attesi, ai fini della salvaguardia delle vetrate;
- c) gli effetti dell'azione del vento in presenza di copertura leggera con sbalzi di luce rilevante rispetto alle strutture principali;
- d) gli effetti di accumulo neve eventualmente indotti sull'Unità Strutturale esistente dalla nuova struttura a scavalco;
- e) le interazioni tra le nuove strutture a scavalco e quelle costituenti le scale e l'ascensore di collegamento con l'esistente;
- f) l'eventuale presenza di opere prive di rilevanza ai fini sismici in progetto (“*IPRiP*”), le quali dovranno essere inquadrare ai sensi della D.G.R. n. 2272/2016 ed esplicitate su autonomo elaborato;
- g) l'asseverazione di congruità tra il progetto esecutivo delle strutture oggetto della denuncia di deposito e quello architettonico ricompreso nel titolo edilizio, ai sensi di quanto previsto all'art. 13, comma 1, della L.R. n. 19/2008;

Si ricorda infine che per la presentazione della denuncia di deposito è anche necessario:

- Il pagamento dei diritti di segreteria pari a 100 euro;
- il rimborso forfettario per le spese istruttorie stabilito dalla D.G.R. n. 1934/2018 in relazione alla tipologia di intervento previsto per la singola Unità Strutturale (tabelle A e B);
- l'assolvimento di una marca da bollo per la denuncia di deposito;
- la presentazione del modulo MUR A.3/D.3 con indicazioni degli estremi del titolo edilizio contenente il progetto architettonico a cui viene asseverata la congruità del progetto strutturale oggetto della denuncia;
- la denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001, da presentarsi mediante la modalità stabilita dall'art. 15 della L.R. 19/2008 o mediante modulo MUR A.14/D.8. Nel merito si ricorda che a seguito della revisione dell'art. 65 il Costruttore



Comune di Modena

Settore Pianificazione territoriale e gestione del territorio

Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Sismica

è tenuto alla denuncia dei lavori per tutti i materiali ed i sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore;

Con la presente comunicazione si ritiene assolta la funzione richiesta all'ufficio sismica sulla completezza formale e la congruità della documentazione attinente all'anticipazione sismica allegata Permesso di Costruire presentato.

Distinti Saluti.

Modena, li 20/09/2023

Il Tecnico istruttore dell'Ufficio Sismica
geom. Daniela Manna

Il Funzionario istruttore dell'Ufficio Sismica
ing. Simone Lucchi



Comune di Modena
 Settore Pianificazione e gestione del territorio
 Servizio trasformazioni edilizie
 Ufficio attività edilizia e sismica

Prot. N. 4057/2022
Data 29/8/2022

PERMESSO DI COSTRUIRE 60 gg	PERMESSO DI COSTRUIRE COMPLESSO (termini della Conferenza dei Servizi)
-----------------------------	---

PERMESSO DI COSTRUIRE
PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 IN VARIANTE AL PRG
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA E CONVENZIONATO

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA CON OPERE	
IN DIFFORMITA' DA TITOLO	IN ASSENZA DI TITOLO

OGGETTO:
 AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO TREMITE ARTICOLO 53 L.R. N.24/2017

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO:

SDA EMILIA EST N° 1525
 FOGLIO 189 MAPPALE 76 SUB 12

INQUADRAMENTO URBANISTICO NORMATIVA DI ZONA (PSC-POC-RUE):	
PRG ESISTENTE	PRG VARIANTE
Zona Elementare N. 633 V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA a1 - Aree di rilievo comunale situate in prossimità della Via Emilia Ex Zona Territoriale Omogenea: D Ubicazione : VIA GAZZOTTI, LOCALITA' FOSSALTA. Superficie Territoriale : mq 99.393 PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE Area 01 RUE Disciplinata da Piano particolareggiato. Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 266 del 16/4/70.	Zona Elementare N. 633 V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA a1 - Aree di rilievo comunale situate in prossimità della Via Emilia Ex Zona Territoriale Omogenea: D Ubicazione : VIA GAZZOTTI, LOCALITA' FOSSALTA. Superficie Territoriale : mq 99.393 PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE Area 01 RUE Disciplinata da Piano particolareggiato. Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 266 del 16/4/70. Area 06 Disciplinata dal RUE Area 06 Disciplinata dal RUE La realizzazione dell'intervento previsto in adiacenza a Via Luigi Gazzotti è regolata dal Permesso di Costruire convenzionato e relativa proposta di variante urbanistica presentato ai sensi dell'art.53 L.R. 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/2023 L' altezza massima consentita per Funzioni Produttive e' di 17.00 ml. Destinazioni ammesse : A/10 B/4 B/5 C/1 C/3 D/1 Altezza Massima per Funzioni Produttive : 2 p+pt Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :2260 mq

Vincoli

A1 controllo archeologico preventivo (RUE) – A3 vincolo di scavo archeologico preventivo (RUE)

PREMESSE:

DOMANDA UNICA E RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017, CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DELLO SPORTELLINO UNICO IN DATA 20/9/2022 PG. 355701

Si chiede, pertanto, la documentazione di seguito indicata.

