



STRUTTURA
UNICA
PER LE
ATTIVITA'
PRODUTTIVE

UNIONE COMUNI DEL SORBARA

(Comuni di Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul Panaro)

Prot. gen. 29633

PROCEDIMENTO UNICO N. 690/23

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA SINCRONA EX ART. 14 E SEGG. L. 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO SPORTIVO DELLA SOC. MODENA FC 2018 SRL, PRESSO IL COMUNE DI NONANTOLA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010

LA RESPONSABILE DELLA STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO che il Comune di Nonantola è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- la variante generale al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 26.07.1994 ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 491 del 06.05.1997;
- le successive varianti specifiche approvate, in particolare, la variante specifica al PRG adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 04/04/2019 ed approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/02/2020;
- il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), piano adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 15/01/2024;
- l'adozione della proposta di PUG comporta l'applicazione del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017, che permane sino alla data di entrata in vigore del Piano;

PREMESSO inoltre che:

- le ditte RIVETEX S.R.L. e MODENA F.C. 2018 SRL hanno presentato in data 23/12/2023 prot. 29418, in data 27/12/2023 prot. 29446-29447-29449-29451-29476-29477-29480-29488-29489-29490-29484-29485-29486-29487 e in data 29/12/2023 prot. 29692 richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione del nuovo Centro Sportivo della Soc. Modena calcio F.C. 2018 S.r.l., nel comune di Nonantola (MO), in Via Maestra di Bagazzano 4;

- l'area di intervento ricade all'interno del comune di Nonantola, adiacente al comune di Modena a ridosso della SP 255 e l'alveo del Fiume Panaro (località Navicello) e non molto distante dal centro storico di Modena;

- l'intervento consiste, nello specifico, nella realizzazione di quattro campi da calcio e tre nuovi immobili funzionali allo svolgimento delle attività sportive ed amministrative della società calcistica, comprensive di spazi di rappresentanza, di servizio, di ristoro, di merchandising, oltre ad edificio ad uso deposito con alloggio di custodia e a tutte le aree esterne di supporto;

- l'intervento prevede inoltre la costruzione delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi e verde pubblico, sottoservizi a rete) e di importanti opere extra comparto, quali, in particolare, la realizzazione di rotonda di accesso all'area di intervento;

- in base alle disposizioni dello strumento urbanistico comunale l'intervento necessita di una variante da eseguirsi con le modalità di cui all'art. 8 del D.P.R.160/2010;

- antecedentemente alla convocazione della conferenza dei servizi, la scrivente Struttura ha verificato il rispetto dei requisiti e delle condizioni indicati dall'art. 8 comma 1 del DPR 07.09.2010 n.160 come da comunicazione del SUE del comune di Nonantola prot.n.1590 del 22/01/2024;

-in data 31/01/2024 l'avviso di deposito del progetto è stato pubblicato sul BURERT n. 26 – Seconda Parte e all'Albo Pretorio online per 60 giorni consecutivi;

-copia del progetto, ivi compreso il documento di VALSAT, è stato pubblicato per la consultazione nel sito web dell'Unione Comuni del Sorbara, sezione "Uffici", Area Organizzazione e Affari generali, SUAP;

- entro il termine di sessanta (60 gg) giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito e, più precisamente fino al 31/03/2024, non sono pervenute osservazioni;

- Legambiente Circolo di Nonantola "il Ponte" A.P.S., ha presentata in data 22/08/2024 con prot. n. 23131 richiesta di informazioni e osservazioni al progetto in esame;

- le osservazioni sono pervenute fuori termine e che, coerentemente con i principi contenuti nella Legge Urbanistica Regionale, non risultano ammissibili;

-con nota prot. 3402 del 31/01/2024 è stata indetta e convocata conferenza dei servizi in forma simultanea ed è stata trasmessa la documentazione pervenuta come sopra, agli enti competenti o comunque potenzialmente interessati all'approvazione della variante agli strumenti urbanistici vigenti e al rilascio del titolo abilitativo necessario;

