



CONFERENZA DEI SERVIZI IN FORMA SIMULTANEA E IN MODALITÀ SINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14 E SUCCESSIVI DELLA LEGGE 241/90 E SMI E DELL'ART. 53, C.3 DELLA L.R. 24/17 E S.M.I. CONVOCATA CON PEC PROT. 10755 DEL 03/07/2021

VERBALE SECONDA SEDUTA  
del 16/07/2021

**Oggetto:** art. 53 della L.R. 24/17 e s.m.i. - Procedimento unico per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato, con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie, a Soliera (MO), località Limidi, in via Lametta civ. 140 – 146, proprietà Rinaldi S.r.l. - locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Soliera (MO):

**Amministrazione procedente:** Comune di Soliera (MO), piazza della Repubblica, n.1

**Responsabile del procedimento:** Ing. Salvatore Falbo, Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

**Garante della Comunicazione e della partecipazione:** Dott. Luca Scheri, in servizio presso il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

**Presidente della Conferenza di Servizi:** Ing. Salvatore Falbo

**Il Segretario verbalizzante:** Dott. Luca Scheri

**Premesso che**

con nota del prot. n. 15754 del 31/10/2020 è stata acquisita la domanda di procedimento unico, di cui all'art. 53 della L.R. 24/17 e smi, per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato, con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie, a Soliera (MO), località Limidi, in via Lametta civ. 140 – 146, proprietà Rinaldi S.r.l. - locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Soliera (MO).

**Dato atto che:**

- l'intervento proposto, ai sensi dell'art. 53, c. 1 lett. b) L.R. 24/17, rientra nel caso di 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.

- l'Azienda OR.SELL SPA, locataria del complesso immobiliare, svolge attività di stoccaggio, selezione, miscelazione e riconfezionamento di materie prime quali granaglie, farine, sali e prodotti similari.

- l'intervento prevede:

a. la demolizione del corpo di fabbrica collocato più a nord del complesso e nella ricostruzione di un nuovo corpo, di superficie quasi doppia all'esistente, posto parallelamente al confine nord. L'area oggi occupata dal fabbricato da demolire sarà destinata ad area cortiliva di manovra.

b. un cambio d'uso da magazzino, dell'edificio esistente da demolire, a laboratorio di miscelazione granaglie, dell'edificio di nuova costruzione.

c. nel nuovo edificio, oltre alla parte a laboratorio, una sezione dedicata alla formazione professionale in collaborazione con gli istituti scolastici del territorio.

**Richiamati**



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



l'articolo 2.3.B, lettera P-2, delle norme morfologiche per il decoro e per un corretto inserimento paesaggistico degli interventi in territorio rurale, allegate al Regolamento Urbanistico Edilizio, che dispone l'inammissibilità di edifici produttivi che abbiano prospetti di lunghezza superiore a 30 ml.

L'articolo 3.2.1, comma 2, del Regolamento Urbanistico Edilizio che prescrive nelle aree di pertinenza degli edifici in zona agricola una impermeabilizzazione del suolo non superiore a mq. 100.

L'intervento proposto consiste nella realizzazione, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti del Comune di Soliera (MO) di:

1. fabbricato di nuova costruzione di lunghezza superiore a 30 ml e con aumento di volume superiore a quello consentito in area agricola per le Attività produttive;
2. cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie;
3. pavimentazioni esterne impermeabilizzanti superiori a 100 mq.

### Considerato che

in data 28/04/2021 protocollo n. 6857 veniva convocata la Conferenza dei Servizi sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della legge 241/90 e s.m.i. e dell'art. 53, c.3 della l.r. 24/17 e s.m.i. tra gli Enti competenti ad esprimere i necessari atti di assenso.

In data 06/05/2021 si teneva la prima seduta della suddetta Conferenza dei Servizi ad oggetto *illustrazione e presentazione degli elaborati di progetto definitivo inerente la demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato, con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie, a Soliera (MO), località Limidi, in via Lametta civ. 140 – 146, proprietà Rinaldi S.r.l. – locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Soliera (MO)*, conclusasi con le seguenti osservazioni e Determinazione:

### Osservazioni:

Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena: "Ai fini dell'espressione del parere di competenza in merito alla riduzione del rischio sismico ex art. 5 LR19/2008, considerando che l'area in esame risulta essere ricompresa all'interno di "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" nella Tavola delle MOPS di I Livello di Microzonazione Sismica del Comune di Soliera e che risulta essere esterna ai perimetri indagati dagli Studi di Microzonazione sismica di II Livello realizzati dal Comune di Soliera, si ritiene necessario che la Relazione geologica e sismica presentata sia integrata eseguendo le verifiche richieste dalla DGR630/2019 con realizzazione di uno studio di MS di II Livello con determinazione degli FA richiesti dalla stessa DGR."

