

## Deliberazione nr.000075 del 30/11/2023

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021.

L'anno Duemilaventitre il giorno Trenta del mese di Novembre alle ore 21:20, e successivamente, nella sala delle adunanze, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	BELLELLI ALBERTO	Consigliere	Si
2	FONTANESI CARLO ALBERTO	Presidente	Si
3	BIZZARRI ANDREA	Consigliere	Si
4	BORSARI PAOLA	Consigliere	Si
5	CAMPIOLI STEFANIA	Consigliere	Si
6	CARDINAZZI MATTEO	Consigliere	Si
7	CIPOLLI FEDERICA	Consigliere	Si
8	CONTE ELIANA	Consigliere	No
9	D'ORAZI MAURO	Consigliere	Si
10	LIGABUE MANUELA	Consigliere	Si
11	LUPPI CRISTINA	Consigliere	Si
12	MACRÌ MARIA GIOVANNA	Consigliere	Si
13	MAESTRI GIOVANNI	Consigliere	No
14	MAIO MAURIZIO	Consigliere	Si
15	OBICI CHIARA	Consigliere	Si
16	REGGIANI MARCO	Consigliere	Si
17	BONZANINI GIULIO	Consigliere	Si
18	RUSSO ANTONIO	Consigliere	Si
19	ARLETTI ANNALISA	Consigliere	No
20	SANTONASTASIO PIETRO	Consigliere	Si
21	BOCCALETTI FEDERICA	Consigliere	No
22	GADDI EROS ANDREA	Consigliere	Si
23	MEDICI MONICA	Consigliere	Si
24	PESCETELLI MICHELE	Consigliere	Si
25	COLLI ANNA	Consigliere	Si
	Presenti N. 21	Assenti N. 4	

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. FONTANESI CARLO ALBERTO.

Partecipa TRIPI STEFANO in qualità di Vice Segretario.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica

Delibera di CONSIGLIO nr. 75 del 30/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



**Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021.**

Sono presenti n. 20 Consiglieri. Rispetto al quadro iniziale è intervenuta la seguente variazione: esce il Consigliere Gaddi Eros Andrea

Tutti gli interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione elettronica a cura della Segreteria Generale. I files sono a disposizione dei Consiglieri Comunali e degli aventi titolo e pubblicati on-line, con libero accesso, sul sito Web del Comune di Carpi.

\*\*\*

**Presidente del Consiglio:** “passiamo ora alla discussione congiuntamente del punto due e del punto tre dell'ordine del giorno, perché entrambi riguardano interventi sull'azienda A.I.M.O., l'acetificio che ha sede principale a Santa Croce di Carpi, poi ovviamente la votazione sarà atto per atto, quindi faremo due votazioni disgiunte, ma presentazione e discussione le facciamo in modo unitario. Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

**Ass. Righi Riccardo:** “grazie Presidente. Buonasera a tutte e a tutti. Per l'appunto raccontiamo un po' insieme le due delibere, trattando di fatto dello stesso intervento, cercherò di fare una sintesi degli elementi principali dell'intervento, in modo tale da, eventualmente, lasciare spazio a domande o interventi, anche perché è stato affrontato in maniera molto accurata in Commissione Consiliare. Il 25.05.2021 è stato sottoscritto questo accordo ex articolo 18 tra l'Amministrazione Comunale, il gruppo De Nigris, dove al suo interno di fatto fanno parte la Società Agricola Querceta e A.I.M.O., che prevedeva fondamentalmente una serie di impegni, in particolar modo da parte del richiedente, che prevedevano un insieme organico di interventi volti a qualificare l'azienda su più fronti, uno più di natura produttiva, quindi inerente all'attività stessa, uno più di natura turistica se vogliamo e di attrattività territoriale da questo punto di vista. Questo accordo diciamo che disciplinava tutte le fasi che interessavano l'intervento, per essere finalizzato nelle sue parti fondamentalmente prevedeva due principali strumenti, dove l'Amministrazione era diretta interlocutrice e quindi una variante urbanistica ed un procedimento unico articolo 53, più una serie di interventi diretti, che però non rientrano in procedure straordinarie, chiamiamole così, che richiedono l'attenzione del Consiglio, ma che comunque discendono dalle procedure più normative. Una di queste due delibere è l'approdo definitivo della variante 52 che era stata adottata il 16 dicembre sempre del 2021 e che non è stata portata in approvazione fino ad oggi in quanto una condizione sine qua non per poterla approvare era il portare a conclusione il procedimento unico articolo 53, dove venivano poi realizzate una serie di opere fondamentali per rilasciare poi l'autorizzazione all'approvazione di questa variante. Questo perché di fatto la variante 52 fondamentalmente tiene dentro due aspetti, uno che è legata all'ampliamento del magazzino produttivo dove viene demolito il fabbricato del Centro Zootecnico Le Valli, sia il fabbricato che tutta l'area esterna, con un'operazione di desigilizzazione del suolo e quindi anche un'operazione di qualificazione paesaggistica della zona e i volumi lì rimossi poi venivano trasferiti nel centro del gruppo De Nigris per poter ampliare il fabbricato. Tengo a sottolineare che questo non è una cosa scontata, perché comunque con un procedimento unico articolo 53 si possono ottenere degli ampliamenti aziendali a consumo di suolo, ma in questo caso - appunto - c'è un delta zero, se non addirittura positivo direi per circa mille metri quadrati, in termini di consumo di suolo rispetto all'operazione complessiva. Questa era una parte virtuosa, che poi si va ad

