



Prot. 0022381/2023

Bollo n. 01220379122147 del 09/10/2023

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO

A SEGUITO DELLA PRESENTAZIONE ISTANZA DI RILASCIO ATTO UNICO PER PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE IN FREGIO A VIA DEL LAVORO N. 2 IN FRAZIONE SOLIGNANO NUOVO – PROPRIETÀ IMMOBILIARE VASCHIERI SPA – CONDUTTORE DITTA VASCHIERI LORENZO SRL

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista l'istanza presentata in data **20/01/2021** con **prott. 1157, 1162** e successiva conformazione **prot. 3503 del 23/02/2021**, nonché integrazioni **prot. 15595 del 11/08/2021** e **prot. 3732 del 03/03/2022**, dal professionista Ing. Francesca Alberti per conto della ditta **IMMOBILIARE VASCHIERI S.P.A.**, con sede legale a Formigine (MO), Via Stradella 18/S, C.F./P.IVA 02861710362, stabilimento produttivo a Castelvetro di Modena, frazione Solignano Nuovo, Via del Lavoro n. 2, legalmente rappresentata dal **Sig. Vaschieri Lorenzo**, nato a Formigine (MO) il 05/09/1955 e ivi residente in Via Jacopo Da Gorz n. 9, C.F. VSCLNZ55P06D711Q, **progetto di ampliamento di un fabbricato industriale in fregio a Via del Lavoro n. 2 in frazione Solignano Nuovo**, sull'area identificata al Catasto del Comune di Castelvetro di Modena al foglio 3, mappale 342, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010 con procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017;

Dato atto che la ditta conduttrice **VASCHIERI LORENZO S.R.L.** con sede legale a Castelvetro di Modena (MO) in Via del Lavoro n. 2, C.F. e P.IVA 02507340368, svolge in tale immobile attività di costruzione di macchine agricole e di carpenteria metallica;

Considerato: che, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

Ritenuto che ricorrano i presupposti per la legittima applicazione della facoltà prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 con procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e pertanto di convocare conferenza dei servizi in forma simultanea ex art. 14 L. 241/1990 per le conseguenti decisioni;

Considerato che con atto **prott. 4696, 4702 del 18/03/2022** il Responsabile del Settore Area Tecnica – SUAP ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990 e s.m.i e ha invitato le Amministrazioni competenti ad adottare le autorizzazioni, i nulla osta ed i pareri necessari per la conclusione del procedimento;

Considerato che la conferenza sopra indetta si è articolata nelle seguenti sedute:

- convocazione prima seduta in presenza, prott. 4696, 4702 del 18/03/2022;
- **verbale prima seduta del 07/04/2022**, prot. n. 10325 del 10/06/2022;
- convocazione seconda seduta in presenza, prot. 11383 del 22/06/2023;
- **verbale seconda seduta del 29/06/2023**, prot. n. 12759 del 10/07/2023;

Considerato che sono pervenute le seguenti integrazioni documentali:

- integrazioni volontarie ad oggetto modulistica per allaccio fognario, prot. 5567 del 30/03/2022, trasmesse per competenza con prot. 5653 del 31/03/2022;
- integrazioni in ottemperanza al verbale della prima seduta, prot. 7534 del 26/04/2023, trasmesse per competenza con prot. 7962 del 02/05/2023;
- calcolo oneri mediante applicativo regionale, prot. 16964 del 21/09/2023;

Considerato che sono stati acquisiti i seguenti nulla osta:

- nulla osta relativamente agli **aspetti demaniali di interesse delle forze armate**, rilasciato dall'Aeronautica **Militare Comando 1^a Regione Aerea** con prot. 8253 del 12/04/2022 (ns. prot. 6396 del 12/04/2022);
- nulla osta alla realizzazione dell'opera **non essendoci interferenze con infrastrutture militari e/o zone soggette a servitù militari**, rilasciato dal **Comando Militare Esercito "Emilia Romagna"**, prot. 10993 del 09/06/2022 (ns. prot. 10276 del 10/06/2022);