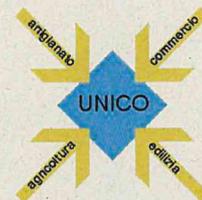
ARPAE: "Ai fini dell'espressione del parere di competenza, ritengono necessario procedere con alcuni approfondimenti in merito agli aspetti ambientali e agli impatti dell'attività proposta sull'area agricola. Inoltre, riguardo il cambio di destinazione d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie (da uso B2.5 a uso C2), si ritiene necessario acquisire agli atti la relativa "SCHEDA DI VALSAT" che contenga la nuova disciplina."

AUSL – Servizio Igiene Pubblica: "Si rileva che non sono presenti i contributi/pareri dei competenti Servizi Comunali (Ufficio Ambiente – Ufficio Pianificazione Urbanistica) e neppure quelli dell'Amministrazione Comunale. Tali espressioni sono ritenute indispensabili per verificare la posizione formale del Comune di Soliera in merito all'accoglimento della richiesta di deroga inserite nell'istanza della ditta.

Si rileva inoltre che nel verbale (tabella delle presenze) non è indicato il nome del referente/responsabile dell'Ufficio Ambiente del Comune.

Successivamente all'invio del Verbale controfirmato, il Servizio Igiene Pubblica intende procedere ad una richiesta di integrazioni alla documentazione del progetto in esame."

Comune: "In merito a quanto rilevato da AUSL – Servizio Igiene Pubblica, l'ing. Salvatore Falbo, mette in evidenza che, rispettivamente con Atto monocratico del Sindaco n. 09 del 20/02/2020 e n. 12 del 29/02/2020, è nominato Responsabile dei due Settori tecnici del Comune di Soliera (MO) "Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio" e "Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio", a cui afferiscono gli uffici



Ambiente –Pianificazione Urbanistica, evidenziando altresì la presenza del dott. Luca Scheri e dell'arch. Carola Arena, entrambi in servizio presso il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, unici dipendenti attualmente incaricati di coadiuvare il Responsabile di Settore nelle attività urbanistiche ed edilizie.

Viene altresì specificato che, ai sensi dei comma 5 e comma 9 dell'art. 53 della LR 24/2017, l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante (Comune di Soliera) è subordinata, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi."

#### **Determinazione:**

*"al termine del periodo di pubblicazione saranno inoltrate a tutti gli Enti interessati le eventuali osservazioni pervenute e sarà comunicata la data di convocazione della seconda seduta utile all'espressione dei pareri di competenza."*

#### **Considerato che**

in data 28/04/2021 veniva pubblicato sul BURERT n. 123 periodico (Parte seconda) l'avviso di avvenuto deposito di *progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato, con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie, a Soliera (MO), località Limidi, in via Lametta civ. 140 – 146, proprietà Rinaldi S.r.l. - locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Soliera (MO).*

In data 02/07/2021, al prot. int. 10666 veniva acquisita la dichiarazione dell'Ufficio protocollo comunale che al termine ultimo di cui all'art. 53, c.8 della L.R. 24/17 non risultano pervenute osservazioni in merito al progetto di cui in oggetto.

Con PEC del 03/07/2021, prot. 10755, in accordo alla determinazione di cui al verbale del 06/05/2021, si procedeva a convocare la seconda seduta della Conferenza dei Servizi sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della legge 241/90 e smi e dell'art. 53, c.3 della l.r. 24/17 e s.m.i. utile all'espressione della Determinazione finale.

#### **DATO ATTO che:**

- la documentazione tecnica relativa è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti in data con PEC prot. 10755 del 03/07/2021;
- i soggetti invitati a esprimersi nell'ambito della conferenza di servizi, in quanto tenuti al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:
  - a) Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena;
  - b) Arpa - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna – distretto area nord, Carpi;
  - c) Arpa - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna – SAC, sezione provinciale di Modena;
  - d) AUSL di Modena (MO), Dipartimento Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica;
  - e) Comando Vigili del Fuoco Modena;
  - f) AIMAG;
  - g) AS RETIGAS;
  - h) Telecom Italia;
  - i) Enel Energia.