Delibera di CONSIGLIO nr. 75 del 30/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

inserire nel 53 per l'ampliamento.

L'altro aspetto, che poi è quello più importante, che ha tenuto ferma l'approvazione, è perché era dirimente o meno valorizzante rispetto all'operazione economica dell'attività, ma era più legata all'aspetto promozionale turistico - diciamo così - perché il progetto complessivo prevede la costituzione di questa sorta di balsamico village, con all'interno una serie di funzioni, tra cui una wellness farm, museo del balsamico, l'acetaia e quindi una sorta di centro ricettivo turistico, agriturismo legato, appunto, all'attività del balsamico che prevede alcuni interventi normativi che portano a poter realizzare interventi fuori dagli schemi convenzionali previsti nell'ambito rurale e quindi fuori dal carattere tipologico rurale. In particolare per due fabbricati all'inizio del podere, chiamiamolo così, la realizzazione di una sorta di acetaia fatta a botte (che è quella che vedete nell'immagine sopra) ed un collegamento a passeggiata vetrata che collega il fabbricato principale che vedete nell'immagine sotto e i due bassocomodi, quindi niente di particolare, tra l'altro quello è un intervento che, per assurdo, se fosse stato vincolato dalla Soprintendenza e c'era un progetto complessivo anche con un parere di Soprintendenza si poteva fare. Ad ogni modo, questi erano aspetti più legati ad una natura secondaria rispetto all'attività principale, quindi prima di approvare una variante di questo tipo per noi era importante che si concludesse tutta la procedura, che è quella ovviamente di evidenza pubblica anche da un punto di vista occupazionale e, come dire, di vantaggio, competitività del sistema economico locale. Quindi, qua si chiude quello che è il contenuto della variante 52 in approvazione, che si collega - appunto - all'articolo 53 che vi ho citato, che è arrivato a determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi e come tutti i 53 serve anche l'assenso ovviamente del Consiglio Comunale. In questo caso il 53, prendendo ovviamente gli elementi di cui la variante che vi ho spiegato, fondamentalmente abbiamo una riconfigurazione degli accessi all'ambito del fondo dove viene chiuso l'accesso ai mezzi pesanti su via Fornaci, passando dalla frazione di Santa Croce viene spostato invece sulla Strada Statale 468 e quindi tutti i mezzi pesanti passeranno da lì e non più, appunto, da via Fornaci. Questo ovviamente va sicuramente a beneficio della frazione in termini anche di qualità e sicurezza delle strade, è una strada anche stretta e quindi far confluire di là i mezzi sicuramente è importante, ovviamente portando l'accesso sulla Strada Statale poi la logistica interna cambia, perché prima il magazzino - che è quello che vedete nell'immagine in basso, che affaccia su strada Fornaci - aveva un accesso diretto dalla strada, mentre qua, entrando dalla Strada Statale, che invece è in quel punto che vedete più in alto, serve passare internamente al fondo e quindi era necessario dentro questo procedimento autorizzare quel prolungamento della strada che vedete in rosso, in modo tale che i mezzi pesanti possano accedere al magazzino che viene ampliato per poi gestire la logistica.

Sempre nel 53 abbiamo l'ampliamento del magazzino correlato al trasferimento di volumi, cosa che permette all'intervento di non dover pagare un contributo correlato all'aumento di volumi, quindi l'indice edificatorio perché c'è stato un trasferimento di volumi a saldo zero per l'appunto. Sempre qua all'interno viene lasciata la pesa esterna all'ingresso del compendio su via Fornaci, che verrà messa a disposizione di utilizzo pubblico, quindi altre aziende agricole o chi ne avesse necessità può utilizzarla. Quindi, fondamentalmente questo è quanto viene articolato all'interno dell'articolo 53.