Considerato che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1. parere favorevole espresso dall'**Ufficio Struttura Sismica dell'Unione Terre di Castelli** per **deposito sismico non contestuale**, 11542 del 24/03/2022 (ns. prot. 5215 del 25/03/2022), nel quale viene chiarito che l'opera è soggetta a deposito sismico e non ad autorizzazione;
2. nulla osta di **Hera S.p.A.** per **scarico in pubblica** fognatura di acque reflue domestiche e meteoriche, prot. n. 33019 del 05/04/2022 (ns. prot. 6040 del 06/04/2022);
3. parere condizionato **Hera S.p.A. / InRete Distribuzione Energia S.p.A.** per il servizio idrico integrato e gas (ns. prot. 6205 del 08/04/2022);
4. parere **favorevole di sostenibilità ambientale (e in merito all'inquinamento acustico)** ai sensi dell'ART. 53 L. 24/2017, COMMA 4 LETTERA D, espresso dall'**Agenzia Regionale ARPAE Distretto Area Sud – Sede di Maranello (MO)** con prot. 68076 del 26/04/2022 (ns. prot. 7106 del 26/04/2022);
5. parere favorevole **igienico-sanitario** prot. 54389 del 29/06/2022 (ns. prot. 11498 del 29/06/2022) espresso dal **Dipartimento di Sanità Pubblica, Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito, Distretto di Vignola**;
6. pareri confermativi prot. 37146 del 11/05/2023 (ns. prot. 8665 del 11/05/2023) e prot. 89518 del 22/05/2023 (n. prot. 9332 del 22/05/2023), pervenuti rispettivamente dal **Servizio Sanitario AUSL di Modena, distretto di Vignola e dall'Agenzia Regionale ARPAE**.

Considerato che:

- il conduttore ditta **VASCHIERI LORENZO S.R.L.**, ha ottenuto con prot. 20451 del 24/11/2022 provvedimento di A.U.A. ai sensi del D.P.R. 59/2013, per lo stabilimento di Castelvetro di Modena (MO), frazione Solignano Nuovo, Via del lavoro n. 2; comprendente l'autorizzazione alle **emissioni in atmosfera e nulla-osta in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico**, sulla base dell'istanza prot. n. 6087 del 07/04/2022;
- il parere favorevole della Provincia di Modena, Servizio Pianificazione è stato rilasciato ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, comma 4 lettera b, nella seconda seduta di conferenza dei servizi;
- il parere favorevole del Comune di Castelvetro di Modena al rilascio del titolo edilizio in variante agli strumenti urbanistici è stato rilasciato ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, comma 4 lettera c, nella seconda seduta di conferenza dei servizi;

Vista la comunicazione di conclusione positiva della conferenza del Responsabile del Settore Area Tecnica – SUAP Arch. Denis Bertoncelli, prot. 12814 del 11/07/2023;

Considerato che del progetto in variante al P.R.G. è stata data notizia al pubblico, rendendone nota la pubblicazione:

- con avviso di deposito all'Albo Pretorio del Comune prot. 4709 del 17/03/2022, per 60 giorni naturali consecutivi a partire dal 30/03/2022 fino al 28/05/2022 compresi, come da referta di pubblicazione prot. 21959 del 15/12/2022;
- con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 82 del 30/03/2022 (marzo - periodico parte seconda - 2a quindicina - secondo fascicolo);
- con comunicazione ai comuni confinanti con nota prot. n. 4716 del 18/03/2022;
- con comunicazione alle autorità militari con nota prot. n. 4720 del 18/03/2022;

Considerato che in data 07/12/2022 è stata caricata, sul sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale, la documentazione relativa alla fase di apertura della procedura di variante in oggetto e che il versamento al sistema di conservazione è avvenuto con successo, come indicato nel rapporto di versamento prodotto dal Polo Archivistico Regionale e conservato agli atti del servizio;

Considerato che la variante in oggetto è soggetta a contributo straordinario come previsto dal comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, così come innovato dalla L. 164 del 2014 che prevede alla lettera d-ter quanto segue:

omissis...