- risultano presenti alla conferenza dei servizi i seguenti Enti rappresentati da soggetti a seguito elencati:

<u>ENTE/DITTA</u>	<u>Nome e Cognome</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>	<u>Note</u>
Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena	Giulia Messori	Presente		
Arpae – Servizio territoriale distretto area nord, Carpi	Barbara Armentano	Presente		Acquisito parere di competenza al prot. 11531 del 16/07/2021
Arpae – SAC sezione provinciale Modena	Fausto Prandini	Presente		
AUSL di Modena, Dipartimento Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica	Stefano Galavotti		Assente	Acquisito parere di competenza al prot. Ausl n.0056554/21 del 14/07/2021
Comando Vigili del Fuoco Modena			Assente	
AIMAG			Assente	
AS RETIGAS			Assente	
Telecom Italia			Assente	
Enel Energia			Assente	
Servizio Ambiente, Comune di Soliera	Salvatore Falbo	Presente		

Constatata l'assenza in sede di Conferenza di Servizi dei seguenti Enti che non hanno espresso e/o comunicato alcun parere:

- AIMAG
- AS RETIGAS
- Telecom Italia
- Enel Energia
- Comando Vigili del Fuoco Modena

#### **Rilevato che**

entro la data di indizione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi non sono pervenuti pareri, nulla osta o contributi;

successivamente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi sono pervenuti i seguenti pareri:

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna – distretto area nord, Carpi



In riferimento alla nota del 03/07/2021 inviata dal Comune di Soliera - Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio (prot. Arpae 104558 del 05/07/2021) **relativa alla Convocazione per il giorno 16/07/2021** (ore 11:00) della CdS per la formazione del parere di competenza riguardo il Procedimento Unico – art. 53 della LR 24/2017 – per l'**approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Soliera**, presentato dalla Ditta OR.SELL SpA (MO) sita a Limidi di Soliera (MO) in Via Lametta civ 140-146;

valutati gli elaborati progettuali e la documentazione complessivamente presentata al Comune di Soliera, prot. Comune n. 15754 del 31/10/2020 e prot. Comune n. 10593 del 01/07/2021; tenuto conto degli esiti del verbale della prima CdS del 06/05/2021 (rif. Prot. Comune di Soliera n. 8929 del 01/06/2021) acquisito agli atti Arpae con prot. 87020 del 03/06/2021;

**per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni sulla sostenibilità ambientale dell'intervento edilizio in variante agli strumenti urbanistici.**

**Oggetto del Procedimento Unico (art. 53 della LR 24/2017)**

L'Azienda Or.Sell Spa è insediata a Limidi, all'estremità nord-ovest del territorio comunale di Soliera al confine con Carpi, e commercializza prodotti per la zootecnia; presso lo stabilimento è presente una piccola area dove si effettua la selezione, miscela e reinsaccamento di materie prime come granaglie, farine, sali, e altri prodotti simili.

Il progetto proposto consiste nella demolizione del corpo di fabbrica collocato più a nord del complesso e nella conseguente ricostruzione di un nuovo corpo di superficie, per il quale viene chiesto il cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie. Per esigenze produttive il nuovo fabbricato avrà dimensioni planimetriche di circa 55 x 25 metri con un'altezza al colmo di 9,20 metri, in posizione leggermente spostata rispetto al fabbricato da demolire (m. 32,65 x 25 con altezza al colmo di 7,6 metri). Nel nuovo edificio, oltre alla parte a laboratorio, sarà realizzata una sezione dedicata alla formazione professionale in collaborazione con gli istituti scolastici del territorio. L'area oggi occupata dal fabbricato da demolire sarà destinata ad area cortiliva di manovra.

**PSC, POC, RUE vigenti del Comune di Soliera**

Il Comune di Soliera è dotato del PSC i cui recenti aggiornamenti sono stati adottati con Delibera del Consiglio Comunale n°66 in data 14.07.2016 e approvati con delibera del C.C. n°37 in data 27.04.2017; con delibera di C.C. n°76 in data 28.11.2017 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante 2017 al Regolamento Edilizio (RUE) e il nuovo Piano Operativo Comunale (POC) 2017- 2022.

**L'area interessata dall'ampliamento non rientra in nessun comparto o servizio in attuazione (POC), né in alcuna area o zona di trasformazione, ma appartiene alla "Zona Agricola E" (art. 4.1 del PSC), ovvero a quelle parti del territorio comunale che non rientrano nel territorio urbano o nelle parti di territorio destinate dal PSC a diventare urbane.**

Relativamente al RUE, l'area di cui al progetto risulta regolamentato dai seguenti articoli:

- art. 5.1.1 e art. 2.3.B, lettera P-2 dell'allegato 1 al RUE, che dispone l'inammissibilità di edifici produttivi che abbiano prospetti di lunghezza superiore a 30 ml;
- art. 3.2.1, comma 2 che prescrive "nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti in zona agricola non è consentita l'impermeabilizzazione del suolo con pavimentazioni superiore a mq 100";
- l'articolo 4.3.2, comma 3, del Regolamento Urbanistico Edilizio che prescrive nei soli complessi immobiliari individuati nelle tavole di zonizzazione, in quanto già destinati ad attività produttive e/o commerciali, l'ammissibilità anche dell'uso b2.5: attività di magazzinaggio e deposito (di merci e materiali) con esclusione di lavorazioni produttive;
- articoli 4.3.11 e 4.3.12 che prescrivono Superfici Complessive massime di edificabilità, superabili con un Piano di Sviluppo Aziendale.