In ultimo, ma non rilevante ai fini delle procedure in sé interessate dal Consiglio Comunale, ma per completezza, ci sono una serie di interventi diretti invece che quindi esulano, appunto, da queste procedure, che sono la realizzazione del museo del balsamico, le strutture ricettive che comunque potevano essere fatte all'interno di un'azienda agricola e dei silos per la produzione dell'aceto.

Questo è un po' tutto l'organico che era disciplinato da questo accordo ex articolo 18, che viene disciplinato attraverso queste tre linee di interventi, dove - per l'appunto - essendo un intervento sicuramente ad interesse pubblico, proprio per i benefici che porta in termini di qualità e sicurezza per la strada nello spostamento degli accessi, in termini di desigillazione e qualificazione paesaggistica con la demolizione del centro zootecnico, il principio del consumo suolo zero e anche

la sostenibilità dell'intervento, perché poi i mattoni che vengono - per dire - demoliti da una parte vengono riutilizzati negli interventi, quindi c'è anche una ciclicità del ciclo di vita edilizio. Il fatto che nel complesso l'intervento contribuisce non solo alla attrattività e competitività del sistema economico locale, ma anche in termini di flussi turistici ed occupazionali nel suo complesso, per l'appunto, aveva tutti quelli che erano i crismi per essere disciplinata all'interno sia di una variante sulle norme, sia sul procedimento unico.

Spero di essere stato chiaro. Ho cercato di sintetizzare al massimo, se ci sono domande”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono domande di chiarimento?”.

**Cons. D’Orazi Mauro (PD-Carpi 2.0-CS):** “ne avevo una che non mi è stato concesso di farla in Commissione in modo, direi, piuttosto crudele, in questo progetto, sia in questa delibera che nella successiva, adesso non so dov’è esattamente, viene prescritta la collocazione di alberi mi sembra, no? Sì”.

**Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana:** “sì, confermo. Ci sono una settantina di alberi di nuovo impianto, che saranno sia a contorno, diciamo, del confine che vedete qui, adesso l’immagine è un po’ piccola, questo è l’ampliamento con il magazzino. È prevista, quindi, una cortina verde pluristratificata sul lato... adesso siamo orientati in modo diverso, quindi l’ovest è verso nord, quindi lato ovest e lato nord, non sul fronte di visibilità dall’autostrada e poi lungo la viabilità di nuova realizzazione, si prosegue quindi con un doppio filare che...”.

**Cons. D’Orazi Mauro (PD-Carpi 2.0-CS):** “ringrazio. La mia domanda era un’altra, non riguarda tanto questo progetto ma in generale, questi piani quando prevedono l’installazione di questo verde, vorrei sapere dopo, durante la realizzazione chi controlla che questo verde sia messo e soprattutto la manutenzione successiva, perché non mi sembra che ci siano delle sanzioni o dei controlli a riguardo. Quindi, ci può essere un grande progetto, con 70 alberi, dopo sei mesi muoiono e la cosa finisce lì?”.

**Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana:** “no, perché sono rispondenti ad un standard che viene previsto in attuazione di questo progetto, quindi sono come al pari di una qualsiasi componente di un fabbricato edilizio. Presenteranno la segnalazione certificata di agibilità e conformità edilizia e lì si verificherà lo stato as built, come è stato costruito, come sono state realizzate le opere tra cui anche tutta la componente verde. In questo caso la manutenzione spetta al privato perché è verde privato, non c’è verde di cessione al patrimonio pubblico. Quindi, come dire, fanno parte dello stato legittimo di progetto di questo fabbricato e delle sue opere complementari, dovessero in futuro presentare una pratica edilizia controlleremo che lo stato legittimo sia corrispondente allo stato di progetto allora presentato e quindi si verificherà, se vi sono alberature deperite saranno reimpiantate. Sta attraverso i controlli che si fanno delle pratiche edilizie sia in fase, diciamo, della fine lavori, della presentazione della SCEA, ma anche poi in futuro, in ulteriori nuovi eventuali interventi che verranno fatti ed il soggetto titolare dovrà dimostrare che le alberature sono presenti, sono presenti in quel numero e se non sono saranno compensate o reimpiantate. Quindi, da questo punto di vista, insomma, siamo tranquilli”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre domande? Se non ci sono altre domande è aperto il dibattito. Chiedo se ci sono interventi. Non vedo richieste di intervento, per cui direi che possiamo procedere. Passiamo quindi alle dichiarazioni di voto, sia sulla delibera al punto due dell’ordine del giorno che sulla delibera al punto tre. Se non ci sono dichiarazioni di voto, passiamo alla votazione.

