

Procedimento Unico ex art. 53 L.R. 24/2017

Oggetto: VERBALE QUARTA E CONCLUSIVA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 COMMA 1, LETT. A) DELLA L.R. 21/12/2017, N. 24 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO A "AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO RISTORANTE" IN VARIANTE URBANISTICA;

L'anno 2026 il giorno 23 del mese di marzo alle ore 11.30, con collegamento telematico tramite videoconferenza, si svolge la quarta e conclusiva seduta della Conferenza di servizi relativa al procedimento in oggetto, indetta e convocata con pec prot. Unione TDA n. 80237 del 15/10/2026.

Emanuela Pezzali, responsabile del procedimento, presiede la seduta e dichiara aperti i lavori della Conferenza di Servizi

Partecipano alla seduta i seguenti Enti/soggetti:

- per il Comune di Carpi: dott. Urb. Renzo Pavignani
- per la Provincia di Modena: arch. Denis Bertoncelli

che è presente, in qualità di invitato, l'ing. Michele Gnudi, per conto della committente **Roberto Facciolo, Anna Meschiari, Laghi Anna snc di Facciolo Stefano e Facciolo Federico**

Che risultano **assenti** i seguenti Enti/Amministrazioni /società:

- **E-DISTRIBUZIONE S.P.A**
- **AIMAG SPA**
- **TERNA RETE ITALIA SPA**
- **AS RETI GAS SRL**
- **ARPAE – MO**
- **AUSL - MO**

a beneficio degli intervenuti, riassume quanto segue:

- in data 18/09/2025 (prot. Gen.le TdA nn. 73292-73294 del 23/09/2025), è pervenuta tramite accesso unitario l'istanza in oggetto, presentata dal tecnico incaricato, per conto dell'impresa sopra indicata, in qualità di procuratore speciale del presidente pro-tempore di Facciolo Roberto, Meschiari Anna e Laghi Anna snc;

- in data 01/10/2025 prot. TDA n. 76289 il SUAP ha provveduto a richiedere documentazione integrativa in quanto allo stato degli atti risultava carente la dimostrazione del requisito soggettivo dei richiedenti, Roberto Facciolo e Anna Meschiari, e per tale motivo non risultavano sussistenti le condizioni per poter avviare il procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ed indire la conferenza di servizi;