Per perseguire l'intervento edilizio (PdC) vi è pertanto la necessità di superare/modificare i limiti fissati dalle norme urbanistiche (RUE) per il territorio rurale. **Allo scopo il Comune di Soliera ha redatto anche la "SCHEDA DI VALSAT" che contempla la nuova disciplina da applicare e le modalità attuative dell'intervento di trasformazione per la tutela ambientale e territoriale.**

In particolare, riguardo la disciplina:

- all'art. 4.3.2 - Usi consentiti - si ammette l'uso c2 per lo stabilimento esistente per la realizzazione dell'impianto di miscelazione automatizzato e l'ampliamento della superficie ad esso dedicato, in quanto non viene modificato il prodotto finale commercializzato, rispetto all'attuale, e si configura come un "laboratorio di miscelazione di prodotti primari per la realizzazione di mangimi ad uso zootecnico destinato alla vendita all'ingrosso";



- art. 5.1.1 e art. 2.3.B.P2 dell'allegato 1 al RUE - Lunghezza prospetti edifici produttivi - è consentita la realizzazione dell'edificio produttivo con prospetti di lunghezza superiore a 30 ml in ragione delle esigenze tecnologiche dell'attività produttiva;
- art. 3.2.1 RUE - Impermeabilizzazione del suolo in zona agricola - è consentita nell'area di pertinenza dell'edificio produttivo l'impermeabilizzazione del suolo con pavimentazioni di superficie superiore a 100 mq. Relativamente gli aspetti ambientali:
- il progetto porrà particolare riguardo alla formazione di quinte alberate lungo tutti i lati a contatto con zone agricole;
- le acque di prima pioggia (acque grigie) saranno convogliate ad un condensagrassi e successivamente inviate ad una vasca di prima pioggia, la quale opera una separazione dei solidi in sospensione; le acque meteoriche saranno convogliate al laghetto esistente, dal quale verranno laminate al fosso di scolo esistente che scorre in direzione sud-nord; mentre le acque domestiche provenienti dai bagni saranno trattate con fossa Imhoff e depuratore biologico; l'area dovrà attuarsi in "Invarianza idraulica".

#### **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI**

Nel Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e Territoriale (VALSAT), redatto ai sensi dell'art. 12 e dell'Allegato I - parte II del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, oltre agli elementi progettuali che costituiscono variante al RUE vigente, sono stati descritti gli impatti pertinenti al "Progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento e cambio d'uso al fabbricato uso magazzino dell'attività", ponendo particolare attenzione alle componenti suolo, aria, acqua e rumore.

**In sintesi si evidenzia che gli interventi progettati saranno sostenibili anche in relazione alla tipologia dell'attività che si andrà a svolgere all'interno dell'insediamento.**

Per quanto sopra, nel ritenere congrue le valutazioni della Ditta riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT", la Scrivente Agenzia **esprime parere favorevole al l'approvazione del progetto (PdC) di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Soliera nell'ambito del Procedimento Unico art.53 della LR 24/2017, formulando, comunque, di seguito alcune specifiche osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale.**

#### **Variante al RUE**

Nello studio sono messe in evidenza le motivazioni che portano a richiedere di autorizzare la costruzione del nuovo fabbricato produttivo in deroga al RUE vigente; in particolare si evidenzia che:

- *l'attività da autorizzare verte sulla selezione, miscelazione e confezionamento di materie prime alimentari per la realizzazione di mangimi ad uso zootecnico; le materie prime sono rappresentate da granaglie, farine, sali, zucchero, ecc.;*
- *l'ampliamento in progetto andrà ad integrare l'attività già svolta adeguando le attrezzature e i propri spazi produttivi al fine di rimanere concorrenziali sul mercato, il quale è sempre più complesso e richiede tipologie di prodotto confezionato molto più diversificate e differenziate, oltre ad una maggiore velocizzazione dei tempi di consegna.*

Si prende atto che per perseguire l'intervento edilizio (PdC) proposto dalla OR.SELL è stato necessario produrre la relativa SCHEDA DI VALSAT che contiene la nuova disciplina da applicare per superare/modificare i limiti fissati dalle norme urbanistiche (RUE) per il territorio rurale.