- Dettagliata relazione sulle motivazioni relative alla presentazione della richiesta del Permesso di Costruire in variante urbanistica;
- Rapporto di verifica preliminare di assoggettabilità a VAS/VALSAT;
- Cartografia di variante Urbanistica e Acustica;
- Relazione tecnica sui consumi energetici e relativa documentazione allegata (in conformità alle indicazioni di cui alla DGR 1715/2016 - allegato 4);
- Planimetria generale quotata dello stato dei luoghi e delle aree attigue, di cui alla Sezione 3 DAL 279/2010 voce "elaborati grafici dello stato di fatto per interventi di nuova costruzione", con indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti, aree cassonetti RSU, pubblica illuminazione, ecc...nello stato di fatto e di progetto. Tale planimetria, dovrà rappresentare i vincoli e rispetti presenti sui lotti oggetto d'intervento e le opere di urbanizzazione primaria in progetto; inoltre dovrà rappresentare i particolari costruttivi, comprensivi di sezioni stratigrafiche, delle opere di urbanizzazione stesse e le eventuali interferenze con i sottoservizi esistenti;
- Domanda di autorizzazione all'eventuale abbattimento alberature ad alto fusto su area privata e relativi allegati (tavola alberature da abbattere e di nuova piantumazione) o dichiarazione di non necessità;
- Bozza di atto unilaterale d'obbligo o convenzione urbanistica che dovrà regolare la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione primaria in progetto (n. 4 posti auto pubblici da realizzare);
- Computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria in progetto redatto sulla base dell'ultimo aggiornamento della Camera di Commercio di Modena - prezzi informativi delle opere edili in Modena
- Elaborato grafico con indicazione delle aree oggetto di cessione;
- In riferimento all'eventuale verde in progetto ed oggetto di cessione relazione tecnica comprensiva di: - descrizione del verde orizzontale, del verde verticale (compreso numero e specie utilizzate, dimensioni, tipologia di fornitura materiale - vaso, radice nuda ecc...); - descrizione di eventuali arredi e strutture ludiche; - descrizione dell'impianto irriguo e contatore; - computo metrico estimativo del verde in progetto ed oggetto di cessione; - planimetria di progetto del verde; - planimetria di progetto impianto irrigazione; - planimetria di evidenziazione delle interferenze tra sotto/sovraservizi e verde di progetto/esistente; – Documentazione, comprensiva del modulo di domanda, volta ad ottenere l'assenso Archeologico preventivo, ai sensi dell'art. 18.1 del vigente RUE; il modulo di domanda è scaricabile al seguente link:
Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti solidi urbani occorre indicare in planimetria uno spazio per l'alloggiamento dei contenitori per la raccolta differenziata in area privata, come richiesto all'art. 26.15 comma 3 del vigente RUE;
- Per quanto riguarda l'illuminazione per le aree private, in ottemperanza all'art. 4 comma 2 della Terza Direttiva della giunta regionale n.1732/2015 per l'applicazione dell'art. 2 della Legge Regionale n.19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico", si richiede di predisporre progetto illuminotecnico, qualora sia prevista l'installazione di ottiche in numero pari o superiore a dieci e/o con consumi energetici superiori ai 100 watt cadauno e ai 200 watt di potenza assorbita totale. In caso di installazione di ottiche per numero e potenza inferiore, è sufficiente depositare asseverazione riportante ubicazione e tipologia degli apparecchi scelti;
- Documentazione che attesti il rispetto dell'art. 9A.6 del vigente testo coordinato delle norme di PSC-POC-RUE, in particolare occorre dimostrare il rispetto dei limiti di compatibilità acustica mediante la presentazione di valutazione previsionale di clima/impatto acustico.

Presentazione della documentazione integrativa

La documentazione richiesta è stata integrata in data 13/10/2022, 08/02/2023, 15/03/2023, 30/03/2023.

24/5/2023 PG. AVVIO PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SITO IN MODENA VIA EMILIA EST, 1525, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 189, MAPPALE 76 .

INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 2 , DELLA LEGGE N. 241 DEL 1990, DA EFFETTUARSI IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14 BIS DELLA LEGGE N. 241 DEL 1990.

CONVOCATA PER IL 5/6/2023 ORE 11.00 INCONTRO AL SOLO FINE DI ILLUSTRARE IL PROGETTO E PROCEDIMENTO

Enti esterni e uffici del Comune di Modena coinvolti nella Conferenza:
tutti richiamati nella lettera di avvio del procedimento a cui si rinvia

RICHIESTA INTEGRAZIONI DOCUMENTALI O CHIARIMENTI ART. 2 comma 7 L. 241/1990 IN AMBITO DI CONFERENZA DEI SERVIZI

Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Edilizia

DOTAZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI

ART. 26.6 del testo coordinato di norme di PSC/POC/RUE, IL PARAMETRO DEGLI ALBERI AD ALTO FUSTO – 1 OGNI 100 mq. DI SUPERFICIE PERMEABILE (MQ. 360) NON SEMBRA RISPETTATO 2 ANZICHE' 4; IN BASE AL COMMA 2 "Qualora le condizioni non consentano la messa a dimora "in situ" di alberi e arbusti, questa potrà essere effettuata in altro luogo da concordare con l'Amministrazione Comunale. In ultima ipotesi è consentita la monetizzazione della dotazione non reperita in loco con la modalità definita da apposito regolamento. Il corrispettivo sarà utilizzato dall'Amministrazione per realizzare opere aventi la medesima finalità" _ D.C.C. N. 684/2019_

DOTAZIONI OBBLIGATORIE

Nella tav. 13 dove sono inseriti i conteggi delle dotazioni (monetizzazione di 6 Parcheggi Pubblici, realizzazione di 6 Parcheggi pertinenziali P765 nell'area fronte via Emilia, deve essere corretta la SUL pari a mq. 294,94,;

DESTINAZIONE D'USO

Il progetto deve precisare che la destinazione A/10 uffici in progetto, collocata in ambito produttivo come quello in oggetto, costituisce unità pertinenziale all'attività principale produttiva, ovvero ampliamento degli uffici amministrativi, da non confondersi con gli uffici direzionali.