- in data 13/10/2025 con prot. TDA n. 79201 e' pervenuta la documentazione integrativa di cui sopra;
- in data 15/10/2025 con nota prot. TDA n. 80237 si e' provveduto all'indizione della conferenza di servizi decisoria ex art 14 comma 2 e 14-ter della L. 241/1990 e ss.mm.ii. in forma simultanea ed in modalita' sincrona;
- in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 53 comma 6 della L.R. 24/2017, in data 22/10/2025 è stato pubblicato l'avviso di deposito dell'istanza (e relativa documentazione allegata) sui siti web istituzionali del Comune di Carpi e dell'Unione delle Terre d'Argine; l'avviso è stato altresì pubblicato in data 22/10/2025 sul BURERT della Regione Emilia Romagna; ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017 **il termine per la presentazione di osservazioni da parte di chiunque e' scaduto il 22/12/2025 e si da' atto che non sono pervenute osservazioni.**
- in data 22/10/2025 con nota prot. TdA n. 80237 l'amministrazione competente per le verifiche – UNIONE TERRE D'ARGINE-Struttura Tecnica per la Sismica – ha trasmesso richiesta di integrazioni;
- in data 28/10/2025 con nota prot. TDA n. 83249, preso atto della richiesta di alcuni Enti, veniva spostata la data della conferenza di servizi in modalita' sincrona, fissandola per il giorno 11/11/2025 ore 09,30 mediante collegamento telematico con link indicato nella medesima nota, trasmesso agli Enti interessati;
- in data 30/10/2025 con nota prot. n. 2025/37320/PRGE, assunta al prot. TdA n. 84043 del 30/10/2025, l'amministrazione competente per le verifiche – PROVINCIA DI MODENA-Area Tecnica-Programmazione urbanistica – ha trasmesso richiesta di integrazioni;
- in data 31/10/2025 con nota prot. n. 73245/2025, assunta al prot. TdA n. 84488 del 03/11/2025, l'amministrazione competente per le verifiche - COMUNE DI CARPI-Settore S4-Sportello Unico Edilizia – ha trasmesso richiesta di integrazioni;
- in data 07/11/2025 con nota prot. n. 74639/2025, assunta al prot. TdA n. 85882 del 07/11/2025, l'amministrazione competente per le verifiche - COMUNE DI CARPI-Settore S4-Servizio Rigenerazione urbana – ha trasmesso richiesta di integrazioni;
- in data 07/11/2025 con nota prot. n. 74760/2025, assunta al prot. TdA n. 86385 del 10/11/2025, l'amministrazione competente per le verifiche - COMUNE DI CARPI-Settore S5 Opere Pubbliche-Manutenzione della Citta' - Servizio Infrastrutture – ha trasmesso richiesta di integrazioni;
- in data 11/11/2025 si e' tenuta la prima seduta della conferenza di servizi in modalita' sincrona;
- in data 20/11/2025 con nota prot. TDA n. 88890 è stato trasmesso il verbale della seduta di cui sopra;
- in data 08/01/2026, con nota prot. TDA nn. 1396-1400-1401 del 12/01/2026, e in data 09/01/2026 con nota prot. TDA n. 1402 del 12/01/2026, sono pervenute le integrazioni sopra richieste;
- in data 15/01/2026, con nota prot. TDA nn. 2556-2575-2583-2586 e in data 19/01/2026 con nota prot. TDA n. 3312, sono state trasmesse le integrazioni a tutti gli enti interessati;
- in data 09/02/2026 si e' tenuta la seconda seduta della conferenza di servizi in modalita' sincrona con analisi della documentazione ed ulteriori richieste istruttorie;

- in data 16/02/2026 con nota prot. TDA n. 88890 e' stato trasmesso il verbale della seduta di cui sopra;
- preso atto del parere favorevole a condizioni espresso nel Verbale della Commissione Qualita' (CQAP) dell'Unione TDA del 28/01/2026, in atti al prot. del Comune di Carpi n. 5673;
- preso atto del parere favorevole senza prescrizioni espresso dall'AUSL MO Dr Stefano Galavotti nel verbale della seconda seduta;
- in data 25/02/2026, acquisite al prot. TDA nn. 13625-13627-13630 del 26/02/2026, sono pervenute dal tecnico esibente le integrazioni richieste;
- in data 02/03/2026 prot. TDA nn. 14942-14943, sono stati annullati e sostituiti i prot. TDA nn. 13625-13630 del 25/02/2026;
- in data 11/03/2026 si e' tenuta la terza seduta della conferenza di servizi in modalita' sincrona con analisi della documentazione ed ulteriori richieste istruttorie;
- in data 12/03/2026 con nota prot. Unione TDA n. 17781 e' stato trasmesso il verbale della seduta di cui sopra;
- in data 18/03/2026 con nota prot. Unione TDA nn. 19195-19196-19198-19201-19202 del 19/03/2026 sono pervenute le integrazioni richieste nella terza seduta della conferenza di servizi;
- in data 19/03/2026 con nota prot. Unione TDA nn. 19408-19421-19429-19441-19467 lo scrivente servizio ha trasmesso le integrazioni di cui sopra a tutti gli enti coinvolti nella conferenza di servizi;
- in data 23/03/2026 con nota prot. Unione TDA n. 20188 sono pervenute integrazioni volontarie, trasmesse a tutti gli enti coinvolti nella conferenza di Servizi con prot. Unione TDA n. 20188 del 23/03/2026;

Tutto ciò premesso, a seguito del dibattito intercorso, gli Enti intervenuti, attraverso la partecipazione dei loro rappresentanti delegati, esprimono le seguenti conclusioni:

per il Comune di Carpi: Dott. urb. Renzo Pavignani

Per quanto riguarda gli **aspetti urbanistici**, vista l'istruttoria della Responsabile del Servizio Rigenerazione urbana, il progetto come modificato ed integrato risulta conforme alla disciplina del PUG e ai vincoli ambientali e paesaggistici rilevati in sede istruttoria.