**Nel merito, pur nel condividere i contenuti della SCHEDA redatta dal Comune che dovrà assumere carattere prescrittivo, si ritiene necessario che nella medesima sia inserita una specifica prescrizione che imponga la tipologia di attività produttiva insediabile, ovvero: *selezione, miscelazione e insaccamento di materie prime come granaglie, farine, sali, e altri prodotti similari, destinati all'alimentazione zootecnica.***

#### **Suolo e Sottosuolo**

L'intervento, che riguarda l'ampliamento dell'attività esistente, comporterà un consumo di suolo di circa 700 mq (da mq 793,35 a mq.1.501,32) che si andrà a contestualizzare in un ambito che ha una superficie esistente fondiaria di 34.253 mq. L'insediamento Or.Sell gode già di un buon inserimento paesaggistico, in quanto l'area è dotata di elementi vegetazionali e naturaliformi, quali le piante arboree e arbustive esistenti e il laghetto.

#### **Ambiente idrico**

Le acque reflue domestiche, sia nello scenario attuale che futuro, dopo passaggio in un adeguato sistema di depurazione, saranno convogliate in acque superficiali (Scolo Dottore Superiore) così come le acque meteoriche provenienti dalla copertura che utilizzeranno il laghetto esistente come bacino di laminazione prima dell'adduzione allo scolo. Le acque di prima pioggia (acque grigie) derivanti dal dilavamento delle superfici pavimentate dei parcheggi esistenti e di nuova realizzazione sono avviate ad una vasca di prima



pioggia esistente (in grado di trattare 860 litri) che a mezzo pompa di sollevamento viene scaricata nel Canale Bosa.

#### Emissioni in Atmosfera

Attualmente vengono prodotti circa 6'000 kg/giorno di mangimi confezionati in sacchi da 25 kg e in big-bag da 600 kg. La tipologia di prodotti è suddivisa in *linea prodotti scuri* (9 ricette) e *linea prodotti bianchi* (7 ricette). I componenti in ingresso sono 26 e vengono miscelati tra di loro secondo percentuali definite dalle singole ricette.

Nello scenario da autorizzare si andrà a produrre 12'000 kg/giorno di prodotto, avente caratteristiche di composizione e quantità costanti per ogni ricetta prodotta. I quantitativi di materie prime e di prodotti realizzati sono puntualmente descritti e sono state fornite le schede di sicurezza delle materie prime, dalle quali si evince che non vi è la presenza di sostanze con frasi di rischio H340, H350, H360 (ai sensi del Dlgs. 152/2006 modificato dal Dlgs 102/2020 del 30/07/2020).

L'impatto prevalente è costituito dall'emissione di polveri provenienti dall'impianto di miscelazione mangimi; per contenere la diffusione dell'inquinante, il progetto prevede l'installazione di un impianto di aspirazione polveri in ogni punto di travaso (14 punti di presa sulla linea prodotti chiari e 20 punti presa sulla linea prodotti scuri) e di un impianto di abbattimento (Filtro a Tessuto) con caratteristiche di filtrazione adeguate. Si prevede anche l'installazione di n.3 impianti termici con emissioni scarsamente rilevanti.

#### Rumore

L'attuale classificazione acustica del comune di Soliera individua l'area di cui al progetto come classe III – area di tipo misto - con limiti assoluti d'immissione diurni/notturni rispettivamente pari a 60 dBA e 50 dBA. I ricettori potenzialmente esposti al rumore ambientale dell'impianto sono le abitazioni che si trovano rispettivamente a Sud (ad una distanza di circa 240 metri), a Est (ad una distanza di circa 200 metri) e a Nord (a circa 190 metri). Le sorgenti sonore (impianti esterni, compressori e ventilatore impianto di aspirazione) saranno principalmente dislocate sul lato sud del nuovo corpo di fabbrica pertanto, vista la disposizione dei vari edifici di cui è composta l'azienda, il recettore potenzialmente più esposto risulta essere quello a sud, in quanto i recettori a est e a nord risultano schermati dagli edifici esistenti e di progetto. Anche i recettori individuati sono classificati in classe III.

Le misurazioni effettuate e le valutazioni previsionali dei livelli di pressione sonora al recettore, calcolati in funzione della distanza delle sorgenti sonore, nonché dei relativi tempi di funzionamento (periodo diurno), mostrano che la rumorosità prodotta dall'impianto rispetterà il valore limite d'immissione diurno (60 dBA) e il criterio differenziale diurno (5 dBA) nei confronti dei ricettori.

Si prende atto che per il nuovo fabbricato produttivo è stato redatto il documento di valutazione preventiva delle prestazioni acustiche delle partizioni e dei materiali edili in opera.