ATTO UNILATERALE OBBLIGO CESSIONE

Perfezionamento di atto unilaterale d'obbligo, per la cessione dei marciapiedi attigui alla proprietà su via Gazzotti e su via Emilia Est. Questi marciapiedi, per una lunghezza complessiva di metri 108 circa, che pur essendo stati realizzati contestualmente alla lottizzazione del comparto, denominato FOSSALTA 22, non sono ai stati ceduti all'amministrazione + ALLEGATO planimetrico relativo

PLANIMETRIA GENERALE DEI PERCORSI pubblici pedonali, ciclabili nonché le fermate del sistema dei trasporti collettivi per valutare l'adeguata dotazione di infrastrutture in rapporto all'insediamento esistente e in progetto, funzionali alla mobilità collettiva, condivisa e sostenibile e alla logistica urbana;

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

deve tenere conto della superficie lorda SUL, che esclude la superficie accessoria, ovvero mq. 294,94 anziché' mq. 367,50.

Il conteggio finale dovrà' altresì' considerare il contributo straordinario relativo alla valorizzazione dell'area conseguente la variante allo strumento urbanistico quantificato Dall'ufficio Patrimonio in base al Collegio Dei Periti del Comune di Modena

Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Sismica

Con riferimento alla comunicazione di avvio della Conferenza dei Servizi prot. n. PG.198633 del 24/05/2023, indetta ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 ed inviata al Servizio Trasformazioni Edilizie per acquisire i relativi pareri di competenza, si comunica che l'ufficio sismica ha svolto il controllo della documentazione attinente la riduzione del rischio sismico allegata al suddetto PdC (nel seguito indicata come "anticipazione sismica") e ha rilevato carenze documentali e necessità di chiarimenti in merito ai contenuti previsti per l'"anticipazione sismica" dal punto A.1 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 1373/2011.

Si elencano nel seguito le principali carenze riscontrate e/o gli aspetti che necessitano di un maggior approfondimento:

- Sul MUR A.1/D.1 non risulta fornito l'inquadramento strutturale degli interventi previsti sull'Unità Strutturale esistente;
- Non risulta allegata una relazione geologica indicante le caratteristiche del terreno interessato dall'intervento;
- Non si ritiene congrua né motivata la tipologia strutturale "a telaio" indicata per la nuova unità strutturale, la quale risulta maggiormente assimilabile ad una tipologia "a pendolo inverso" (stanti anche le configurazioni deformate in relazione);
- Non risultano restituite graficamente le dimensioni e lo schema strutturale degli elementi che realizzano la sopraelevazione del vano ascensore esistente, né fornite indicazioni sulle interazioni tra le stesse e la nuova struttura a scavalco;

- Non si ravvisano schemi strutturali o rappresentazioni di massima delle rampe-scala appese alla nuova Unità Strutturale;

Si chiede pertanto di integrare la documentazione attinente la riduzione del rischio sismico in accordo con gli aspetti sopra evidenziati, al fine di rendere coerente l'“anticipazione sismica” ai requisiti minimi stabiliti dalla D.G.R. n. 1373/2011 per il rilascio del Permesso di Costruire.

6/6/2023

L'istruttore tecnico ufficio edilizia
geom. Laura Venturi

Il Tecnico istruttore dell'Ufficio Sismica
geom. Daniela Manna

Il Funzionario istruttore dell'Ufficio Sismica
ing. Simone Lucchi

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marcella Garulli

PREMESSE- richiesti i seguenti pareri

- **PROVINCIA DI MODENA, Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica** Parere in merito alla Valutazione ambientale art. 19 comma 3 della LR 24/2017- Parere ex art. 53, comma 4 lettera d) delle LR 24/2017. Parere art. 4 della LR 24/2017, art. 35 della LR 20/2000 e art. 5 della LR 19/2008.
- **AUSL- Dipartimento di Sanità pubblica c/o Centro Servizi Modena** Parere Igienico Sanitario- Variante urbanistica
- **ARPAE -Sede provinciale di Modena** Parere ambientale variante urbanistica;
- **VIGILI DEL FUOCO DI MODENA** Valutazione del progetto antincendio, Parere di merito
- **SOPRINTENDENZA Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Sezione Archeologia)** Verifica interesse archeologico- ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016
- **CAP - Consorzio attività Produttive** Parere
- **COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA SM- Ufficio Personale, Logistica e Servizi Militari** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione - Nulla osta
- **COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Trasporti** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta
- **ESERCITO EMILIA – ROMAGNA Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servizi Militari** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta
- **COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD Ufficio Demanio e Servizi Militari** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta
- **COMANDO MARITTIMO NORD Ufficio Demanio** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta
- **AERONAUTICA MILITARE COMANDO I^ REGIONE AEREA Reparto Territorio e Patrimonio** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta
- **COMANDO PER LE OPERAZIONI DI RETE REPARTO C4** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta
- **COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta

COMUNE di MODENA

- - **Consiglio Comunale Settore Pianificazione e gestione del territorio** Preventiva pronuncia o ratifica del Consiglio Comunale- Variante urbanistica/adeguamento agli strumenti urbanistici del Comune di Modena
- - **Museo Civico Archeologico Etnologico** Verifica interesse archeologico -Parere in merito al controllo archeologico in corso d'opera, in coordinamento con la Soprintendenza
- - **Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici; Ufficio Mobilità, traffico e urbanizzazioni; =Ufficio Energia e Ambiente; =Ufficio Consulenza Geologica; =Ufficio impatto ambientale**
- =Parere di competenza (passo carraio);
- =Parere di conformità del progetto alla DGR 967/2015 in riferimento ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici ed alle eventuali deroghe previste all'art. 5 dell'allegato alla DGR 1715/2016;
- =Parere geologico e gestione terre e rocce da scavo;
- =Valutazione acustica;
- - **Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali; =Ufficio Patrimonio** =Parere di competenza (minor distanze dal confine)
- - **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio =Servizio Trasformazioni Edilizie** istruttoria progetto edilizio - provvedimento sismica
- - **Servizio Promozione del Riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative,** istruttoria progetto edilizio
- - **Settore Lavori pubblici e manutenzione della città** Parere di competenza

ENTI INTERFERENTI /SOTTOSERVIZI

- **HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas Servizio PEC: Illuminazione Pubblica Servizio Energia** Reti interferenti
- **INRETE Distribuzione Energia S.p.A., Bologna Gas** Reti interferenti
- **INRETE Distribuzione Energia S.p.A., Bologna Energia elettrica** Reti interferenti

SOSPENSIONE DEI TERMINI PROCEDIMENTALI PER RICHIESTA INTEGRAZIONI DOCUMENTALI AI SENSI DELL'ART. 2 CO 7 L. 241/1990 IN AMBITO DI CONFERENZA DEI SERVIZI

Comunicazione del 12/06/2023 Prot. n. 222614 alla quale si rinvia

COMUNICAZIONE RIAVVIO DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO_ TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PERVENUTA. Comunicazione del 13/7/2023 pg. 271591 dopo le integrazioni nel PDC del 10/7/2023 pg. 260005/2023

ANTICIPAZIONE SISMICA: istruttoria

In merito alla comunicazione di avvio della Conferenza dei Servizi prot. n. PG.198633 del 24/05/2023, indetta ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e inviata al Servizio Trasformazioni Edilizie per acquisire i relativi pareri di competenza, atteso che:

- l'ufficio sismica ha svolto il controllo della documentazione attinente la riduzione del rischio sismico allegata al Permesso di Costruire oggetto della Conferenza dei Servizi (nel seguito indicata come anticipazione sismica);
- con nota prot. n. PG.216128 del 07/06/2023 è stata chiesta, congiuntamente all'ufficio edilizia, documentazione integrativa;
- con prot. n. PG.260005 del 10/07/2023 sono state acquisite delle integrazioni documentali; si comunica che la documentazione di anticipazione sismica allegata al suddetto Permesso di Costruire, come modificata e integrata dalle successive integrazioni, risulta sostanzialmente conforme rispetto ai contenuti stabiliti dal punto A.1 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 1373/2011, e consente l'espressione del parere favorevole dello scrivente ufficio nell'ambito della Conferenza dei Servizi.

Tale parere risulta tuttavia legato alla sola documentazione di anticipazione sismica oggetto della suddetta Conferenza e non attinge in alcun modo all'istruttoria di merito del progetto esecutivo delle strutture il quale potrà essere controllato, se dovuto, solo a seguito della presentazione di una denuncia di deposito e dei correlati elaborati tecnici progettuali.

Si evidenzia altresì che i lavori previsti nel Permesso di Costruire oggetto della succitata Conferenza non potranno essere avviati prima dell'effettiva presentazione della denuncia di deposito del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 19/2008, la quale dovrà essere completa di tutti gli elaborati grafici, le relazioni tecniche ed i contenuti stabiliti ai paragrafi B.2.1 e B.2.2 della Delibera di Giunta Regionale 1373/2011, nonché conforme alle disposizioni riportate ai paragrafi 10.1-10.2 delle vigenti NTC 2018 ed C10.1-C10.2 della Circolare n. 7/2019. Inoltre nello sviluppo e nella restituzione del suddetto progetto si dovranno tenere in debita considerazione le seguenti tematiche:

- le interazioni a livello di fondazione tra l'Unità Strutturale esistente e la nuova struttura a scavalco;
- gli effetti sugli elementi secondari e/o non-strutturali indotti dagli spostamenti attesi, ai fini della salvaguardia delle vetrate;
- gli effetti dell'azione del vento in presenza di copertura leggera con sbalzi di luce rilevante rispetto alle strutture principali;
- gli effetti di accumulo neve eventualmente indotti sull'Unità Strutturale esistente dalla nuova struttura a scavalco;
- le interazioni tra le nuove strutture a scavalco e quelle costituenti le scale e l'ascensore di collegamento con l'esistente;
- l'eventuale presenza di opere prive di rilevanza ai fini sismici in progetto ("*IPRIP*"), le quali dovranno essere inquadrare ai sensi della D.G.R. n. 2272/2016 ed esplicitate su autonomo elaborato;
- l'asseverazione di congruità tra il progetto esecutivo delle strutture oggetto della denuncia di deposito e quello architettonico ricompreso nel titolo edilizio, ai sensi di quanto previsto all'art. 13, comma 1, della L.R. n. 19/2008;