La variante alla pianificazione urbanistica, che consegue dall'approvazione del progetto di ampliamento, ha funzione conformativa del diritto all'edificazione dell'intervento di ampliamento e delle dotazioni pubbliche e private ad esso conseguenti e modifica la tavola TR1 del PUG, limitatamente al perimetro di "dotazione privata" che viene ampliato a ricomprendere tutte le pertinenze funzionali dell'attività; il rappresentante del Comune dà in questa sede assenso alla Variante, condizionato alla ratifica prevista in Consiglio comunale per il giorno 7/04/2026.

Inoltre, relativamente all'aggiornamento del PGRA, a cura dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume PO, il PGRA per il III° ciclo di pianificazione (2027-2033), le cui mappe di pericolosità, elaborate e pubblicate in tale fase, inseriscono l'area oggetto di intervento nella fascia di pericolosità idraulica P2, si osserva quanto segue: le delibere del CIP n. 10/2025 del 18/12/2025 e n. 11/2025 del 18/11/2025 hanno preso atto dei suddetti aggiornamenti e introdotto le misure

temporanee di salvaguardia che trovano applicazione a partire dal 19/01/2026 e pertanto devono essere tenute in considerazione nell'ambito della pianificazione comunale e dei procedimenti che regolamentano le trasformazioni urbanistico-edilizie del territorio; nonostante ciò, in considerazione del fatto che l'ampliamento dell'edificio ad uso ristorante, per conformazione e dimensione del fabbricato originario, può rientrare tra gli interventi di adeguamento igienico-funzionale connesso alle esigenze delle attività e degli usi in atto nell'edificio esistente, è da considerarsi ammissibile ai sensi dell' art.39 c.4 lettera c) delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI) e quindi compatibile con le misure di salvaguardia introdotte.

Sotto il profilo urbanistico si esprime quindi parere favorevole a condizione che, prima della determinazione conclusiva del procedimento unico:

- Sia corretto il refuso circa il conteggio delle MEC (che comunque risulta verificato), in particolare nella relazione R5 per il calcolo delle misure ecologiche compensative si fa riferimento alla superficie del solo mappale 108 di 9.266mq e non invece alla superficie totale che interessa l'intervento di 23.140 mq ovvero quella relativa ai mappali 93, 108 e 121 del Fg 127; resta assodato che le succitate MEC risultano comunque verificate con 140 alberi e 260 arbusti a fronte della dotazione minima di 115 alberi e 231 arbusti, calcolata come prescritto dall'art.3.3.6 c.2 delle Norme TR6 del PUG vigente.
- Sia aggiornata la bozza di Convenzione urbanistica con gli aspetti concordati in seduta (in particolare deroghe alle tempistiche di impianto per stagione non idonea alla messa a dimora delle piantumazioni)
- Sia predisposto il deposito sismico delle strutture aggiornato alle prescrizioni della CQAP come richiamato in seguito.

Per gli **aspetti edilizi** si provvede al rilascio della proposta di permesso di costruire che sarà allegato alla determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

Per gli **aspetti relativi alle opere a verde** vista l'istruttoria della Responsabile del Servizio Pianificazione e gestione verde Parchi, il progetto come modificato ed integrato risulta conforme al Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato.