Votiamo ora per la delibera di cui al punto due: «Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione

definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. R. 20/2000»”, eccetera, eccetera”.

\*\*\*

La proposta di delibera viene **approvata ad unanimità** dei voti espressi:

Consiglieri presenti n. 20

***Favorevoli 14 (PD-Carpi 2.0-CS = 14)***

***Contrari Nessuno***

***Astenuti 6 (FDI = 1 Consigliere Santonastasio; LSP = 2 Consiglieri Bonzanini e Russo; CF = 2 Consiglieri Pescetelli e Colli; M5St = 1 Consigliere Medici)***

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021”**, per le motivazioni in essa contenute;

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

**VISTO** il vigente Statuto del Comune;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

**ADEMPIUTO** a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. T.U. n. 267/2000;

### **DELIBERA**

**di approvare** la proposta di delibera iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021”**, per le motivazioni in essa contenute.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Il Vice Segretario

Delibera di CONSIGLIO nr. 75 del 30/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



*FONTANESI CARLO ALBERTO*

*TRIPPI STEFANO*

PROPOSTA N.  
2910 del 24/11/2023

**OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021.**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**27/11/2023**

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ  
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

**PAVIGNANI RENZO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021.

**Richiamata** la propria deliberazione n° 124 del 16/12/2021, relativa all'adozione di Variante specifica n. 52 al vigente Piano Regolatore Generale, come consentito ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a della L.r. 24/2017 e pertanto dall'art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e sue modifiche ed integrazioni, con la quale sono state adottate le seguenti modifiche cartografiche e normative alle N.T.A. del PRG vigente:

- *cancellazione dall'elaborato grafico della Tav.PS2 - 7 del PRG vigente dell'insediamento rurale contraddistinto dalla scheda di censimento dei fabbricati rurali con il n.65 relativo all'ex "Centro Zootecnico Le Valli" in quanto se ne prevede la completa demolizione e riqualificazione dell'area con ripristino a zona agricola del sedime dei fabbricati demoliti;*
- *delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", per la costruzione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia", con finalità sia produttive che turistiche, che per tipologia edilizia proposta risulta in variante al vigente PRG, in quanto non conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A del PRG vigente e alle tipologie tipiche del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da ricostruire", predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana;*
- *delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", all'insediamento rurale identificato dalla scheda n. 814 per la costruzione di due piccoli corpi funzionali al riuso dei fabbricati rurali esistenti per la realizzazione di un centro "wellness farm" e che per tipologia proposta risulta in variante al vigente PRG in particolare per la tipologia architettonica in quanto non conforme artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;*
- *demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori", non soggetti a tutela, posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio, all'interno dell'insediamento rurale n. 760, ed anche in questo caso proponendo una tipologia edilizia non pienamente conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;*
- *previsione di un nuovo comma in calce all' articolo 67 - Zone agricole a valenza storico-*

*paesaggistiche delle NTA del PRG vigente, come meglio riportato nella relazione tecnica allegata, finalizzato ad introdurre la possibilità di realizzare tipologie edilizie difformi dalle modalità costruttive tipiche del paesaggio rurale, ma solo e specificatamente per gli interventi stabiliti e previsti in recepimento dell'accordo sottoscritto;*

**Preso atto :**

- che in data 19/07/2023 con delibera di Consiglio Comunale n. 49 è stata adottata la Proposta di Piano Urbanistico Generale ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- che in data 20/07/2023, con deliberazione del Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine, è stata adottata la Proposta di Piano Urbanistico Generale ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- che, a seguito dell'adozione del PUG e dell'applicazione delle misure di salvaguardia, ai sensi della L.r. 24/2017 vengono fatti salvi e conclusi i procedimenti già avviati;

