



## SPORTELLINO UNICO INTERCOMUNALE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

VIA GIARDINI N. 15 - PAVULLO - Tel. 0536-327511 – Fax. 0536/23455

### VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 07/10/2022

#### PRATICA N° 991/2022/SUAP

In relazione alle istanze presentate da :**BAZZANI GIANMARCO**, In qualità di procuratore speciale della ditta **CASEIFICIO SOCIALE SAN PIETRO SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA ABBREVIABILE IN CAS. SOC. SAN PIETRO SOC. AGR. COOP.** In data 22/07/2022 prot. 10581 e successive integrazioni prott. 13016-13017-13018-13019 del 09/09/2022 successive integrazioni prot. 13016-13017-13018-13019 del 09/09/2022, Prat. SUAP 991/2022/SUAP, per **REALIZZAZIONE DI NUOVI FABBRICATI PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' CASEARIA ESISTENTE PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI IN DISUSO – PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017**, relativa all'impianto sito in PAVULLO NEL FRIGNANO, VIA SPINZOLA –, su aree catastalmente individuate al Foglio 29 Mappali 346-63-64-73-74

Considerato che lo scrivente Servizio ha provveduto ad effettuare:

- con nota prot. 13193 del 14/09/2022, la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della l. n. 241/90 e s. m. e i., del D.P.R .n. 160/2010 e s.m. e i e della L.R. n. 9/99 e s.m. e i e contestualmente a convocare la conferenza dei servizi semplificata sincrona in modalità telematica;
- alla conferenza **Risultano convocati i seguenti Enti esterni:**

- ARPAE
  - Servizio Territoriale
  - Struttura Autorizzazioni e Concessioni
- A.U.S.L. Dipartimento di Sanità Pubblica Servizio Igiene Pubblica;
- Comando Prov.le dei VVF di Modena Ufficio Prevenzione Incendi
- Comune di Pavullo nel Frignano
  - Servizio Urbanistica Edilizia
  - Servizio Lavori Pubblici
  - Servizio Ambiente Protezione Civile
- Gruppo HERA Struttura Operativa Territoriale di Modena
- Provincia di Modena Programmazione Urbanistica Scolastica e Trasporti
- Unione dei Comuni del Frignano
  - U.O. Difesa del Suolo
  - Struttura Sismica

#### **Risulta convocato per la Ditta:**

Fundo Studio (procuratore speciale)

Il giorno 7 ottobre 2022 alle ore 10:00 si è riunita la Conferenza di Servizi in modalità telematica che si svolge ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 ss.mm.

**Risultano presenti:**

**per la Ditta: Bazzani Gianmarco**

**per il Comune di Pavullo nel Frignano: De Luca Grazia – Filetto Vincenzo Paolo**

**per Arpae: Scaringi Meri - Prandini Fausto**

**per il Gruppo Hera – In Rete: Gualtieri Vincenzo**

**per la Provincia di Modena: Messori Giulia – Rapinatore Matteo – Saloni Roberto – Villa Jacopo**

**per l'Unione dei Comuni – Difesa del Suolo: Galbucci Giovanni**

**per lo Sportello Unico per le Attività Produttive: Lotti Mirka**

Lotti Mirka, Responsabile dello Sportello Unico, dà atto dei presenti e degli assenti e dà atto che sono pervenuti i seguenti pareri che si trasmettono in allegato:

- 1) Parere del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Modena pervenuto in data 29/09/2022 ed assunto al prot. 13886 del 29/09/2022;
- 2) Autorizzazione di esenzione Vincolo Idrogeologico prot. 14157 del 05/10/2022;
- 3) Parere del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Pavullo nel Frignano pervenuto in data 06/10/2022 ed assunto al prot. 14251 del 06/10/2022;

Introduce l'argomento della conferenza che consiste in un progetto che prevede la possibilità di ampliamento dell'attività previa demolizione di fabbricati in disuso.

Cede la parola allo studio tecnico, incaricato della progettazione per la presentazione del progetto.

BAZZANI GIANAMARCO: il progetto si rende necessario perché le strutture esistenti risultano ormai obsolete per le esigenze dell'azienda. L'azienda partecipa ad un bando regionale per il finanziamento degli interventi.

Viene mostrata la planimetria dello stato di fatto del progetto al fine di rendere meglio comprensibile la consistenza dell'azienda e i fabbricati che saranno oggetto degli interventi di demolizione. La procedura art. 53 L.R. 24/2017 si rende necessaria in quanto si chiede la riduzione della fascia di rispetto del vincolo cimiteriale e la deroga alle disposizioni art. 5.8.17 lett.A del PSC relativamente alla fascia di rispetto dal borgo storico di Spinzola. Inoltre si chiede una quota di potenzialità edificatoria aggiuntiva rispetto alla quota derivante dalla demolizione dei fabbricati.