-con nota prot. 4949 del 16/02/2024 la scrivente ha comunicato la sospensione dei termini a seguito di richieste di documentazione integrativa da parte degli Enti/Uffici coinvolti;

-in data 18/03/2024 prot. 7641-7647-7652-7656-7657-7664-7667-7669-7672-7674 è stata presentata al protocollo la documentazione integrativa richiesta;

-sono stati, pertanto, riavviati in data 21/03/2024 prot. 7999 i termini del procedimento con il coinvolgimento di nuovi enti (Agenzia AMO, CONI e Hera Luce);

VISTO che sono state convocate due sedute istruttorie di Conferenza dei servizi:

-la prima seduta si è tenuta il 22/04/2024, durante la quale sono state formulate richieste di integrazioni come riportate nel relativo verbale, trasmesso agli enti coinvolti e al soggetto attuatore in data 26/04/2024 prot. 11502;

- in data 17/06/2024 prot.17217-17218-17219-17221-17222-17224-17230-17238-17241-17243 sono pervenute integrazioni da parte del soggetto attuatore trasmesse agli enti coinvolti con nota prot. 17634 del 20/06/2024, a seguito di comunicazione da parte del committente di proroga del termine fino al 7/6/24;

- la seconda seduta si è tenuta il 26/07/2024 durante la quale sono state formulate richieste di integrazioni come riportate nel relativo verbale, trasmesso il 26/07/2024 prot. 21256;

- in data 08/08/2024 prot. 22293-22301 sono pervenute integrazioni da parte del soggetto attuatore trasmesse agli enti coinvolti con nota prot. 22328 dell'8/8/24;

DATO ATTO che il 26/8/2024 si è tenuta la terza seduta della conferenza, al fine di acquisire da parte dei soggetti partecipanti l'espressione delle relative posizioni definite e consentire all'amministrazione procedente di adottare la determinazione motivata di conclusione della medesima conferenza;

PRESO ATTO che nel verbale della 3° seduta di Conferenza dei servizi, tenutasi il 26/8/2024 e trasmesso in data 3/9/2024 con prot.24057, si è dato atto che sono stati acquisiti in Conferenza i pareri di seguito specificati:

- **COMUNE DI NONANTOLA**

Esprime parere positivo alla realizzazione dell'intervento alle condizioni di cui al parere di competenza, allegato al verbale della seduta prot.23692 del 29/8/2024.

- **ARPAE**

Esprime parere positivo alla realizzazione dell'intervento alle condizioni espresse nella determinazione di rilascio dell'AUA prot.23547 del 28/8/2024, che si allega al presente verbale.

- **PROVINCIA DI MODENA**

La Provincia di Modena in merito al procedimento in trattazione, in variante agli strumenti urbanistici del Comune di Nonantola ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, visti gli elaborati presentati, esprime parere favorevole all'intervento, in variante al PRG vigente, rilevato altresì che è stata condivisa con il Comune la verifica di coerenza con gli obiettivi e le strategie dell'adottato PUG comunale e alle conseguenti misure di salvaguardia, nonostante il piano non sia ancora stato sottoposto ad istruttoria da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta competente.

INDICATORI DI MONITORAGGIO- Si coglie favorevolmente l'attivazione di un piano di monitoraggio che verifichi l'esito delle valutazioni ambientali e territoriali emerse dal documento di ValSAT. La provincia di Modena si rende disponibile a partecipare a tale tavolo di Monitoraggio per gli aspetti di stretta competenza, con particolare riferimento al:

- 1. Monitoraggio Traffico - A tre mesi dall'apertura della rotatoria in progetto occorrerà effettuare una rilevazione di traffico settimanale sulle intersezioni T4 (rotatoria in progetto) e T3. Il monitoraggio avrà lo scopo di verificare che i risultati delle simulazioni siano confermati e che la soluzione progettuale non determini condizioni di criticità sulla viabilità stradale, con particolare attenzione agli attraversamenti a raso con impianti semaforico previsti in progetto. Si condivide con ARPAE la necessità di un monitoraggio del clima acustico qualora, dal monitoraggio del traffico, dovessero emergere valori significativamente superiori rispetto a quanto valutato nella fase di progetto.*
- 2. Monitoraggio Incidentalità - Al compimento del primo anno solare di esercizio del nuovo centro sportivo saranno raccolti dal servizio di polizia locale i dati relativi all'incidentalità che saranno confrontati con i dati raccolti in fase progettuale.*

Tali monitoraggi andranno ripetuti con la medesima metodologia ad almeno un anno dall'esercizio del nuovo centro sportivo nel mese di maggio.