Si ricorda infine che per la presentazione della denuncia di deposito è anche necessario:

- Il pagamento dei diritti di segreteria pari a 100 euro;
- il rimborso forfettario per le spese istruttorie stabilito dalla D.G.R. n. 1934/2018 in relazione alla tipologia di intervento previsto per la singola Unità Strutturale (tabelle A e B);
- l'assolvimento di una marca da bollo per la denuncia di deposito;
- la presentazione del modulo MUR A.3/D.3 con indicazioni degli estremi del titolo edilizio contenente il progetto architettonico a cui viene asseverata la congruità del progetto strutturale oggetto della denuncia;
- la denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001, da presentarsi mediante la modalità stabilita dall'art. 15 della L.R. 19/2008 o mediante modulo MUR A.14/D.8. Nel merito si ricorda che a seguito della revisione dell'art. 65 il Costruttore è tenuto alla denuncia dei lavori per tutti i materiali ed i sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore.

Il Tecnico istruttore dell'Ufficio Sismica
geom. Daniela Manna

Il Funzionario istruttore dell'Ufficio Sismica
ing. Simone Lucchi

VERIFICHE E VALUTAZIONI IN SEGUITO AI PARERI PERVENUTI

- **PROVINCIA DI MODENA**, Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica Parere in merito alla Valutazione ambientale art. 19 comma 3 della LR 24/2017- Parere ex art. 53, comma 4 lettera d) delle LR 24/2017. Parere art. 4 della LR 24/2017, art. 35 della LR 20/2000 e art. 5 della LR 19/2008. **PARERE NON PERVENUTO**
- **AUSL- Dipartimento di Sanità pubblica**_PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI CHE RICHIEDONO UNA MODIFICA DEL PROGETTO ARCHITETTONICO _ pg 346399 del 14/9/20223: 1) *che venga realizzata una cortina di natura arbustiva tra la proprietà e l'edificio abitativo adiacente;* 2) *- che, relativamente ai posti auto, vengano installati almeno un punto di ricarica elettrica ed infrastrutture di canalizzazione per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici, così come previsto dal D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192.*
- **AUSL- Dipartimento di Sanità pubblica**_Commissione Nuovi Insediamenti Produttivi PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI CHE NON INTERFERISCONO CON IL PROGETTO ARCHITETTONICO E SISMICO_ pg 319244 del 24/8/2023;
- **ARPAE -Sede provinciale di Modena** PARERE FAVOREVOLE PG. 362663 DEL 22/9/2023;
- **VIGILI DEL FUOCO DI MODENA** Valutazione del progetto antincendio, **PARERE NON PERVENUTO**
- **SOPRINTENDENZA Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Sezione Archeologia)** AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI CHE NON INTERFERISCONO CON IL PROGETTO ARCHITETTONICO E SISMICO_ pg 309895 del 18/08/2023;
- **CAP - Consorzio attività Produttive** PARERE NON DI COMPETENZA PG.200869 DEL 25/5/2023
- **COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA SM- Ufficio Personale, Logistica e Servizi Militari** NULLA- OSTA ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA, PG. 274248 DEL 17/7/2023;

- **COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Trasporti** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta *PARERE NON PERVENUTO*
- **ESERCITO EMILIA – ROMAGNA Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari**
- **COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD Ufficio Demanio e Servitù Militari** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta *PARERE NON PERVENUTO*
- **COMANDO MARITTIMO NORD Ufficio Demanio** *NULLA OSTA AI SOLI FINI MILITARI E PER QUANTO DI COMPETENZA, PG. 201419 DEL 26/5/2023;*
- **AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1^A REGIONE AEREA Reparto Territorio e Patrimonio** *NULLA-OSTA RELATIVAMENTE GLI ASPETTI DEMANIALI DI COMPETENZA, PG. 255934 DEL 6/7/2023;*
- **COMANDO PER LE OPERAZIONI DI RETE REPARTO C4** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta *PARERE NON PERVENUTO*
- **COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA** Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta *PARERE NON PERVENUTO*

COMUNE di MODENA

- - **Consiglio Comunale Settore Pianificazione e gestione del territorio** Preventiva pronuncia o ratifica del Consiglio Comunale- Variante urbanistica/adeguamento agli strumenti urbanistici del Comune di Modena
- - **Museo Civico Archeologico Etnologico** *PARERE TECNICO PG. 303257 DEL 9/8/2023;*
- - **Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici;**
 - =**Ufficio Mobilità, traffico e urbanizzazioni;**(passo carraio) *PARERE FAVOREVOLE PG. 322556 DEL 28/8/2023;*
 - =**Ufficio Energia e Ambiente;**Parere di conformità del progetto ala DGR 967/2015 in riferimento ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici ed alle eventuali deroghe previste all'art. 5 dell'allegato alla DGR 1715/2016; *PARERE NON PERVENUTO*
 - =**Ufficio Consulenza Geologica;**Parere geologico e gestione terre e rocce da scavo; *PARERE NON PERVENUTO*
 - =**Ufficio impatto ambientale** Valutazione acustica;*PARERE NON PERVENUTO*
- - **Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali; =Ufficio Patrimonio** =Parere di competenza (minor distanze dal confine) *PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI CHE NON INTERFERISCONO CON IL PROGETTO ARCHITETTONICO E SISMICO_ pg 339795 del 8/9/2023;*
- - **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio =Servizio Trasformazioni Edilizie** istruttoria progetto edilizio - provvedimento sismica_ *SI RINVIA ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA CONCLUSIVA*
- - **Servizio Promozione del Riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative**
- - **Settore Lavori pubblici e manutenzione della città** Parere di competenza *PARERE NON PERVENUTO*