*d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
omissis...*

Considerato inoltre che:

- il progetto e la proposta di variante al PRG sono stati depositati presso lo Sportello Unico Attività Produttive per la durata di 60 giorni consecutivi naturali dal 30/03/2022 a tutto il 28/05/2022;
- nei termini utili per la presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni, cioè a tutto il 28/05/2022, non sono state presentate osservazioni come da dichiarazione prot. 4709 del 10/02/2023;

Considerato che il Consiglio Comunale di Castelvetro di Modena, con **deliberazione n. 54 del 27/09/2023**, ha approvato la variante urbanistica relativa al procedimento in oggetto e che è stato conferito mandato al Responsabile del Settore Area Tecnica – SUAP, per le proprie competenze, di provvedere all'espletamento degli adempimenti conseguenti all'iter procedurale previsto per legge in materia di Variante al PRG ai sensi dell'art. 8 comma1 D.P.R. 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017, l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente e delle N.T.A. dello stesso, ed in subordine di provvedere, nel rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche, al rilascio del Permesso di Costruire e del Provvedimento Conclusivo ai sensi del D.P.R. 160/2010;

Vista la verifica effettuata, in materia di prevenzione della corruzione, presso la Banca Dati Nazionale unica per la documentazione Antimafia (BDNA) con esito negativo, protocollo di riferimento della pratica numero **PR_MOUTG_Ingresso_0056580_20230627** e **PR_MOUTG_Ingresso_0056581_20230627**;

Vista la ricevuta di versamento degli oneri di costruzione, nonché l'assolvimento dell'imposta di bollo per il provvedimento conclusivo, prot. 20331 del 13/11/2023;

Vista la vigente normativa edilizia ed in particolare:

- D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- L.R. 30/07/2015, n. 15;
- L.R. 21/10/2004, n. 23;

Visto il D.P.R. n. 160 del 7/9/2010;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 267/00, con particolare riferimento all'art. 107;

Visto lo Statuto del Comune;

Vista la proposta di provvedimento del Responsabile del Procedimento, istruttore amministrativo Fabio Baccolini;

Fatti salvi sempre e riservati i diritti di terzi e l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge e dei Regolamenti Comunali;

In forza del decreto sindacale n. 16 del 08/11/2023 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Settore Area Tecnica – SUAP;

COMUNICA

La conclusione del **procedimento unico ordinario**, attivato ai sensi del D.P.R. 160/2010 con l'istanza di rilascio atto unico per l'intervento di **ampliamento di un fabbricato industriale in fregio a Via del Lavoro n. 2 in frazione Solignano Nuovo**, sull'area identificata al Catasto del Comune di Castelvetro di Modena al foglio 3, mappale 342, a seguito di istanza presentata in data **20/01/2021** con **prott. 1157, 1162** e successiva conformazione **prot. 3503 del 23/02/2021**, nonché integrazioni **prot. 15595 del 11/08/2021** e **prot. 3732 del 03/03/2022**, dal professionista Ing. Francesca Alberti per conto della ditta **IMMOBILIARE VASCHIERI S.P.A.**, con sede legale a Formigine (MO), Via Stradella 18/S, C.F./P.IVA 02861710362, stabilimento produttivo a Castelvetro di Modena, frazione Solignano Nuovo,



Via del Lavoro n. 2, legalmente rappresentata dal **Sig. Vaschieri Lorenzo**, nato a Formigine (MO) il 05/09/1955 e ivi residente in Via Jacopo Da Gorz n. 9, C.F. VSCLNZ55P06D711Q;