Nell'elaborazione del progetto si è cercato di porre particolare attenzione sia all'aspetto architettonico che alle mitigazioni che saranno poste in essere.

Viene mostrato l'elaborato dei prospetti e delle sezioni, e viene evidenziato come si è cercato di caratterizzare, al fine di un migliore inserimento nel contesto, alcune porzioni delle facciate con delle listellature in legno prevedendo la colorazione delle pareti in tonalità poco impattanti.

Le opere di mitigazione in progetto prevedono il mantenimento delle essenze arboree già presenti lungo via Spinzola. Verranno inoltre che verranno integrate con ulteriori essenze sia dalla vista su via Spinzola che dagli altri punti di osservazione.

Relativamente alla Variante agli strumenti urbanistici vigenti vengono mostrate:

- le tavole di PSC vigente e di proposta di variante relativamente alla riduzione della fascia di rispetto al cimitero di Spinzola;
- le tavole del RUE vigente e di proposta di variante relativamente alla deroga rispetto alla fascia di rispetto dal borgo storico di Spinzola.

#### COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO:

L'intervento prevede la demolizione delle porcilaie del caseificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio di Sc = 3.184,50 mq (SC), derivanti dalla somma di 1.210,80 mq di recupero dalle ex porcilaie e 1.973,70 mq in aggiunta.

L'area oggetto di intervento ricade in ambito AVP – “Ambito ad alta Vocazione Produttiva Agricola” e sulla stessa insistono:

- Vincolo cimiteriale (art. A.4.B.2.7 delle NTA di RUE) – richiesta di riduzione parziale del vincolo in variante (art.53 LR 24/2017§) da 200 m a 50 m;
- Vincolo idrogeologico per effetto del RDL 3267/23;

La procedura di Variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. B) della L.R. 24/2017 si rende necessaria per procedere alla ridefinizione del vincolo cimiteriale rispetto al cimitero di Spinzola ed alla deroga delle distanze relativamente alla fascia di rispetto dal borgo storico di Spinzola.

Sotto l'aspetto tecnico, e fatto salvo il necessario parere favorevole dell'AUSL, rispetto alla ridefinizione del vincolo cimiteriale, l'intervento è assentibile ma dall'esame della pratica edilizia, al fine di completare il procedimento istruttorio, si ritiene necessario richiedere la seguente documentazione integrativa:

#### EDILIZIA:

- modello 1 – adeguare “PDC in deroga”, pt e) e f);
- modello 2 – adeguare “PDC in deroga”, pt 2), 6), 8) e 25);
- integrare le tavole di progetto adeguando la distanza tra fabbricati e riportando le distanze dal nucleo ACS e da edifici esterni all'azienda;
- individuare le tipologia di materiale previsto per le pavimentazioni esterne sia impermeabile che permeabile;
- progettare la vasca di raccolta delle acque;
- integrare il progetto (piante – sezioni – prospetti) del depuratore, della cabina elettrica e della strada di accesso a tali servizi tecnologici;
- coordinare le piante di progetto con gli ingombri del vano tecnico interrato;
- motivare, giustificare e quotare i movimenti terra previsti in progetto e riportati nelle sezioni di tavola n. 04a;

- dettagliare il progetto delle terre armate con piante e sezioni esecutive, nonché garantire il diritto dei terzi posti a distanza inferiore a quella prevista dalle normative vigenti;
- produrre uno studio d'inserimento paesaggistico con rendering e sezioni significative che prendano in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento rispetto alle visuali SW e NW dell'edificio in progetto, al nucleo storico di Spinzola e dalla strada pubblica Via Spinzola, nonché gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo nel rispetto dell'art. C.3.6.3 delle NTA di RUE;
- relativamente al grado di efficienza energetica dell'edificio che verrà realizzato gli elaborati dovranno essere integrati con l'indicazione della classe energetica dello stesso.

#### URBANISTICA:

- la variante cartografica deve essere prevista in tutte le tavole di PSC (tav. 1b) e RUE (tav. 1.6).