#### PdC e opere di urbanizzazione primarie

Per quanto concerne le terre da scavo, derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni del fabbricato, i relativi progetti esecutivi dovranno contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; in entrambi i casi si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto stabilito dal DPR 13 giugno 2017, n. 120.

I materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

#### Elettromagnetismo

Parallelamente a Via Ranara esiste una fascia di rispetto dell'elettrodotto definita dalla tavola n.2 del PSC di larghezza complessiva di 40 metri. Dai rilievi effettuati sul posto, emerge che l'asse longitudinale del cavidotto si colloca a circa 17 metri dalla parete dell'edificio da realizzare. Il D.M. 29/05/2008 (Gazzetta Ufficiale n.156 del 05/06/2008) al paragrafo 5.1.3 dell'Allegato, fornisce indicazioni su come definire l'induzione magnetica prodotta dall'elettrodotto utilizzando le caratteristiche geometriche, meccaniche ed elettriche della linea. Tale calcolo deve essere prodotto da Enel Distribuzione che ha definito la Linea Guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Alleg. al D.M. 29/05/2008. Enel Distribuzione interpellata in merito, ha fornito i dati della linea dell'elettrodotto.

In particolare, trattasi di elettrodotto in media tensione con linea elettrica 3 cavi di Sezione 25 mmq in rame. I dati suddetti, alla Tab. B.1 di pag.37 della Linea Guida, per conduttori in rame sez. 25 mmq cadauno in corrente max in esercizio normale di 140 A, determina una D.P.A. (distanza di prima approssimazione) e di 4 m. Tale D.P.A. rappresenta la fascia di rispetto necessaria ad evitare esposizione a campi magnetici indotto dall'elettrodotto. Nel caso in oggetto, la distanza del fabbricato dall'elettrodotto sarà > 15 m e, quindi, potrà garantire la non incidenza sullo stesso e sul personale di campi magnetici rilevanti.

**Per le matrici ambientali coinvolte (acqua, emissioni in atmosfera e rumore) le prescrizioni tecniche**



**gestionali per mitigare i potenziali impatti saranno definite nell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) da rilasciare da Arpa SAC, per la quale è stata presentata istanza al SUAP dell'Unione Terre d'Argine con prot. SUAP 344/2021.**

AUSL di Modena (MO), Dipartimento Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica

Esaminata a cura dello scrivente Servizio la documentazione allegata alla Convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto;

visionato e condiviso il Verbale della Prima Seduta tenutasi in data 06/05/2021;

accertato:

- che trattasi del progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato, con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie, a Soliera, località Limidi, in via Lametta civ. 140 – 146, proprietà Rinaldi S.r.l. - locatario OR.SELL SpA, in variante agli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Soliera (MO);

- che l'intervento prevede:

**a.** la demolizione del corpo di fabbrica collocato a nord del complesso e la ricostruzione di un nuovo corpo, di superficie quasi doppia all'esistente, posto parallelamente al confine nord e che l'area oggi occupata dal fabbricato da demolire sarà destinata ad area cortiliva di manovra;

**b.** un cambio di destinazione d'uso dell'edificio da demolire che passerà da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie;

**c.** la presenza nel nuovo edificio di una sezione dedicata alla formazione professionale;

lo scrivente Servizio,

**premesse:**

**1.** che durante i lavori della Conferenza dei Servizi, fino ad ora effettuati, non sono stati prodotti i contributi/pareri dei competenti Servizi Comunali (Ufficio Ambiente ed Ufficio Pianificazione e Sviluppo del Territorio) e neppure presentati atti specifici dell'Amministrazione Comunale e che tali espressioni formali sono ritenute indispensabili per lo scrivente Dipartimento di Sanità Pubblica per poter verificare, accogliere e condividere la posizione formale del Comune di Soliera, in merito all'accoglimento o meno delle significative richieste di deroghe urbanistiche;

**2.** che il presente parere si limita alla componente urbanistica ed esclude qualsiasi valutazione di competenza inerente il Permesso di Costruire per gli immobili presentati nella documentazione allegata;

**3.** che il contributo AUSL per la pratica A.U.A. sarà inviato direttamente ad ARPAE SAC nei tempi opportuni, vista l'esistenza di una procedura parallela avviata dal SUAP *Unione delle Terre d'Argine* con prot n. 18791 del 31/03/2021;

**esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

**1.** che l'area in oggetto sia dotata di un significativo numero di essenze arboree per soddisfare i corretti requisiti di inserimento paesaggistico e di compensazione ambientale causato dall'aumento delle emissioni determinate dalla collocazione di un impianto produttivo in area rurale, anche perché la *Tavola 8 Planimetria Esistente (c.d. Stato di Fatto)* non sembra coerente con le immagini satellitari disponibili, ben più povere di essenze vegetali di quanto indicato in planimetria;

