



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE  
**PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO**  
---  
**SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

## **Determinazione dirigenziale**

**Registro Generale**  
**N. 222 del 11/08/2021**

Registro del Settore

N. 31 del 11/08/2021

**Oggetto: DETERMINAZIONE FINALE Conferenza dei Servizi \_ Procedimento unico, ai sensi art. 53 della L.R. 24\_17 e s.m.i., 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 srl \_ locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Soliera(MO)**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

### **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).

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.

### **Visti**

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.

### **Considerato che**

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

- a) 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;
- b) cambio d'uso da magazzino a laboratorio di miscelazione granaglie;
- c) pavimentazioni esterne impermeabilizzanti superiori a 100 mq.

### **Considerato che:**

i soggetti tenuti al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, risultano essere:

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

### **Dato atto che:**

In data 28/04/2021 si procedeva al deposito degli elaborati progettuali presso la sede comunale di Soliera (MO) per la libera visione del progetto e la formulazione delle eventuali osservazioni.

L'avviso di avvenuto deposito veniva pubblicato sul BURERT n. 123, parte seconda, in data 28/04/2021 da cui decorre il termine di 60 g per le eventuali osservazioni;

La documentazione tecnica relativa al progetto veniva regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti con PEC prot. 6857 del 28/04/2021.

In data 28/04/2021 protocollo n. 6857 veniva convocata la prima 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. 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 “SCHEDE 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."*

**Preso atto che**

in data 18/05/2021 prot. n. 8054 veniva 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 veniva inviata alla Ditta Rinaldi Srl e Or.Sell. Spa richiesta di chiarimenti/integrazioni alla documentazione presentata, così come da richiesta di Arpae.

**Considerato che**

in data 01/07/2021 venivano acquisite al prot. n.10593 le integrazioni al progetto di seguito elencate:

[!\[\]\(0b5e7e25e8775f7e7e80906ada4f0021\_img.jpg\) Int prot 10593-21 00.ComunicazioneIntegrazione.pdf](#)

[!\[\]\(8bba887393ca45b761e5cb49e755e762\_img.jpg\) Int prot 10593-21 01.Procura.pdf](#)

[!\[\]\(6bb0e4f14c4133b37d2887cb37e67ddd\_img.jpg\) Int prot 10593-21 02.IntegrazioneBonifica.pdf](#)

[!\[\]\(47734e4656765d20df4fdbd5b7aff048\_img.jpg\) Int prot 10593-21 03.IntegrazioneGeologica.pdf](#)

[!\[\]\(bd3b31712ad9bab5a241210fa6925cdd\_img.jpg\) Int prot 10593-21 04.ModelloAUA.pdf](#)

[!\[\]\(0fb13ad0bfa3d86868cdd3883e5665b3\_img.jpg\) Int prot 10593-21 05.RelazioneScarichi completa.pdf](#)

[!\[\]\(799877f5c2f906134441300079881630\_img.jpg\) Int prot 10593-21 06.SchedaValsat.pdf](#)

In data 02/07/2021 prot.10678, le suddette integrazioni venivano inviate agli Enti ed uffici competenti.

Entro il termine del 28/06/2021 non risultano pervenute osservazioni in merito al progetto, come da comunicazione dell'Ufficio protocollo comunale acquisita agli atti al prot. interno 10666 del 02/07/2021;

Con nota del 03/07/2021, prot. 10755, si procedeva a convocare la seconda seduta della 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., utile all'espressione della Determinazione finale, evidenziando l'assenza di osservazioni.

**Dato atto che:**

entro la data di indizione della seconda seduta della Conferenza di Servizi, venivano acquisiti i seguenti pareri, nullaosta, contributi allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

Contributo alla conferenza di servizi AIMAG, acquisito al protocollo comunale al n. 7222, del 04/05/2021, con il quale viene evidenziato che:

- a) nell'area è presente un allacciamento idrico e due misuratori dedicati ad uso produttivo ed artigianale/commerciale, mentre non risultano presenti misuratori idrici ad uso domestico;
- b) ottenuto il titolo abilitativo, il richiedente dovrà fare richiesta di modifica e nuovo allaccio idrico prevedendo misuratori accessibili posti al limite della proprietà privata;
- c) l'area di intervento non è servita da pubblica fognatura;