Si richiama l'autorizzazione all'abbattimento di n. 6 esemplari tutelati rilasciata dal dirigente Dott. Urb. Renzo Pavignani alla proprietà e trasmessa con prot.n. 20751 del 24/03/2026;

Verificati gli elaborati presentati, fatte salve le normative nazionali e comunitarie, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- In deroga ai limiti dimensionali previsti all'art. 5 C.1 e C.1b del regolamento, gli alberi e gli arbusti di nuovo impianto ai fini compensativi si ritengono tutelati per il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela pertanto tali esemplari dovranno essere mantenuti nel tempo nelle migliori condizioni vegetative possibili; al tal fine il proponente, oltre a garantire gli apporti d'acqua necessari alla sopravvivenza degli esemplari e dei nutrienti necessari, dovrà individuare e attuare, con la periodicità necessaria, uno specifico programma di manutenzione che preveda periodiche potature di mantenimento delle giovani piante, effettuate con tecniche rispettose delle peculiari caratteristiche botaniche degli esemplari a dimora, nonché la sostituzione delle eventuali fallanze che si manifestassero nel tempo.
- La presenza di alberi tutelati ai sensi del Regolamento richiede la tutela ai sensi degli artt. 4-5. Per ridurre al minimo il rischio di danneggiamento nell'area di pertinenza delle alberature, come meglio identificata agli artt. 4-5 del Regolamento, sono vietate le operazioni di:
 - a. scavi e buche che comportino lesioni alle radici principali di sostegno, fatto salvo quanto specificato all'articolo successivo;

- b. il ricoprimento, anche temporaneo, dell'apparato radicale con ricarichi di terreno o qualsivoglia materiale putrescibile o impermeabilizzante nel rispetto del colletto della pianta;
 - c. lo spargimento di qualsiasi sostanza nociva per la salute degli alberi, in particolare di sali, acidi, oli, sostanze bituminose, tempere e vernici, sostanze chimiche nocive, acque reflue, pietre e materiali ferrosi fatti salvi gli interventi per lo spargimento del sale per motivi di sicurezza pubblica;
 - d. causare ferite, abrasioni, lacerazioni, lesioni e rotture di qualsiasi parte della pianta;
 - e. l'affissione diretta su fusto e ramificazioni con chiodi, cavi, filo di ferro o materiale inestensibile di cartelli, manifesti e simili fatti salvi specifiche esigenze gestionali a cura dell'Amministrazione;
 - f. il deposito di materiali o attrezzature nella zona basale a ridosso del colletto e degli apparati radicali;
 - g. il transito di mezzi fatti salvi i casi di cui all'art. 25;
 - h. il deposito di fusti o bidoni di prodotti chimici fatti salvi i casi di depositi legittimamente esistenti con pavimentazioni adeguatamente impermeabilizzate;
 - i. la combustione di sostanze di qualsiasi natura;
 - j. l'installazione di corpi illuminanti, di cavi elettrici, ecc.;
- Le alberature esistenti in fase di cantiere dovranno essere salvaguardate secondo quanto stabilito dal "Titolo II Norme per la Difesa degli alberi in aree pubbliche e private e nella gestione dei cantieri" del regolamento (artt. 22-23-24-25-26);
 - Nel caso di interventi eseguiti senza ottemperare alle disposizioni del presente parere e in presenza di danneggiamenti alle alberature pubbliche, il servizio competente alla gestione del verde, procederà alla quantificazione del danno attraverso preciso strumento di stima secondo quanto stabilito dal Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato vigente.
 - Per quanto non espressamente evidenziato si ricorda che ci si dovrà attenere da quanto definito dal Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato vigente.

per quanto riguarda gli **aspetti ambientali** vista l'istruttoria del Responsabile del Servizio Qualità Ecologica Ambientale del Settore S3 esprime **parere favorevole con prescrizioni**, di seguito riportate:

1. Qualità dell'aria e clima

- 1.1 – Mantenere le soluzioni impiantistiche previste (pompe di calore e impianto fotovoltaico), evitando l'introduzione di nuove sorgenti emissive a combustione senza preventiva valutazione nel rispetto delle norme del PAIR 2030;
- 1.2 – verificare in sede di SCEA la piena operatività dell'impianto fotovoltaico e delle pompe di calore, ai fini del rispetto del bilancio emissivo dichiarato nella VALSAT;
- 1.3 – ogni futura modifica sostanziale agli impianti termici che comporti emissioni in atmosfera dovrà essere preventivamente sottoposta a valutazione del competente servizio.