**2.** che le essenze arboree prescelte (alberi) presentino minori controindicazioni dal punto di vista allergenico: a tale scopo si consiglia la consultazione del sito di ARPAE dedicato al monitoraggio dei pollini ed alla prevenzione delle allergie;

**3.** che la progettazione e la gestione del laghetto di raccolta acque meteoriche e fitodepurazione preveda l'adozione di tutti gli accorgimenti idonei ad evitare la proliferazione e la diffusione di insetti od altri animali nocivi, con la massima attenzione e sorveglianza nel periodo annuale di vita della zanzare (aprile-ottobre).

**Preso atto che**

- in data 18/05/2021 prot. n. 8054 è stata inviata alla Ditta Rinaldi Srl e Or.Sell. Spa richiesta di chiarimenti/integrazioni alla documentazione presentata, così come dalle osservazioni degli Enti riportate nel Verbale Prima seduta della Conferenza di Servizi.

- in data 03/06/2021 prot. n. 8963 è stata inviata alla Ditta Rinaldi Srl e Or.Sell. Spa richiesta di chiarimenti/integrazioni alla documentazione presentata, così come da richiesta di Arpa.

**Considerato che** in data 01/07/2021 sono state acquisite al prot. n.10593 le integrazioni al progetto di seguito elencate:



- [Int prot 10593-21 00.ComunicazioneIntegrazione.pdf](#)
- [Int prot 10593-21 01.Procura.pdf](#)
- [Int prot 10593-21 02.IntegrazioneBonifica.pdf](#)
- [Int prot 10593-21 03.IntegrazioneGeologica.pdf](#)
- [Int prot 10593-21 04.ModelloAUA.pdf](#)
- [Int prot 10593-21 05.RelazioneScarichi completa.pdf](#)
- [Int prot 10593-21 06.SchedaValsat.pdf](#)

**Preso atto che** in data 02/07/2021 prot.10678, sono state inviate le integrazioni al progetto acquisite, di cui al punto sopra, agli Enti ed uffici competenti.

Tutto ciò premesso e considerato, l'anno Duemilaventuno (2021), il giorno sedici (16) del mese di luglio (07), alle ore 10:00, in modalità telematica (Meet), l'Ing. Salvatore Falbo, in qualità di Presidente della Conferenza dei Servizi

#### DICHIARA

aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi della L.241/90 e smi e dell'art. 53 della L.R. 24/17 e s.m.i., la determinazione finale sul progetto definitivo inerente la demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato, con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie, a Soliera (MO), località Limidi, in via Lametta civ. 140 – 146, proprietà Rinaldi S.r.l. - locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Soliera (MO).

Si rammenta che, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 53 della L.R. 24/17 e s.m.i.:

- l'oggetto della seconda seduta è la Determinazione finale sul progetto definitivo inerente in variante agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti
- ciascun Ente, amministrazione o organo collegiale convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, comprese le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;
- qualora alla conferenza il rappresentante di un'amministrazione invitata sia risultato assente, o, comunque, non dotato di adeguato potere di rappresentanza, la conferenza delibera prescindendo dalla sua presenza e dalla adeguatezza dei poteri di rappresentanza dei soggetti intervenuti;
- il dissenso manifestato in sede di conferenza dei servizi deve essere motivato e recare, a pena di inammissibilità, le specifiche indicazioni progettuali necessarie ai fini dell'assenso;
- ai sensi dell'art. 14-ter, c. 7, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza;
- i pareri, visti, nulla-osta e atti di assenso comunque denominati relativi all'intervento, che si dovessero rendere necessari, anche successivamente alla conferenza dei servizi di cui sopra, in deroga all'art. 16. commi 1,2,3,4 della L.241/90 e s.m.i., dovranno essere resi dalle amministrazioni entro 7 giorni dalla richiesta e, qualora entro tale termine non siano resi, si intendono acquisiti con esito positivo.
- l'approvazione del progetto comporterà variante urbanistica e pertanto:
  - a) In data 28/04/2021 si è proceduto al deposito degli elaborati progettuali presso la sede comunale per la libera visione del progetto e la formulazione delle eventuali osservazioni (Avviso al protocollo n. 6860/2021);



b) l'avviso di avvenuto deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 123 del 28/04/2021, parte seconda, da cui decorre il termine di 60 giorni per le eventuali osservazioni;

- i soggetti partecipanti alla Conferenza dei Servizi esprimono la loro posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate, entro 30 dal termine di cui all'art. 53, c.8 della L.R. 24/17 e smi.;
- non risultano pervenute osservazioni.