ENTI INTERFERENTI /SOTTOSERVIZI

- **HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas Servizio PEC: Illuminazione Pubblica Servizio Energia**
- **INRETE Distribuzione Energia S.p.A., Bologna Gas** Reti interferenti
- **INRETE Distribuzione Energia S.p.A., Bologna Energia elettrica** Reti interferenti

PARERE DI COMPETENZA INERENTE IL PROGETTO ESECUTIVO FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI DA RECEPIRE NEGLI ELABORATI GRAFICI DA RIPRESENTARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI_ PG312921 DEL 23/8/2023.

- Ritenuto necessario acquisire il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio nei casi previsti dall'art 6 della L.R. 15/2013, che si è espressa sulla variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo come segue:
 - **14/7/2023 RINVIATO PARERE:** La commissione esprime parere Rinvio Parere per richiesta integrazioni. La CQAP pur favorevole alla variante urbanistica, esprime alcune condizioni in merito alla soluzione del verde e a quella architettonica relativa all'ampliamento. In particolare: relativamente al layout dell'area di pertinenza a parcheggi si ritiene che dovranno essere meglio organizzate le piantumazioni previste sul confine est; relativamente all'ampliamento si ritiene che il volume di nuova realizzazione debba essere meglio integrato con il manufatto esistente. Pur d'accordo con la scelta di realizzare una struttura a ponte si chiede che questa sia relazionata con l'esistente prevedendo necessariamente una riqualificazione estetica anche della porzione esistente.
 - **28/7/2023 PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI:** *Si chiede che i gli elementi metallici come i parapetti vengano verniciati dello stesso RAL grigio del tinteggio. I nuovi serramenti dovranno essere simili a quelli esistenti.*

In riferimento all'elaborato del PUG illustrante la corona del produttivo, riguardante l'intervento del privato nel miglioramento dell'intorno, si chiede di completare il progetto con la realizzazione di una piccola zona di sosta che comprenda un numero adatto di sedute e la messa a dimora di piante a corredo della stessa zona. Si chiede che il progetto di urbanizzazione venga sottoposto alla cqap.

In attuazione di interventi compensativi per dimostrata impossibilità di rispettare i parametri ecologici (art. 26.4 comma 3 Indice di permeabilità PSC-POC-RUE) si è valutato che il Parco Gazzotti di proprietà comunale identificato al catasto terreni al foglio 189 mappale 140 ha le caratteristiche per l'attuazione degli interventi compensativi;

Durante l'istruttoria tecnica l'edilizia recepito il parere della CQAP ha preso i necessari contatti con l'ufficio SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE DELLA CITTA' , Ufficio verde – per definire il progetto del verde compensativo . Attualmente in corso di definizione, che sarà sottoposto al parere della Commissione Qualità come da verbale

PARERE CONCLUSIVO PER CONFERENZA DEI SERVIZI

Per gli aspetti di competenza in materia edilizia e sismica l'ufficio valuta l'intervento di massima conforme, ma dovrà recepire le prescrizioni degli Enti e del parere della CQAP e fatta salva l'approvazione o ratifica del Consiglio Comunale.

Relativamente ai pareri fino a qui pervenuti come sopra riportati si rileva che la prescrizione nel parere espresso dall'AUSL- Dipartimento di Sanità pubblica "che venga realizzata una cortina di natura arbustiva tra la proprietà e l'edificio abitativo adiacente" se recepita nel progetto potrebbe determinare la compromissione di alcuni parcheggi pertinenziali obbligatori, tuttavia potrà essere individuata e concordata soluzione alternativa atta a garantire le stesse condizioni contenute nel parere.

La "Compensazione del Verde" così come definita con il Settore Lavori Pubblici e manutenzione della Città, deve essere riportata negli elaborati grafici ad integrazione del Progetto edilizio e i patti e condizioni disciplinati nell'atto unilaterale d'obbligo assieme alla cessione del marciapiede. La corretta Realizzazione di tali opere dovrà essere garantita da idonea garanzia fideiussoria da presentare prima del ritiro del Titolo Abilitativo (PDC 4057/2022).