**Preso atto del parere**

AUSL di Modena, Dipartimento Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica, acquisito agli atti comunali al prot. 0056554/21 del 14/07/2021, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Arpae – Servizio territoriale distretto area nord, Carpi, acquisito agli atti comunali al prot. 11531 del 16/07/2021, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Preso atto che**

In data 16/07/2021 si teneva la seconda seduta della suddetta Conferenza dei Servizi ad oggetto: *art. 53 della LR 24/17 e smi - 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 srl – locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Soliera(MO)*, conclusasi positivamente con prescrizioni, come specificato nel verbale seconda seduta del 16/07/2021, allegato alla presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Non risultano pervenuti i pareri/contributi/osservazioni tecniche dai seguenti Enti:

- Telecom Italia;
- Enel Energia;
- Comando Vigili del Fuoco Modena

**Considerato che**

Per gli Enti/Aziende risultati assenti alle sedute di Conferenza dei Servizi del 06/05/2021 e del 16/07/2021, o che non hanno espresso specifico parere, ai sensi dell'art. 14-ter, c. 7 della L. 241/90 e s.m.i., se ne considera acquisito l'assenso senza condizioni.

## **Ritenuto che**

le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza.

## **Visti:**

il Verbale della prima seduta del 06/05/2021 della Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della L. 241/90 e smi e dell'art. 53, c. 3 della L.R. 24/17 e smi, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

il Verbale della seconda seduta del 16/07/2021 della Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della L. 241/90 e smi e dell'art. 53, c. 3 della L.R. 24/17 e smi, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

## **Preso atto che:**

- non risultano pervenuti pareri ostativi alla determinazione positiva della Conferenza dei Servizi di cui in oggetto;
- nelle sedute del 06/05/2021 e del 16/07/2021 non sono stati espressi, dagli Enti rappresentati, pareri ostativi alla determinazione positiva della Conferenza dei Servizi di cui in oggetto.
- il progetto definitivo, per 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 srl – locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Soliera(MO), risulta costituito dai seguenti elaborati:

 [00.ComunicazioneIntegrazione.pdf](#)

 [01.Unico.pdf](#)

 [02.Asseverazione.pdf](#)

 [03.Procura.pdf](#)

 [04.Diritti.pdf](#)

 [05.Inquadramento.pdf](#)

 [06.ContracttoAffitto.pdf](#)

 [07.Tav1LegittimatoPiante.pdf](#)

 [08.Tav2ProgettoPiante.pdf](#)

 [09.Tav3Comparativa.pdf](#)

 [10.Tav4LegittimatoProspetti.pdf](#)

-  [11.Tav5ProgettoProspetti200.pdf](#)
-  [12.Tav6ProgettoPiante.pdf](#)
-  [13.Tav7ProgettoProspetti100.pdf](#)
-  [14.Tav8PlanimetriaEsistente.pdf](#)
-  [15.Tav9PlanimetriaProgetto.pdf](#)
-  [16.Tav10PlanimetriaComparativa.pdf](#)
-  [17.Tav11Fognature.pdf](#)
-  [18.L13.pdf](#)
-  [19.TabellaRapporti.pdf](#)
-  [20.Superfici.pdf](#)
-  [21.AUA.pdf](#)
-  [22.Impianti.pdf](#)
-  [23.relazioneimpianti.pdf](#)
-  [24.lineascuri.pdf](#)
-  [25.lineachiari.pdf](#)
-  [26.layoutsezioni.pdf](#)
-  [27.layoutgenerale.pdf](#)
-  [28.AssolvimentoMarcaAUA.pdf](#)
-  [29.RelazioneTecnica.pdf](#)
-  [30.PaesaggisticaRelazione.pdf](#)
-  [31.PaesaggisticaFoto.pdf](#)
-  [32.PaesaggisticaRender.pdf](#)
-  [33.Fotoinserimenti.pdf](#)
-  [34.DichiarazioneVIA.pdf](#)
-  [35.Legge10.pdf](#)
-  [36..MURA1D1..pdf](#)
-  [37.Relazione.Sismica.pdf](#)
-  [38.Catasto.pdf](#)
-  [39.RischioAlluvioni.pdf](#)
-  [40.RenderWolf.pdf](#)
-  [41.ISTAT.pdf](#)
-  [42.Assolvementomarche.pdf](#)
-  [43.RelazionetecnicaRA.pdf](#)
-  [44.ValutazionePIA.pdf](#)
-  [45.RicevutaProtocollazione.pdf](#)