#### CONVENZIONE:

- la convenzione dovrà regolare le tempistiche di presentazione e le condizioni per svincolare le fideiussioni a garanzia della realizzazione delle opere di mitigazione e delle opere di demolizione;
- gli importi delle fideiussioni dovranno essere di pari importo al computo metrico relativo al costo degli interventi necessari per l'eventuale demolizione delle opere di cui al progetto in esame e delle opere di mitigazione previste in progetto;
- la convenzione dovrà regolare le condizioni alle quali è subordinata la presentazione della SCEA in particolare per quanto concerne le opere di mitigazione;
- modificare il testo di convenzione inserendo la regolarizzazione del tratto di strada Via Spinzola antistante l'area di intervento;

#### SOGGETTI LEGITTIMATI A RICHIEDERE IL TITOLO ABILITATIVO

- certificato attestante la qualifica IAP dei soggetti costituenti la cooperativa agricola;
- la titolarità di tutti i terreni oggetto di intervento dovrà essere perfezionata prima della conclusione del presente procedimento autorizzativo;

#### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:

- versamento dei Diritti di segreteria;
- scheda ISTAT;

#### AMBIENTE:

Dovrà essere realizzato un progetto del verde per l'inserimento paesaggistico e ambientale delle strutture indicando le specie da utilizzare, il sesto d'impianto, i tempi presunti della mitigazione visiva, le manutenzioni necessarie per il pieno attecchimento delle piante utilizzate e le tempistiche per la messa a dimora rispetto alla costruzione dei nuovi edifici (*ante o post operam*).

#### LAVORI PUBBLICI:

Si rimanda all'allegato parere trasmesso assunto al Prot. n. 22671 del 06/10/2022;

#### PROVINCIA DI MODENA:

Si concorda con il Comune circa la proposta di integrare il progetto con uno studio di inserimento paesaggistico ed un approfondimento del progetto del verde, volto a mitigare gli impatti sul paesaggio tramite idonea schermatura arborea.

In particolare si chiede di acquisire i fotoinserti del fabbricato in progetto, che non siano dettagliati unicamente sullo stesso, ma che siano in particolare redatti dalle visuali rispetto alle quali lo stesso comporterà il maggiore impatto paesaggistico.

In relazione all'elaborato di Valsat occorre integrare con:

- valutazione dei mezzi pesanti per il carico/scarico delle merci. Tale valutazione dovrà essere di tipo quantitativo e dovrà essere condotta sia sulla fase attuale, sia sulla fase ex post al fine di verificare l'effettivo miglioramento delle condizioni dovute all'aumento della capacità di stoccaggio del nuovo magazzino in progetto. Tali valutazioni comporteranno anche un aggiornamento delle valutazioni esperite sulle componenti aria e rumore.
- valutazione degli impatti derivanti dalle operazioni di bonifica delle due porcilaie che verranno demolite.
- valutazione degli attraversamenti del borgo storico della Spinzola da parte dei mezzi che conferiscono il latte; occorre prevedere un sistema di dissuasori per ridurre la velocità degli stessi.

In relazione alla necessità di prevedere la redazione di un PRA (RUE e PTCP), così come previsto dall'Atto di Coordinamento Regionale approvato con delibera di Giunta regionale n. 623/2019 e successiva integrazione delibera di Giunta regionale n. 713/2017, nel caso in cui l'azienda proponente il PRA presenti una redditività della situazione di partenza superiore all'indice economico di riferimento minimo sarà superflua la compilazione della Consistenza tecnico-economica aziendale.

In relazione al tema degli approvvigionamenti energetici, considerato che il fabbricato in progetto avrà un'estensione territoriale superiore ai 1000mq, si prende atto che negli elaborati sono stati rappresentati dei pannelli fotovoltaici in copertura, ma dovrà essere previsto un approvvigionamento di almeno il 50% tramite fonti energetiche rinnovabili, facendo riferimento alle disposizioni di cui alla DGR 1548/2020.

Si richiede, in fase di esercizio, laddove si ravvisi l'opportunità di realizzare lo spaccio aziendale, di operare valutazioni in merito alle dotazioni territoriali (parcheggi), ancorchè non dovute da RUE.

Si chiede di coordinare gli elaborati al fine di verificare quali siano effettivamente le superfici permeabili.

In relazione al tema della riduzione del rischio geologico e sismico, considerando che sull'area in esame è stato realizzato dal Comune di Pavullo nel Frignano uno studio di Microzonazione sismica di I e II Livello che ha calcolato i Fattori di amplificazione previsti secondo quanto previsto dalla DAL 112/2017, si chiede di integrare la relazione "Geologica Geotecnica Sismica" presentata con gli approfondimenti di II Livello previsti dalla DGR n. 630/2019 e s.m.i. (DGR 476/2021 e 564/2021), riportando i fattori di amplificazione richiesti dalla normativa suddetta.

Nella relazione "Geologica Geotecnica Sismica" presentata vengono eseguite le verifiche di stabilità sulla sola sezione A-A', nella quale il riporto massimo previsto ha un'altezza di 2,0 m; considerando che nella sezione di progetto B-B' l'altezza massima dei riporti risulta superiore a 4 m, si chiede di integrare la relazione presentata con le verifiche di stabilità anche su tale sezione.