23/9/2023

L'istruttore tecnico
geom. Laura Venturi

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marcella Garulli

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 S.p.A. NG CA 1, ArubaPEC S.p.A., IT(<http://www.pec.it>) N°codice seriale 100_0317527567 Firmato da MARCELLA GARULLI – GRLMCL65D66C933P

PARERE CONCLUSIVO PER CONFERENZA DEI SERVIZI

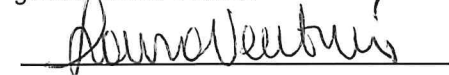
IN DATA 10/11/2023 SI E' TENUTA LA 2^ CONFERENZA DEI SERVIZI IN MODALITA' SINCRONA DI CUI ALL'ART. 14-TER DELLA L. 241/1990

CON LE INTEGRAZIONI IN DATA 20/10/2023, 26/10/2023 E 6/11/2023 E' STATO PRESENTATO L'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO E IL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, QUEST'ULTIMO CONCORDATO CON IL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, NONCHE' LA SOLUZIONE CHE ATTIENE LA PRESCRIZIONI DELL'AUSL, OVVERO REALIZZAZIONE DI UNA "BARRIERA VERDE" COSTITUITA DA TRALICCIO DI ALTEZZA M. 2,90 A RIDOSSO DELLA RECINZIONE ESISTENTE PER TUTTA LA LUNGHEZZA DE L CONFINE EST (TAV.17)

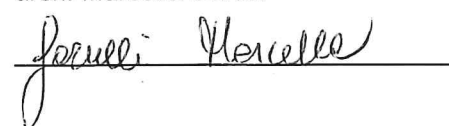
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE NELLA FASE ESECUTIVA LE OPERE COMPENSATIVE DEL PARCO GAZZOTTI PREVEDANO, SIA SUL TRACCIATO PEDONALE CHE PORTA ALL'AREA ATTREZZATA CHE SULL'AREA STESSA, UNA PAVIMENTAZIONE CON FINITURA NATURALE CON FONDO COMPATTO E DUREVOLE PER GARANTIRE L'ACCESSIBILITÀ A PERSONE DIVERSAMENTE ABILI.

10/11/2023

L'istruttore tecnico
geom. Laura Venturi



Il Responsabile del Procedimento
arch. Marcella Garulli



VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 25/ 2023 DEL 14/07/2023

PG 273357 DEL 14/07/2023

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.00 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio per l'esame di richieste di interventi edilizi e urbanistici:

ARCH. Allesina Anna	Presidente	PRESENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
ING. Abati Elisa	Membro	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE

SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:

- Il Dirigente responsabile del servizio trasformazioni edilizie arch. Corrado Gianferrari
- Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Marcella Garulli
 - I Tecnici istruttori: geom. Bacchi- arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Venturi - geom. Iemboli – arch.Prandini;
 - Le pratiche di Prandini e Varini sono presentate dalla geom. Iemboli;
- **Per titoli edilizi con inizio lavori differito all'ottenimento del parere della CQAP:**
 - se il parere espresso nel verbale è favorevole sono efficaci alla data dell'espressione del parere;
 - se oltre al parere della CQAP, sono differiti all'acquisizione di altri pareri o subordinati a controlli, i titoli sono efficaci al momento dell'ottenimento dei pareri richiesti con esito favorevole. In tal caso sarà inviata specifica comunicazione di efficacia alla conclusione delle verifiche di controllo

La Commissione per la qualita' architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

COMISSIS

- OMISSIS -

Pratica n. 4057/2022, presentata in data 29/08/2022 con numero di protocollo 318606
per NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON FUNZIONE DIREZIONALE, presso EMILIA EST, 1525, presentata da W.B.M. SRL progettista: Arch. Ranuzzini Edoardo

La commissione esprime parere Rinvio Parere

per richiesta integrazioni. La CQAP pur favorevole alla variante urbanistica, esprime alcune condizioni in merito alla soluzione del verde e a quella architettonica relativa all'ampliamento. In particolare: relativamente al layout dell'area di pertinenza a parcheggi si ritiene che dovranno essere meglio organizzate le piantumazioni previste sul confine est; relativamente all'ampliamento si ritiene che il volume di nuova realizzazione debba essere meglio integrato con il manufatto esistente. Pur d'accordo con la scelta di realizzare una struttura a ponte si chiede che questa sia relazionata con l'esistente prevedendo necessariamente una riqualificazione estetica anche della porzione esistente.

Pratica n. 700/2022

- OMISSIS -

—OMISSIS—

—OMISSIS—

OMISSIS

RICONDUZIONE AL RAL INDICATI NON DEVE CONSIDERARE

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____

VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 34/ 2023 DEL 13/10/2023

PG 388948 del 13/10/2023

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 9.00 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio per l'esame di richieste di interventi edilizi e urbanistici:

ARCH. Allesina Anna	Presidente	ASSENTE
ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
Ing. ABATI ELISA	Membro	PRESENTE
ARCH. Ferrari Cristiano	Membro	ASSENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE

SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:

- Il Dirigente responsabile del servizio trasformazioni edilizie arch. Corrado Gianferrari
- Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Marcella Garulli
 - I Tecnici istruttori: arch. Botti - geom. Ferragina - geom. Varini - geom. Venturi – arch. Prandini – arch. Sola – geom. Casini – arch. Croci;
 - La pratica n. 1787/2023 è stata illustrata dai tecnici progettisti
- **Per titoli edilizi con inizio lavori differito all'ottenimento del parere della CQAP:**
 - se il parere espresso nel verbale è favorevole sono efficaci alla data dell'espressione del parere;
 - se oltre al parere della CQAP, sono differiti all'acquisizione di altri pareri o subordinati a controlli, i titoli sono efficaci al momento dell'ottenimento dei pareri richiesti con esito favorevole. In tal caso sarà inviata specifica comunicazione di efficacia alla conclusione delle verifiche di controllo

La Commissione per la qualita' architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