PIANTUMAZIONI – Di concerto con quanto già richiesto dal Comune di Nonantola si ritiene tale aspetto di rilevante importanza pubblica e pertanto si richiede di valutare la possibilità che, in sede esecutiva, le operazioni di abbattimento delle piantumazioni esistenti avvengano a completamento delle piantumazioni delle essenze previste in progetto, con particolare riferimento al costituendo corridoio ecologico individuato nella porzione di terreno a Ovest dell'area oggetto di intervento e di separazione tra l'area stessa e la viabilità provinciale e il Fiume Panaro.

PARERE – Urbanistico – VAS – Geologico/Sismico

Alla luce di quanto esposto, 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 richiama l'integrale rispetto delle prescrizioni in essi contenuti, si esprime parere favorevole alla variante degli strumenti urbanistici del Comune di Nonantola, nonché parere favorevole in merito alla valutazione di sostenibilità, alle condizioni appena esposte.

Per quanto concerne il parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'articolo 5 RI9/2008, si evidenzia come le analisi e le considerazioni contenute nella documentazione geologica e sismica complessivamente presentata documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al progetto è assentibile.

• **CONSORZIO BURANA**

Ribadisce che le opere devono essere realizzate a 5 metri dal ciglio /del canale, compresi i pozzetti.

DATO ATTO che nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria indetta con nota prot. 3402 del 31/01/2024, sono pervenuti i seguenti riscontri (integralmente allegati al presente atto):

- 1) AS reti Gas, nulla osta tecnico, prot 5585 del 23/02/2024;
- 2) Aeronautica, prot 7159 del 12/03/2024;
- 3) Soprintendenza indagini archeologiche preventive prot 6080 del 29/02/2024;
- 4) Vigili del Fuoco, prot 4710 del 13/02/2024;
- 5) Sorgea (parere rete idrica), prot. 6749 del 07/03/2024;

- 6) Soprintendenza parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. prot. 14937 del 29/5/2024;
- 7) SUE autorizzazione paesaggistica (Pratica Edilizia n. 104/2024) prot. 15914 del 7/06/2024;
- 8) AMO parere prot. 21522 del 30/07/2024;
- 9) ARPAE, ST parere ambientale art. 19 L.R. 24/17 prot. 22629 del 13/08/2024;
- 10) ARPAE , SAC Autorizzazione Unica Ambientale prot. 23547 del 28/8/2024;
- 11) CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA parere favorevole del 17/10/24 prot. 29258;

DATO ATTO che, ai sensi del comma 7 dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante, pur invitato, non abbia partecipato alle riunioni e non abbia espresso la propria posizione entro il termine del 26/8/2024;

DATO ATTO che con l'acquisizione del parere favorevole da parte degli enti/amministrazioni coinvolti nel procedimento, con le precisazioni e le prescrizioni riportate negli stessi pareri, entro la giornata del 26/8/2024, la Conferenza sia da ritenersi chiusa positivamente;

RILEVATO, sulla scorta dei pareri citati, che gli enti hanno espresso assenso alla variante alla pianificazione urbanistica vigente e, per quanto di competenza, al progetto come modificato ed integrato a seguito delle richieste formulate in sede di prima e seconda seduta di Conferenza di servizi, considerandolo compatibile, a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, espressi dai partecipanti;

VALUTATO che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli enti e amministrazioni coinvolti nel procedimento possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;