Viene quindi ceduta la Parola al Presidente che procede a riassumere il progetto definitivo già presentato e ad evidenziare gli elementi in variante allo strumento di pianificazione comunale.

Terminata l'illustrazione del progetto, il Presidente invita i partecipanti a formulare eventuali osservazioni che si riassumono come di seguito:

ARPAE, Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna - Arpae esprime parere favorevole all'approvazione del progetto (PdC) di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Soliera nell'ambito del Procedimento Unico art.53 della LR 24/2017, formulando, delle specifiche osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale che sono riportate nel parere Prot. PG/2021/111372 del 15/07/2021, in particolare si richiama che la scheda di VALSAT redatta dal Comune dovrà assumere carattere prescrittivo e nella stessa dovrà essere inserita una specifica prescrizione che impone la tipologia di attività produttiva insediabile, ovvero: **selezione, miscelazione e insaccamento di materie prime come granaglie, farine, sali, e altri prodotti similari, destinati all'alimentazione zootecnica.**

Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena - Si prende atto dei contributi formali forniti da ARPAE e AUSL, che si condividono e si fanno propri e si esprime parere preliminare favorevole rispetto alla sostenibilità dell'intervento, fermo restando che nella scheda di Valsat venga specificato che l'autorizzazione al cambio d'uso si applica esclusivamente alla tipologia di attività che si occupi di selezione, miscelazione e insaccamento di materie prime come granaglie, farine, sali, e altri prodotti similari, destinati all'alimentazione zootecnica, come meglio dettagliato nel parere di ARPAE. Si chiede altresì che la scheda di Valsat trasmessa ad integrazione venga riformulata in maniera più prescrittiva, al fine di avere la certezza che quanto viene dichiarato verrà effettivamente realizzato.

Si chiede infine che la stessa scheda venga integrata alla voce "tutele paesaggistiche" inserendo la presenza di una Zona di tutela degli elementi della centuriazione e che vengano inserite le relative prescrizioni, richiamando il rispetto delle NTA di PTCP con particolare riferimento ai commi 6 e 9 dell'articolo 41 PTCP.

In merito alla riduzione del rischio sismico, per cui la Provincia è chiamata ad esprimersi ai sensi dell'art.5 LR19/2008, a seguito delle integrazioni prodotte dalla Ditta, la documentazione risulta assentibile.

### TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

La Conferenza dei Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, preso atto dei pareri acquisiti e delle dichiarazioni espresse, all'unanimità, assume **la determinazione di esprimere parere favorevole all'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato, con cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie, a Soliera (MO), località Limidi, in via Lametta civ. 140 – 146, proprietà Rinaldi S.r.l. - locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Soliera (MO), con le seguenti prescrizioni:**

- si richiamano integralmente i pareri Arpae (nostro prot.11531 del 16/07/2021) e Ausl (prot. Ausl 0056554/21 del 14/07/2021) allegati;

- l'autorizzazione al cambio d'uso si applica esclusivamente alla tipologia di attività che si occupi di selezione, miscelazione e insaccamento di materie prime come granaglie, farine, sali, e altri prodotti similari, destinati all'alimentazione zootecnica.

Per le altre matrici ambientali coinvolte (suolo, emissioni odorigene e rumore) le prescrizioni tecniche gestionali per mitigare gli impatti saranno definite da Arpae nell'atto autorizzativo dell'AUA.

**Assolte le prescrizioni di cui sopra, saranno presentate le richieste di permesso di costruire.**



**COMUNE DI SOLIERA**  
 PROVINCIA DI MODENA  
 Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
 Sportello Unico Attività Edilizia



Il presente verbale sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Soliera (MO) e di tale pubblicazione verrà data comunicazione via PEC a tutte le Amministrazioni ed agli Enti interessati.

La seduta è tolta alle ore 10:20.

Il Segretario

*Kun Schi*



Il Presidente

*Silvia*

Gli Enti Competenti

ENTE/DITTA	Nome e Cognome	FIRMA
Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena		
Arpae - Servizio territoriale distretto area nord, Carpi		
Arpae - SAC sezione provinciale Modena		
AUSL di Modena, Dipartimento Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica		
Comando Vigili del Fuoco Modena		
AIMAG		
AS RETIGAS		
Telecom Italia		
Enel Energia		
Servizio Ambiente Comune di Soliera		

Comune di Soliera - Protocollo n. 12942/2021 del 11/08/2021  
 Firmato digitalmente da: Maria Giulia Messori --- Barbara Armentano il 26/07/2021 11:48:07 --- 26/07/2021 09:37:52  
 Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Soliera.