CON

1. parere favorevole espresso dell'**Ufficio Struttura Sismica dell'Unione Terre di Castelli** per **deposito sismico non contestuale**, 11542 del 24/03/2022 (ns. prot. 5215 del 25/03/2022), nel quale viene chiarito che l'opera è soggetta a deposito sismico e non ad autorizzazione; (*allegato parte integrante e sostanziale*);
2. nulla osta di **Hera S.p.A.** per **scarico in pubblica** fognatura di acque reflue domestiche e meteoriche, prot. n. 33019 del 05/04/2022 (ns. prot. 6040 del 06/04/2022); (*allegato parte integrante e sostanziale*);
3. parere condizionato **Hera S.p.A. / InRete Distribuzione Energia S.p.A.** per il servizio idrico integrato e gas (ns. prot. 6205 del 08/04/2022); (*allegato parte integrante e sostanziale*);
4. parere **favorevole di sostenibilità ambientale (e in merito all'inquinamento acustico)** ai sensi dell'ART. 53 L. 24/2017, COMMA 4 LETTERA D, espresso dall'**Agenzia Regionale ARPAE Distretto Area Sud – Sede di Maranello (MO)** con prot. 68076 del 26/04/2022 (ns. prot. 7106 del 26/04/2022); (*allegato parte integrante e sostanziale*);
5. parere favorevole **igienico-sanitario** prot. 54389 del 29/06/2022 (ns. prot. 11498 del 29/06/2022) espresso dal **Dipartimento di Sanità Pubblica, Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito, Distretto di Vignola**; (*allegato parte integrante e sostanziale*);
6. pareri confermativi prot. 37146 del 11/05/2023 (ns. prot. 8665 del 11/05/2023) e prot. 89518 del 22/05/2023 (n. prot. 9332 del 22/05/2023), pervenuti rispettivamente dal **Servizio Sanitario AUSL di Modena, distretto di Vignola e dall'Agenzia Regionale ARPAE**; (allegati parti integranti e sostanziali);
7. **rilascio contestuale** del permesso di costruire **n. 3 /2021** ai sensi della L.R. n. 15 del 30/07/2015 per l'intervento in oggetto;
8. verifica negativa accertamenti antimafia.

A CONDIZIONE

Che sia rispettato quanto prescritto nei seguenti pareri:

- nulla osta di **Hera S.p.A.** per **scarico in pubblica** fognatura di acque reflue domestiche e meteoriche, prot. n. 33019 del 05/04/2022 (ns. prot. 6040 del 06/04/2022);
- parere condizionato **Hera S.p.A. / InRete Distribuzione Energia S.p.A.** per il servizio idrico integrato e gas (ns. prot. 6205 del 08/04/2022);
- parere **favorevole di sostenibilità ambientale (e in merito all'inquinamento acustico)** ai sensi dell'ART. 53 L. 24/2017, COMMA 4 LETTERA D, espresso dall'**Agenzia Regionale ARPAE Distretto Area Sud – Sede di Maranello (MO)** con prot. 68076 del 26/04/2022 (ns. prot. 7106 del 26/04/2022);

che si allegano quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

ALLE SEGUENTI ULTERIORI CONDIZIONI

1. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere **richiesto ed ottenuto** il deposito sismico, ai sensi della L. R. 19/2008, NTC 2018, DGR 1934/2018 ed altre delibere Regionali attuative come al DGR 1814/2020. Per gli elaborati minimi da presentare, seguire la DGR n. 1373/2011. Si ricorda che, ai sensi della DGR 1934/2018, il versamento del rimborso forfetario sarà da effettuare per ogni unità strutturale in progetto. Per quanto riguarda, invece, eventuali interventi "IPRIPI" ai sensi della DGR 2272/2016, se ricadenti in codice (L2), serviranno anche le relative relazioni di verifica di stabilità.
2. Prima dell'ultimazione dei lavori dovranno essere piantumate le specie arbustive ornamentali relative alla fascia di mitigazione del verde, presentata in apposita tavola del verde a completamento.

Costituiscono parte integrante del provvedimento i seguenti elaborati:

00 Introduzione.pdf.p7m

1 Modulo TITOLO EDILIZIO O ISTANZA.pdf.p7m

2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA.pdf.p7m

2022_03_24 parere Cds IMMOBILIARE VESCHIERI SPA.pdf.p7m

20220404155648_220021675F_lettera_parere-prot.pdf

AR_10 schema fognature.pdf



RE_02 fognature.pdf
33923-15257.pdf.p7m
AR_10 Schema fognature.pdf
csnuova.pdf
Parere_Ampliamento_Fabbricato_industriale_firmato.pdf.p7m
05-_Trasm_N.O.163-22.pdf
N.O._163-22.pdf
perstampa_05-_Trasm_N.O.163-22.pdf
5706694.pdf
06 AUA Provvedimento VASCHIERI.PDF
ATTO_COMPLETO_2022_5583.pdf
VASCHIERI_Allegato_EMISSIONI_269_firmato.pdf.p7m
VASCHIERI_Allegato_IMPATTO_ACUSTICO_firmato.pdf.p7m
VASCHIERI_Det_firmato.pdf.p7m
VASCHIERI_Planimetria_emissioni_firmato.pdf.p7m
6245331.PDF
Sinadoc_19162_23_Ampliamento_Fabbricato_industriale_def_firmato.pdf.p7m
AL_01 Rogito cessione aree di U1 al Comune.pdf.p7m
AL_02 Allegato_altri_soggetti_altri_tecnici_altre_imprese.pdf.p7m
AL_03 Allegato_asseverazione_altri_tecnici.pdf.p7m
AR_01 Estratti identificativi.pdf.p7m
AR_02 Planimetria comparto-legittimato.pdf.p7m
AR_03 Planimetria comparto_sinottica.pdf.p7m
AR_04 Planimetria generale, legittimato.pdf.p7m
AR_05 Planimetria generale, nuova sistemazione.pdf.p7m
AR_06 Legittimato, prat. n. 11530 del 14_07_2006 planimetrie piano terra e primo.pdf.p7m
AR_07 Progetto.pdf.p7m
AR_08 Sinottica.pdf.p7m
AR_09 Spaccati e viste fotorealistiche.pdf.p7m
AR_10 Schema fognature.pdf.p7m
AR_11 Documentazione fotografica.pdf.p7m
AR_12 Planimetria L13_89.pdf.p7m
Assolvimento bollo.pdf.p7m
Bollo provvedimento.pdf.p7m
Calcolo - NUOVA COSTRUZIONE DITTA VASCHIERI.pdf.p7m
Contabile avvenuto pagamento.pdf.p7m
MD.HTC.03.07.26_rich parere scarico fog domestico_All 1-SCHEDA_TECNICA-rev5.pdf.p7m
MD.HTC.03.07.26_rich parere scarico fog domestico_rev5.pdf.p7m
MOD_03_2019_MUR_A.1-D.1_ASSEVERAZIONE-rev.sett.2019.pdf.p7m
RC_Relazione Idraulica - Vaschieri - CastelvetroM.pdf.p7m
RC_Sintesi NT-VALSAT-Solignano Vaschieri.pdf.p7m
RC_VALSAT-Solignano Vaschieri.pdf.p7m
RE_01 Relazione tecnica.pdf.p7m
RE_02 Fognature.pdf.p7m
RE_03 Relazione ambientale relazione tecnica.pdf.p7m
RE_04 Dichiarazione terre da scavo.pdf.p7m
RE_04_Relazione presismica.pdf.p7m
RE_05 Impatto acustico.pdf.p7m
RE_05 Parcheggio di sosta.pdf.p7m
RE_05 Relazione geologica.pdf.p7m
RE_06 Terre e rocce da scavo.pdf.p7m
STR_01 Elaborato grafico presismica.pdf.p7m
Versamento diritti segreteria.pdf.p7m

Vigilanza e controllo dell'attività edilizia:

Si informa che ai sensi della Legge Regionale n.23 del 21/10/2004 il presente Permesso di Costruire è soggetto ai controlli in corso d'opera.

Castelvetro di Modena li, 14/12/2023

Il Responsabile del Settore
AREA TECNICA – SUAP
Arch. Denis Bertonecchi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti





COMUNE di CASTELVETRO di MODENA

SETTORE AREA TECNICA - SUAP

Servizio Attività Economiche, Produttive e dei Servizi, Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

In applicazione del disposto dell'art. 3 della L. 241/90, si comunica che contro il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi di cui all'art. 8 DPR 1199/71 o al Tribunale Amministrativo Regionale nei termini e nei modi di cui al D.Lgs. n.104/2010 (rispettivamente 120 e 60 giorni).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della D. Lgs 196/2003 i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento.

Da compilare e sottoscrivere dal ricevente 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

DB/fb

N:\EDILIZIA\VARIANTI PRG\IMMOBILIARE VASCHIERI\2021_01157 Ampliamento Capannone