- [!\[\]\(71ac35c616fd8bfda805d579390e24d8\_img.jpg\)46.AvvioProcedimento1.pdf](#)
- [!\[\]\(b10a8b91056068472be58f587e00cb47\_img.jpg\)47.AvvioProcedimento2.pdf](#)
- [!\[\]\(26a0aa65ffdf9b4c0922ec277970eeda\_img.jpg\)48.ConfermaPresacarico1.pdf](#)
- [!\[\]\(94aeee9c39a3a3d10654831c4bdd6b76\_img.jpg\)49.ConfermaPresacarico2.pdf](#)
- [!\[\]\(3e6c1aedeeaa8d5deb59d3ee4ab46da3\_img.jpg\)50.SUAP.AvvioPROCEDIMENTO.pdf](#)
- [!\[\]\(c902edf397a6ca641da2827a7619fb31\_img.jpg\)51.dichiarazione sostanze pericolose.pdf](#)
- [!\[\]\(2eeb38d109c7620c04b72105577a1616\_img.jpg\)52.MODULO AUA.pdf](#)
- [!\[\]\(9b13254820f9ffd91316055c68d8eb60\_img.jpg\)53.procura.pdf](#)
- [!\[\]\(77cc4955267260b8e40fe850d4fd81f6\_img.jpg\)54.piano di tutela acque.pdf](#)
- [!\[\]\(34437df9eac3d056fab1af3d28d2b5ea\_img.jpg\)55.MAPPA CATASTALE CON SCARICHI.pdf](#)
- [!\[\]\(422361fdcd577a4c2437f2e7efadccc8\_img.jpg\)56.ctr con scarico e reticolo.pdf](#)
- [!\[\]\(484ab55bb87d294f9e51b0e2984d6d54\_img.jpg\)57.Tav.11Schema fognature.pdf](#)
- [!\[\]\(0a023bb142905d93595b969588773668\_img.jpg\)58.schede sistemi depurazione acque.pdf](#)
- [!\[\]\(5c387e5a75a789fa99a236343bca2d24\_img.jpg\)59.planimetria punti di scarico.pdf](#)
- [!\[\]\(38bb85a21bd8aa529f78d3d8fa76b623\_img.jpg\)60.valutazione preventiva impatto acustico.pdf](#)
- [!\[\]\(30e403e066c2b42c8cfd719e90afa03d\_img.jpg\)61.previsione IA-min.pdf](#)
- [!\[\]\(9ee64f081dfe5b318c871ded3b6c135a\_img.jpg\)62.SCHEDE SICUREZZA MATERIE PRIME.pdf](#)
- [!\[\]\(2e220993f164ea4f53759f06a2669171\_img.jpg\)63.caratteristiche sistema abbattimento polveri.pdf](#)
- [!\[\]\(f6f44624d5f5317708919f7a59aa59da\_img.jpg\)64.relazione ciclo produttivo.pdf](#)
- [!\[\]\(bab06d899f209ed3e1f8b1dd4347c39c\_img.jpg\)65.foto area con distanza edif.200m.pdf](#)
- [!\[\]\(d4ea5d8f03144c71af65d26ea0032b36\_img.jpg\)66.solventi assenza.pdf](#)
- [!\[\]\(b848c3c83ae0e94e44846dbcec03a5f1\_img.jpg\)67.planimetrie impianti e punti emissione.pdf](#)
- [!\[\]\(c077fcd639e908c7e6f0fb528e56aa0c\_img.jpg\)68.caratteristiche filtro a maniche.pdf](#)
- [!\[\]\(1d456d5e1c40bf1928b0b5d3828f1782\_img.jpg\)69.02008710366.35.Legge10.pdf](#)
- [!\[\]\(97c7af8063946a06d20e0721fdd81bc9\_img.jpg\)70.02008710366.08.Tav2ProgettoPiante.pdf](#)
- [!\[\]\(af00bd745e76224b66a8951c0fa75d1c\_img.jpg\)71.02008710366.09.Tav3Comparativa.pdf](#)
- [!\[\]\(d1b72fa7e16b412af217cb0149f8a763\_img.jpg\)72.02008710366.11.Tav5ProgettoProspetti.pdf](#)
- [!\[\]\(771ae2bf4438d1a4551cf1295d248035\_img.jpg\)73.02008710366.12.Tav6ProgettoPiante.pdf](#)
- [!\[\]\(f86a93b388be2108085fba3a1da48ed9\_img.jpg\)74.02008710366.13.Tav7ProgettoProspetti.pdf](#)
- [!\[\]\(129a49758668ae121809f74fc7cd9ce1\_img.jpg\)75.02008710366.14.Tav8PlanimetriaEsistente.pdf](#)
- [!\[\]\(d8dfaaadfaa964f8c9d269933a2378ca\_img.jpg\)76.02008710366.15.Tav9PlanimetriaProgetto.pdf](#)
- [!\[\]\(defb3a2d95b5f5f5d758bdcc6d93e857\_img.jpg\)77.02008710366.16.Tav10PlanimetriaComparativa.pdf](#)
- [!\[\]\(8c4abfa4ffe22225fe26994f33591dcc\_img.jpg\)78.02008710366.22.Impianti.pdf](#)
- [!\[\]\(e197de6e02c355d5b4549480ed078c8f\_img.jpg\)79.BGERTI63R67A965N-202103291351-2176585.pdf](#)
- [!\[\]\(28fd17548c754ac82375125c1a9f0cda\_img.jpg\)80.ORSELL RELAZIONE DI VALSAT 020321.pdf](#)