2. Suolo e sottosuolo

- 2.1 – I materiali da demolizione dovranno essere gestiti come rifiuti ai sensi dell'art. 186 c.5 D.Lgs. 152/2006.
- 2.2 – Il terreno utilizzato per le nuove aree verdi dovrà rispettare i valori CSC colonna A (Tab. 1, All. 5, Parte IV D.Lgs. 152/2006).
- 2.3 – Eventuali terre da scavo dovranno essere gestite nel rispetto del DPR 120/2017.

3. Risorsa idrica e rischio idraulico

- 3.1 – Predisporre un registro annuale di manutenzione delle paratie anti-allagamento e della formazione del personale.

Per quanto riguarda gli scarichi idrici, rispettare integralmente le prescrizioni riportate sul parere PG n. 19470 del 20/03/2026 ed in particolare:

- 3.3 – Realizzare le opere fognarie in conformità agli elaborati P.G. 1401/2026.
- 3.4 – Ogni modifica al reticolo fognario dovrà rispettare le Tabb. A e B della DGR 1053/2003.
- 3.5 – Garantire manutenzione periodica e corretto funzionamento dei sistemi di trattamento.
- 3.6 – Spurgo annuale dei manufatti con registrazione su apposito registro.
- 3.7 – Smaltimento fanghi presso impianti autorizzati.
- 3.8 – Manutenzione dei fossi recettori per garantire il deflusso.
- 3.9 – Obbligo di nuova autorizzazione in caso di aumento A.E.
- 3.10 – Comunicazione obbligatoria in caso di modifiche impiantistiche o cambio titolarità.

4. Rumore

Rispettare integralmente le prescrizioni riportate sul parere PG n. 19470 del 20/03/2026 ed in particolare:

- 4.1 – Recepire integralmente le prescrizioni ARPAE (parere ST – Distretto Area Nord – Carpi).
- 4.2 – Utilizzo esclusivo dell'impianto descritto nella VIMPA.
- 4.3 – Taratura limitatore impianto elettro acustico: **58 dB(A)** diurno, **46 dB(A)** notturno.
- 4.4 – Installazione blocco antimanomissione con chiave custodita dal TCA e copia al Comune.
- 4.5 – Produrre relazione integrativa a cura del TCA entro 60 giorni dal rilascio dell'AUA.
- 4.6 – Divieto di DJ-set non autorizzati, karaoke, musica dal vivo.
- 4.7 – Obbligo di protocolli gestionali per contenimento rumore antropico.
- 4.8 – Qualora si volessero organizzare manifestazioni temporanee, ci si dovrà attenere alla disciplina del Regolamento comunale approvato con DCC n.33/2022.
- 4.9 – Ogni variazione impiantistica richiede nuova VIMPA e aggiornamento AUA

5. Inquinamento luminoso

5.1 – In sede di SCEA dovranno essere presentate idonee asseverazioni utilizzando l'apposita modulistica circa il rispetto delle disposizioni di cui alla LR 19/2003 e alle relative Direttive applicative (ultima vigente: direttiva n. 3 approvata con DGR 1732/15, come modificata con DGR 1514/22)

Infine si rammenta, prima della determinazione conclusiva del procedimento unico, di eliminare ogni refuso e nello specifico i riferimenti nelle VALSAT alla L.R. 20/2000, non più vigente, sostituendolo con la disciplina della L.R. 24/2017 e recepire le presenti prescrizioni nella VALSAT stessa.

Per quanto riguarda **l'assetto delle infrastrutture per la mobilità**, vista l'istruttoria del Responsabile del Servizio Infrastrutture del Settore S5, verificati gli elaborati presentati e loro integrazioni, fatte salve le normative in vigore, per quanto di competenza e fatto salvo in ogni caso i diritti di terzi, si esprime parere tecnico favorevole in merito all'istanza relativa all'autorizzazione di nuovo passo carraio **in Via dei Fuochi** con le seguenti prescrizioni:

- qualora si preveda una chiusura fisica dell'accesso su Via dei Fuochi (cancello, sbarra etc..), questa dovrà essere arretrata di almeno 5 metri;
- il passo deve rispettare i 12 mt lineari di distanza dall'intersezione con Via Griduzza.