PRESO ATTO che in data 03/10/2024 prot. 27905 è pervenuta alla scrivente richiesta di variazione di titolarità del progetto, corredata da dichiarazione da parte del dottor Maurizio Marsala, Notaio di Paderno Dugnano, iscritto al collegio Notarile di Milano, di avvenuta stipula in data 26/09/2024 dell'atto di compravendita n. 2760/2089 di rep. dell'area oggetto di intervento, tra Messori Giorgio, Messori Anna Maria e Green Village 2000 sas di Messori Paolo e C. e la Soc. Modena F.C. 2018 srl, lasciando quest'ultima unico soggetto attuatore;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale di Nonantola n. 53 del 19/09/2024 con la quale è stato acquisito il consenso alla variante urbanistica e visto il successivo Permesso di Costruire convenzionato (P.E. 017/2024) e l'autorizzazione paesaggistica rilasciata (P.E. 104/2024) dal SUE del Comune di Nonantola, pervenuti alla scrivente struttura in data 11/10/2024 prot. 28760;

VISTO l'art. 7, c. 6 del D.P.R. 160/2010, il quale dispone che "Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, è ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste";

VISTO il D.Lgs. 112/98;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 e s.m.i.;

VISTA la Convenzione per il trasferimento all'Unione Comuni del Sorbara delle funzioni di Sportello Unico per le Attività Produttive da parte dei Comuni di Castelfranco Emilia e San Cesario sul Panaro per la Costituzione della Struttura Unica per le Attività Produttive, con delibera C.C. di Castelfranco Emilia n. 15 del 24/2/17, delibera C.C. di San Cesario sul Panaro n. 7 del 27/2/17, delibera Consiglio Unione Comuni del Sorbara n. 1 del 28/2/17;

VISTO il Decreto Dirigenziale prot.n.16472 dell'11/06/2024 di assegnazione delle funzioni di Responsabile della Struttura Unica;

VISTO lo Statuto dell'Unione Comuni del Sorbara;

quanto sopra premesso e considerato;

DETERMINA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 DPR 160/10
e degli artt. 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i.

- 1) **DI APPROVARE** tutte le premesse come sopra esposte;
- 2) **DI DICHIARARE** chiusi i lavori della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis e 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i., come sopra indetta e svolta, nell'ambito del procedimento unico ex art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione del nuovo centro sportivo della Soc. Modena FC 2018 srl, presso il Comune di Nonantola, in variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- 3) **DI ADOTTARE**, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi medesima, dando atto che la stessa:
 - sostituisce ogni autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, concerto, nulla osta e assenso, comunque denominato, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente, recependo al suo interno anche il permesso di costruire;
 - consente di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante agli strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- 4) **DI DARE EVIDENZA** al parere positivo, con prescrizioni, espresso relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT);
- 5) **DI DARE ATTO** che, oltre alle prescrizioni e condizioni sopra espresse, formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche tutti i pareri o autorizzazioni comunque denominati allegati al medesimo;
- 6) **DI DARE ATTO** che un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto;

AUTORIZZA

MODENA F.C. 2018 SRL

P.IVA 03814190363

Sede legale: viale Monte Kosica n. 128- 41121 Modena (MO)

all'intervento di realizzazione del nuovo centro sportivo della soc. Modena FC 2018 srl, presso il Comune di Nonantola nel rispetto delle prescrizioni indicate nei pareri/atti sopra citati, cui si rinvia, trasmessi unitamente al presente atto.

Castelfranco Emilia (MO), li 22/10/2024

STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
La Responsabile
dr.ssa Veronica FATTORI

Documento elaborato in formato PDF/A, firmato digitalmente ed
inviato a mezzo PEC ai sensi delle normative vigenti in materia.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro 60 giorni dalla data di notificazione, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita, oppure, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notificazione, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita.

(da sottoscrivere in caso di stampa) La presente copia, composta da n. ____ fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

_____ ,
(luogo)

_____ ,
(data)

_____ ,
(qualifica)

_____ ,
(cognome-nome)

(firma)



STRUTTURA
UNICA
PER LE
ATTIVITA'
PRODUTTIVE

UNIONE COMUNI DEL SORBARA

(Comuni di Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul Panaro)



Unione Comuni del Sorbara

Piazza della Vittoria, 8 - 41013 Castelfranco Emilia (MO)

Partita IVA 02716680364