- [!\[\]\(694fcb4611893e9db5249daba48abfc1\_img.jpg\) ALLEGATO12.4\\_02008710366.33.Fotoinserimenti.pdf](#)
- [!\[\]\(8ec8d5dc48934930a762fecf6ecbe179\_img.jpg\) ALLEGATO13\\_Autorizzazione scarico esistente compressed.pdf](#)
- [!\[\]\(c34a15e67573dae8fbb88f4cbfb0f2e9\_img.jpg\) ALLEGATO14\\_Tav.11Schema fognature.pdf](#)
- [!\[\]\(41f06fdeabb4e5a71d06fe8f32a46127\_img.jpg\) ALLEGATO15\\_schede sistemi depurazione acque.pdf](#)
- [!\[\]\(18eb66208e65404cce5042d73cf0a851\_img.jpg\) ALLEGATO16\\_planimetrie impianti e punti emissione.pdf](#)
- [!\[\]\(14a9d4de9e6699d41b68e8807e2d5f76\_img.jpg\) ALLEGATO17\\_caratteristiche filtro a maniche.pdf](#)
- [!\[\]\(415790129e00c225ba52b81c8addfb14\_img.jpg\) ALLEGATO18\\_valutazione preventiva impatto acustico.pdf](#)
- [!\[\]\(fa8e43d6f5da9cf596808674ced6c198\_img.jpg\) ALLEGATO19\\_valutazione previsionale impatto acustico.pdf](#)
- [!\[\]\(2b564e327fe9708ac2f9320a9ae84c76\_img.jpg\) ALLEGATO20\\_relazione geologica.pdf](#)

### **Preso atto**

delle integrazioni acquisite al prot. n.10593, del 01/07/2021, parte integrante del suddetto progetto ed a seguito elencate:

- [!\[\]\(31b03e46ee8a80a1f1467b8c03bd76e8\_img.jpg\) Int\\_prot\\_10593-21\\_00.ComunicazioneIntegrazione.pdf](#)
- [!\[\]\(7d9665ff04f9d2270c38081c6215a724\_img.jpg\) Int\\_prot\\_10593-21\\_01.Procura.pdf](#)
- [!\[\]\(7cea648fec4dfc1e99934873e9173b69\_img.jpg\) Int\\_prot\\_10593-21\\_02.IntegrazioneBonifica.pdf](#)
- [!\[\]\(48ceb66414885cacc3f139b4fa359213\_img.jpg\) Int\\_prot\\_10593-21\\_03.IntegrazioneGeologica.pdf](#)
- [!\[\]\(01a1fc700f38e6e09ee62e6a9c54d804\_img.jpg\) Int\\_prot\\_10593-21\\_04.ModelloAUA.pdf](#)
- [!\[\]\(833c1865792a2399365d8193854ceab7\_img.jpg\) Int\\_prot\\_10593-21\\_05.RelazioneScarichi\\_completa.pdf](#)
- [!\[\]\(5b4802b5ab32e2afe0a3214e088c55e2\_img.jpg\) Int\\_prot\\_10593-21\\_06.SchedaValsat.pdf](#)

### **Vista**

- la Legge 241/90 e s.m.i.
- la L.R. 24/17 e s.m.i
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

### **Richiamati** i seguenti atti:

Deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 22/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) anno 2021 e relativa nota di aggiornamento;  
Deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 22/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021/2023.