— OMISSIS —

-OMISSIS-

Pratica n. 4057/2022, presentata in data 29/08/2022 con numero di protocollo 318606
per NUOVA COSTRUZIONE IN SCAVALCO DI EDIFICIO ESISTENTE CON FUNZIONE
DIREZIONALE, presso EMILIA EST, 1525, presentata da W.B.M. SRL progettista: Arch. Ranuzzini
Edoardo
La commissione esprime parere FAVOREVOLE

-OMISSIS-

—OMISSIS—

-OMISSIS-

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti _____

Il Presidente _____

Il Segretario _____



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 406647/2023 DEL 26/10/2023

CLASSIFICAZIONE 02.16 - 2023/1

OGGETTO: VERBALE DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO DI QUARTIERE 2 DI LUNEDÌ 9 OTTOBRE 2023

Allegati:

- verbale consiglio Q2 del 9 OTTOBRE 2023.pdf
85AA6E48471A8D93C22E5FD266F9038CC39415CBCF7F48D921239E04969681C9B86C3F3ABF49C091
EF4E0FD05516042134C5F8AB19BDC16A33DE2409E1B68762

VERBALE DEL CONSIGLIO DEL QUARTIERE 2 DEL COMUNE DI MODENA
LUNEDÌ 9 OTTOBRE 2023 ORE 20.45

Il giorno lunedì 9 ottobre 2023 ore 20.45 si è riunito, in modalità online, il Consiglio di Quartiere n.2 con il seguente O.d.g.:

1. Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per l'approvazione del Progetto definitivo di ampliamento della sede aziendale con effetto di Variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena, Via Dell'Industria N. 81, identificato catastalmente al foglio 129, mappale 34. Pratica edilizia n. 6736/2022 (BITEM).
2. Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per l'approvazione del Progetto definitivo di nuova costruzione in scavalco di edificio esistente con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, sito in Modena via Emilia est, 1525, identificato catastalmente al foglio 189, mappale 76. Pratica edilizia n. 4057/2022 (WBM- Acetaia Malpighi).
3. Varie ed eventuali

Risultano collegati e quindi presenti, i seguenti consiglieri:

GOBBI GIOVANNI (Presidente), BRUNO MAURIZIO (Vice-presidente), DEKAVALIS URANIA MARIA, BERGONZINI ALBERTO, TERLIZZI ANGELO, BERGAMASCHI PAOLO, ZANOTTI ROMANO, MARI ANDREA, SPIGANTI FABIO, ZUCCHERO STEFANIA.

Intervengono alla seduta consiliare le assessore VANDELLI ANNA MARIA (Deleghe: Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo sostenibile, Politiche abitative), l'arch. Morena Croci (Responsabile Ufficio Progetti Urbani Privati), responsabile del procedimento, l'arch. Marcella Garulli (Responsabile Ufficio Attività Edilizia)

Il Presidente, constatato la presenza del numero legale, nomina segretario il sig. ZANOTTI ROMANO, il quale accetta.

Si passa al punto uno dell'O.d.g., ampliamento BITEM.

Prende la parola l'Assessora Anna Maria Vandelli la quale espone il progetto di ampliamento BITEM che sarà realizzato nell' Area sede della ditta. Il progetto prevede, oltre all'ampliamento di BITEM, anche la realizzazione di parcheggi, e di un'area verde piantumata; l'arch. Morena Croci (Responsabile Ufficio Progetti Urbani Privati), responsabile del procedimento, l'arch. Marcella Garulli (Responsabile Ufficio Attività Edilizia) espongono in dettaglio i termini dell'intervento.

Al termine dell'esposizione intervengono i signori:

BERGONZINI ALBERTO, il quale espone la propria preoccupazione per la diffusione da parte di BITEM, soprattutto notturna e festiva, di esalazioni maleodoranti. Inoltre il consigliere fa presente che BITEM ha sede in un'area che presenta altre questioni ad oggi irrisolte (Stradello Sottopassaggio e via dell'Industria), con problematiche di traffico e di sicurezza per i passanti. L'assessora Vandelli si impegna a sottoporre il problema agli assessorati ed agli organi competenti. Il Consiglio preso atto dell'impegno dell'assessore, approva all'unanimità la richiesta di un incontro con gli Assessori Andrea Bosi e Alessandra Filippi per arrivare ad una soluzione definitiva.

Terminate il punto uno dell'O.d.g., si passa al secondo punto dell'O.d.g., Progetto definitivo di nuova costruzione in scavalco di edificio esistente (WBM- Acetaia Malpighi).

Prende la parola l'Assessora Anna Maria Vandelli la quale espone il progetto di ampliamento della sede aziendale con edificazione di una nuova costruzione in scavalco di edificio esistente di WBM-Acetaia Malpighi, con realizzazione di nuovi parcheggi e piantumazione; l'arch. Morena Croci (Responsabile Ufficio Progetti Urbani Privati), responsabile del procedimento, l'arch. Marcella Garulli (Responsabile Ufficio Attività Edilizia) espongono in dettaglio i termini dell'intervento.

Terminata l'esposizione, intervengono i consiglieri ZANOTTI ROMANO e BERGONZINI ALBERTO per richiedere delucidazioni riguardo alcuni aspetti del progetto poco chiari.

Una volta ottenuti i chiarimenti richiesti e non essendo null'altro da discutere, si passa al punto 3 dell'O.d.G., Varie ed eventuali.

Nessun tema da trattare.

Terminato l'esame di tutti i punti, il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 23.30

Il Presidente



il Segretario