Considerando inoltre che le prescrizioni di pagina 36 della suddetta relazione geologica, riportano, per quel che concerne la stabilità, che *"Si vuole sottolineare che anche se il terreno naturale ha caratteristiche meccaniche modeste, ogni problema di instabilità deriva dalla presenza di rilevati, quando costruiti non ad arte. Per questo motivo si impone che i rilevati di valle abbiano le seguenti caratteristiche: parametri meccanici minimi pari a  $f = 30^\circ$  e  $C' = 5 \text{ KP}$  a ed angolo di scarpata massimo di  $15^\circ$ . Se risulta difficoltoso un angolo di scarpata inferiore a  $15^\circ$  per mancanza di spazio, il rilevato può essere ancorato al piede da*

*opportuni interventi (gradonate, ecc. )”*, si ritiene necessario che gli elaborati progettuali (Planimetrie e sezioni) vengano integrati ottemperando a tale prescrizione, avendo infatti rilevato, negli elaborati presentati, la presenza di scarpate (sezioni A-A' e B-B') che presentano angoli rispettivamente pari a 29% (16,2°) e 32% (17,7°) e risultano prive di opportuni interventi al piede.

#### ARPAE:

Si concorda con le considerazioni preannunciate da Comune e Provincia, ribadendo le principali integrazioni per quanto di propria competenza:

- cartografia di progetto adeguata relativamente alla variante di PSC e RUE;
- integrazione della relazione di Valsat in merito alle valutazioni dei flussi di traffico;
- adeguare le altezze dei camini relativamente alle emissioni in progetto;
- progettare le principali mitigazioni da attuare;
- necessaria l'acquisizione del parere igienico sanitario di AUSL relativamente alla ridefinizione del per il vincolo cimiteriale;
- il progetto prevede una modifica della modalità di gestione dei reflui ma non sono chiare le modalità ed i tempi di realizzazione del nuovo impianto pertanto si chiede una relazione dettagliata che contenga anche l'esatta gestione della fase transitoria fra il vecchio ed il nuovo impianto;
- relativamente alle emissioni, nell'AUA dovrà essere meglio dettagliata la fase di transizione relativamente alla sostituzione della caldaia.

#### UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO

Relativamente al vincolo idrogeologico evidenzia che nella relazione geologica sono contenute delle prescrizioni, che sono puntualmente richiamate nell'autorizzazione di esenzione vincolo idrogeologico rilasciata e della quale si più sopra dato atto. Qualora si rendessero necessarie variazioni del progetto le stesse dovranno essere comunque preventivamente autorizzate.

#### HERA – INRETE:

- Ove il progetto non contenga tutte le indicazioni relative ai consumi sia di rete elettrica (espressi in Kw eventualmente suddivisa per utente nel caso di più ragioni sociali) che idrica (espressi in litri/sec.), si dovrà procedere all'adeguamento dello stesso;
- Per la parte elettricità dovrà essere prodotto/integrato il progetto definendo l'esatta posizione della nuova cabina di trasformazione MT-BT (con accesso da viabilità pubblica 24/24 ore) ed eventuale consegna MT, nonché dei tracciati delle nuove linee elettriche MT e BT per il collegamento della cabina di trasformazione le eventuali aree che dovessero essere cedute.

#### SUAP:

Viene data lettura del parere di conformità favorevole rilasciato dal comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Modena.

Riassume brevemente i punti salienti delle richieste di integrazione documentale espresse e chiede a tutti gli Enti presenti di specificare se tali integrazioni siano da considerarsi sostanziali o non sostanziali in quanto

da ciò consegue rispettivamente il proseguimento dei termini di pubblicazione del progetto o la necessità di procedere ad una nuova pubblicazione.

Tutti i presenti alla conferenza confermano che si tratta di integrazioni e precisazioni non sostanziali e che pertanto il termine di pubblicazione può naturalmente decorrere.

Vengono concordati i termini entro i quali produrre le integrazioni al fine di consentire lo svolgimento dell'iter in coerenza con le esigenze dell'azienda per l'accesso al contributo richiesto.

La seduta si chiude alle ore 11.50

**il Procuratore Speciale:** \_\_\_\_\_

**per il Comune di Pavullo nel Frignano** \_\_\_\_\_

**per Arpae:** \_\_\_\_\_

**per il Gruppo Hera - Inrete:** \_\_\_\_\_

**per la Provincia di Modena:** \_\_\_\_\_

**per l'Unione dei Comuni del Frignano:** \_\_\_\_\_

**per lo Sportello Unico per le Attività Produttive:** \_\_\_\_\_