Si prescrive inoltre di procedere, a seguito della presente procedura, alla richiesta di autorizzazione lavori su suolo pubblico mediante iter SUAP, tramite portale accesso unitario, prima dell'avvio degli interventi inerenti la prosecuzione del tombinamento su Via dei Fuochi;

Per quanto riguarda gli **aspetti sismici** a seguito delle prescrizioni contenute nel Parere della Commissione CQAP dell'Unione Terre d'Argine del 28/01/2026 (Prot. del Comune di Carpi n.5673) con particolare riferimento alla copertura dei nuovi corpi aggiunti ("che sia con finitura a verde

pensile estensivo non praticabile”), si riscontra che non è stato aggiornato il progetto esecutivo strutturale e pertanto **si richiede il suo adeguamento con deposito prima dell’inizio lavori ai sensi dell’art. 13 della L.R. 19/2008** e la Struttura Sismica si esprimerà, pertanto, definitivamente solo successivamente al deposito aggiornato del progetto esecutivo, riformulando pertanto il parere favorevole pervenuto in data 26/01/2026 prot. TDA n. 5130 del 26/01/2026.

per la Provincia di Modena: arch. Denis Bertoncelli, Dr. Matteo Rapinatore

In relazione alla conformità con i contenuti del PUG e con le prescrizioni PTCP, preso atto degli obblighi e prescrizioni riportate nello schema di convenzione, delle quali si prescrive l'integrale rispetto, **non si formulano ulteriori osservazioni.**

PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all’art. 5 LR19/08

Relativamente al PARERE TECNICO riguardante la riduzione del rischio sismico di cui all’art. 5 LR19/08, si esprime parere geologo sismico favorevole.

Nelle successive fasi esecutive si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica e si dovrà inoltre provvedere al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica e sismica a corredo del presente procedimento

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all’art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR9/2008.

Preso atto

- del parere igienico-sanitario favorevole espresso dall’AUSL;
- del parere con prescrizioni espresso da ARPAE
- che non sono previsti sistemi di laminazione delle acque meteoriche in quanto il progetto prevede una riduzione complessiva della Superficie Impermeabile Equivalente.
- che è previsto un piano di monitoraggio per verificare l’effettiva idoneità nel tempo della dotazione parcheggi previsti e le misure da porre in atto qualora gli effetti attesi si discostano dalle previsioni.
- che nell’abito delle precedenti sedute il responsabile del procedimento ha dichiarato che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

In riferimento all’aggiornamento delle aree potenzialmente allagabili per differenti scenari del PGRA per il III° ciclo di pianificazione (2027-2033), le cui mappe sono state pubblicate durante il periodo istruttorio del presente procedimento, nelle more della pubblicazione di un atto di chiarimento e coordinamento da parte della Regione Emilia Romagna circa l’interpretazione tra l’applicazione delle norme vigenti in materia e le mappe stesse, si ribadisce quanto già evidenziato nella precedente seduta della conferenza dei servizi, ovvero si prende atto della dichiarazione del Comune di Carpi in merito alla possibilità di inquadrare l’intervento proposto nella casistica degli interventi di adeguamento igienico – funzionale degli edifici esistenti, consentiti dall’Art.39 comma 4 lettera “c” delle norme di attuazione del piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume PO.

Relativamente a quanto dichiarato sia nella relazione idraulica che nel documento di ValSAT in merito alle misure attive/passive da mettere in atto per far fronte alle prescrizioni di cui all’art. 7.4.2 delle norme del PUG:

“Le misure passive saranno generate dalla realizzazione del basamento dell’ampliamento che sarà ad una quota maggiore rispetto le quote attuali, mentre le misure attive saranno composte da:

a) Realizzazione Piano delle Emergenze Interno (PEI) specifico per l’attività con al suo interno:

- Piano di emergenza idraulica con le seguenti specifiche:

- Procedure di chiusura e messa in sicurezza;
- Elenco delle apparecchiature da scollegare;
- Vie di fuga e punti di raccolta in zone sicure;
- Ruoli e responsabilità del personale;
- Formazione periodica del personale.

b) Adesione al sistema Allerta Meteo Emilia-Romagna (allerta Arancione/Rossa – Attivazione PEI)

c) Misure di protezione rapida quali pannelli o barriere antiallagamento mobili sulle porte di accesso all'edificio.”