**Richiamato** l'Atto monocratico del Sindaco n. 12 del 29/02/2020 con il quale si conferiva all'Ing. Salvatore Falbo, nato il 22/03/1977, l'incarico di Istruttore direttivo, cat. D, Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, ai sensi dell'art. 110, comma 1, D.Lgs n. 267/2000, a decorrere dal 01/03/2020 e fino al 30/06/2024 e comunque non oltre il termine, per qualsiasi motivo, del mandato elettivo del Sindaco in carica.

**Considerato che:**

come disposto dall'art. 151 co. 4 del D.Lgs.18/08/2000 n° 267, la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento della sottoscrizione del responsabile di Settore;

il provvedimento contiene ogni altro elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

**DETERMINA**

Per le ragioni in premessa indicate, che come tali si intendono qui espressamente richiamate, di:

**concludere positivamente** la 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., tra gli Enti competenti ad esprimere i necessari atti di assenso, relativa all'approvazione del 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 srl – locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Soliera(MO), con le prescrizioni di cui al verbale seconda seduta del 16/07/2021, allegato alla presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**di dare atto che**

- l'autorizzazione al cambio d'uso si applica esclusivamente alla tipologia di attività 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;
- la scheda Valsat, che definisce la nuova disciplina da applicare per superare/modificare i limiti fissati dalle norme urbanistiche(RUE), assume per l'area oggetto di intervento carattere prescrittivo;

**di approvare** la scheda di Valsat, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale(all-V1) che recepisce le indicazioni disposte da ARPAE e dell' Ufficio Pianificazione territoriale della provincia di Modena relative a:

- integrare la scheda di Valsat alla voce "tutele paesaggistiche" inserendo la presenza di una Zona di tutela degli elementi della centuriazione nonché delle relative prescrizioni, richiamando il rispetto delle NTA di PTCP con particolare riferimento ai commi 6 e 9 dell'articolo 41 PTCP.
- integrare la scheda di Valsat specificando 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.**

**Di procedere**, ai sensi dell'art. 53, c. 10 della LR 24/17 e smi:

- alla pubblicazione di copia integrale del presente atto sul sito web del

Comune di Soliera (MO), sezione amministrazione trasparente, sottosezione Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

- al deposito del presente atto presso il Servizio Urbanistica del comune di Soliera (MO), per la libera consultazione del pubblico;
- all'invio di copia del presente atto all'autorità competente per la valutazione ambientale, per la pubblicazione sul proprio sito web;
- alla richiesta, alle competenti strutture regionali, di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della conferenza di servizi di cui in oggetto.

### **Di dare atto che:**

la presente Determinazione, unitamente ai pareri in essa richiamati, costituisce parte integrante e sostanziale della procedura di approvazione del 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 srl – locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Soliera(MO);

il presente atto sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni interessate;

avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale Emilia Romagna entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso il Servizio Urbanistica, Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera (MO), accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi;

ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 il presente atto e' integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione procedente – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

ai sensi dell'art. 53, c. 10 della L.R. 24/17 e smi, il presente atto produce gli effetti indicati dal comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/17 e smi, dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della Conferenza dei Servizi;

ai sensi dell'art. 53, c.5 della L.R. 24/17 e smi, l'espressione della

posizione definitiva di cui al presente atto e' subordinata, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla presente Determinazione.

Il Responsabile di Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**DETERMINAZIONE FINALE Conferenza dei Servizi \_ Procedimento unico, ai sensi art. 53 della L.R. 24\_17 e s.m.i., 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 srl \_ locatario OR.SELL S.p.a., in variante agli strumenti di pianificazione del comune di Soliera(MO) ”, n° 31 del registro di Settore in data 11/08/2021**

**SALVATORE FALBO**

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 11/08/2021 al giorno 26/08/2021.

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.