Preso atto delle misure previste, considerato che dalla documentazione trasmessa non si evince la presenza di particolari costruttivi relativi a quanto evidenziato nelle relazioni, si prescrive che gli interventi da realizzare e i dispositivi da acquistare dovranno rispettare la normativa vigente in materia di omologazione, certificazione e sicurezza. L'esecuzione dell'intervento deve essere effettuata a regola d'arte.

Alla luce della documentazione presentata, Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale ed i contenuti dei pareri complessivamente pervenuti, con particolare riferimento ai pareri rilasciati dagli enti con competenza ambientale, dei quali si condivide il contenuto e si richiama l'integrale rispetto delle prescrizioni in essi contenuti, si esprime, alle condizioni sopra esposte, **parere favorevole in merito alla valutazione di sostenibilità.**

Pertanto:

la Conferenza di servizi,

tenendo conto degli atti di assenso e delle eventuali prescrizioni sopra riportati, nonché degli ulteriori e seguenti atti di assenso ed eventuali prescrizioni pervenuti fuori Conferenza di servizi, che si allegano al presente verbale come parte integrante e sostanziale, ossia:

- nulla osta tecnico pervenuto da AIMAG SPA in data 29/10/2025 prot. n. 5022, assunto al prot. TDA n. 83984 del 30/10/2025, e' pervenuto il nulla osta tecnico di AIMAG SPA;
- parere favorevole pervenuto da TERNA ITALIA SPA in data 06/02/2026 prot. n. 17211, assunto al prot. TDA n. 8911 del 09/02/2026;
- parere tecnico ambientale pervenuto dal ARPAE Presidio Territoriale di Carpi in data 12/03/2026 prot. n. 12/03/2026.0046593.U, acquisito al prot. TDA n. 17735 del 12/03/2026;
- parere tecnico positivo endoprocedimentale in merito agli scarichi di acque reflue classificabili come domestiche pervenuto dal COMUNE DI CARPI - Settore S3 Ambiente in data 20/03/2026 prot. n. 19470, acquisito al prot. TDA n. 19711 del 20/03/2026;
- Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata da ARPAE-SAC Modena con Determinazione dirigenziale n. DET-AMB-2026-1560 del 24/03/2026, acquisita al prot. TDA n. 20698 del 24/03/2026;

approva ed esprime il proprio unanime assenso con prescrizioni alla realizzazione del progetto (fascicolo SUAP n. 3468/2025) presentato da Roberto Facciolo, Anna Meschiari, Laghi Anna snc di Facciolo Stefano e Facciolo Federico, p. iva n. 03509390369, con sede legale a Carpi, in via Griduzza 4 di “AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO RISTORANTE” IN VARIANTE URBANISTICA;

Si dà atto che la documentazione progettuale presentata corrisponde al seguente elenco, con la precisazione che per i documenti progettuali modificati o integrati viene approvata l'ultima versione presentata, e che tale documentazione è conservata nei file allegati ai numeri di protocollo dell'Unione delle Terre d'Argine di seguito indicati.

Elenco documentazione progettuale presentata secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo Unione Terre d'Argine:

- 1 – Procura di tutti i soggetti interessati;
- 2 – Ricevuta di pagamento avvio del procedimento;
- 3 – Documenti di identità dei soggetti interessati;
- 4 – Diritti di segreteria Passo Carraio;
- 5 – Richiesta Autorizzazione passo carraio;
- 6 – Asseverazione altri tecnici;
- 7 – Dichiarazione familiari e conviventi;
- 8 – Ricevuta Bollo Virtuale;
- 9 – Diritti istruttori;
- 10 – Visura Ordinaria;
- 11 – Contratto di Comodato d'uso e ricevuta di registrazione comodato;
- 12 – Dichiarazione uso dell'immobile;
- 13 – Integrazione Intestatari pratica;
- M3_PUG_TdA_Valutazione beneficio pubblico_NUOVA COSTRUZIONE_Rev. 1;
- Modello 3_ Modello ISTAT-3.L268_0;
- Fascicolo R1 – Relazione tecnica descrittiva intervento;
- Fascicolo R2 – Relazione fotografica;
- Fascicolo R3 – VALSAT – Sintesi non tecnica;
- Fascicolo R4 – VALSAT – Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale;
- Fascicolo R5_01 – Relazione sulla sistemazione area verde con elaborati;
- Fascicolo R5_02 – Censimento verde stato di fatto;
- Fascicolo R5_03 – Censimento verde gps ortofoto;
- Fascicolo R5_04 – Progetto degli interventi di riassetto del verde G/R;
- Fascicolo R5_05 – Progetto degli interventi di riassetto del verde;
- Fascicolo R6 – Relazione Illuminotecnica ed impianto elettrico (con elaborati);
- Fascicolo R7 – Relazione L10 ed elaborati imp. Termoidraulici;
- Fascicolo R8 – Relazione economica ;
- Fascicolo R9 – Bozza di Cronoprogramma lavori;
- Fascicolo R10 – Relazione fotografica passi carrai;
- Fascicolo R11 – Relazione “Carbon zero”;
- Fascicolo R12a– Autorizzazione Unica Ambientale – AUA;
- Fascicolo R12b– Autorizzazione Unica Ambientale – AUA;
- Fascicolo R12c– Autorizzazione Unica Ambientale – AUA;
- Fascicolo R13 – s.v. elaborati deposito sismico;
- Fascicolo R14 – Campo di intervisibilità;

- Fascicolo R15 – Visione Prospettica - Render;
- Fascicolo R16 – Relazione Paesaggistica;
- Fascicolo R17 - Computo metrico delle opere pubbliche ed in cessione (Bosco più interventi di moderazione del traffico);
- Fascicolo R18 – Quadro tecnico economico dell'opera.
- Fascicolo R19 - Relazione Valutazione di Coerenza;
- Fascicolo R20 - Capitolato speciale d'appalto Opere in cessione;
- Fascicolo R21 - Elenco prezzi Opere in cessione;
- Fascicolo R22 – Nullaosta per apertura passo carraio;
- Fascicolo R23 – Relazione di Invarianza Idraulica;
- Fascicolo R24 – Relazione di Variante Urbanistica al PUG;
- Fascicolo R25 – Calcolo RIE;
- Fascicolo R26 – Calcolo Contributo di Costruzione;
- Fascicolo R27 – Schema di convenzione;
- Tavola T0 – Estratto di Mappa e di PUG;
- Tavola T1 – Planimetria stato di fatto;
- Tavola T2 – Piante, sezioni e prospetti Edif. A_ stato di fatto;
- Tavola T3 – Planimetria stato di progetto;
- Tavola T4 – Piante, sezioni e prospetti Edif. A_ stato di progetto;
- Tavola T5 – Planimetria tavola Sinottica;
- Tavola T6 – Piante, sezioni e prospetti Edif. A_ tavola sinottica;
- Tavola T7 – Piante L13/89;
- Tavola T8 – Variante PUG (SdF, SdP, Sinottica);
- Tavola T9 – Planimetria schema fognario;
- Tavola T10 – Planimetria aree di cessione;
- Tavola T11 – Planimetria passi carrai;
- Tavola T12 – Planimetria ambito di riferimento progettuale;
- Tavola T13 – Profilo trasversale del terreno;
- Tavola T14 – Planimetria Acustica;
- Tavola T15 – Lay-out piano terra

La conferenza si scioglie alle ore 12.15

I rappresentanti degli Enti/Amministrazioni

Dott. urb. Renzo Pavignani

arch. Denis Bertoncelli

(firmato digitalmente)

La Responsabile del procedimento

dott.ssa Emanuela Pezzali

(firmato digitalmente)