**Considerato:**

- che il provvedimento di adozione della Variante Urbanistica con i relativi atti tecnico-amministrativi sono stati inviati ai seguenti Enti:
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 31/01/2022 Prot. G. 5703;
  - A.R.P.A.E. - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente - Energia, Distretto di Carpi - Mirandola in data 31/01/2022, Prot. Gen. n° 5701;
  - Amministrazione Provinciale di Modena - Servizio Pianificazione Urbanistica, in data 31/01/2022, Prot. Gen. n° 5706;
  - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale - AS RETIGAS SRL - AIMAG SPA - in data 31/01/2022 prot. 5708;
- che sono pervenuti i seguenti pareri:
  - ARPAE - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 08/04/2022 Prot. Pec. n° 21892, parere favorevole con *“osservazioni/prescrizioni da mettere in campo nella fase di attuazione degli interventi edilizi”*, nello specifico:
    - Redazione di *“Relazione tecnica ambientale”* preliminarmente all'attuazione dell'intervento edilizio di demolizione dei fabbricati dell'ex centro aziendale e ripristino dell'area per uso agricolo;
    - Redazione di *“Relazione tecnica descrittiva”* inerente gli accorgimenti tecnici e gestionali per la fase di demolizione dei fabbricati esistenti;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 26/05/2022 Prot. Pec. n° 33882, con il quale si rilascia parere favorevole senza prescrizioni con raccomandazione che *“nell'eventualità di rimozione di materiale contenente amianto, i soggetti incaricati dovranno contattare il competente Servizio di Prevenzione e Sicurezza Luoghi di Lavoro di Carpi al fine di ottenere indicazioni utili di carattere procedurale e tecnico”* ;
  - Atto del Presidente della Provincia di Modena N. 124/2023 prot. 5010 del 24/01/2023 con il quale dichiara di sollevare osservazioni recependo le prescrizioni espresse da ARPAE;

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale del 19/08/2022 prot. 53406 - parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - *Per il reticolo dei cavi di scolo e dei canali irrigui artificiali in gestione al consorzio, in base all'art.133 e 140 del R.D. n. 368/1904 è prevista una fascia di rispetto laterale come da documento allegato. Tale fascia di rispetto è necessaria per consentire al consorzio di effettuare l'ordinaria manutenzione, la sorveglianza idraulica e l'esercizio delle opere; tale fascia deve essere lasciata libera da ogni ostacolo permanente o temporaneo. Ove gli interventi in progetto interferissero con cavi e canali in gestione allo scrivente consorzio dovrà essere richiesta concessione ai sensi del R.D. n.368 del 1904;*
  - *b) Lo scarico delle acque meteoriche provenienti dagli ambiti di nuova edificazione o di modifica della distribuzione della capacità edificatoria sia che facciano ingresso direttamente (mediante la realizzazione di un manufatto di scarico), sia indirettamente nei cavi consorziali (immissione in fossi privati/interpoderali prima dell'arrivo al cavo di bonifica), dovrà essere concesso dal Consorzio con apposito atto ai sensi del R.D. n.368 del 1904. Per quanto attiene allo scarico delle acque meteoriche che si immettono direttamente o indirettamente nei cavi di bonifica provenienti dagli ambiti di cui sopra, il consorzio ha la facoltà di prescrivere l'invarianza idraulica ovvero che il colmo della portata meteorica di dilavamento proveniente dalla Superficie Territoriale dell'ambito di intervento debba essere:
    - o *in caso di trasformazione ed ampliamento, pari a quella che attualmente drena il terreno agricolo;*
    - o *non superiore a quella già generata dalle superfici attuali in caso di riqualificazione.**
- che successivamente all'adozione della variante specifica n. 52 tutti gli elaborati costituenti la variante sono stati depositati per i prescritti sessanta giorni a far data dal 02/02/2022 fino al 02/04/2022;
- che dell'avvenuto deposito degli elaborati costituenti la variante è stato reso noto al pubblico mediante avviso sul B.U.R.E.R.T. N. 23 del 02/02/2022, all'Albo Pretorio per lo stesso periodo e sul sito istituzionale nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. r. 15/2013 e s. m. art. 56;
- che nei termini di deposito e pubblicazione degli atti non sono pervenute osservazioni;

**Vista** la certificazione del 24/11/2023 prot. 75285 rilasciata dal Dirigente Responsabile del Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata, Dott. Urb. Renzo Pavignani, attestante:

- che la documentazione relativa all'adozione della variante specifica alla cartografia e alla normativa del P.R.G. vigente, è stata depositata presso il Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata di Via Peruzzi, n° 2, a libera visione del pubblico, per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi, a decorrere dal giorno 02/02/2022 fino al 02/04/2022, nonché l'avviso di pubblicazione all'Albo Pretorio, BURERT e sito istituzionale;
- che nei termini di deposito e pubblicazione degli atti costituenti la variante urbanistica non sono pervenute osservazioni;

**Richiamata** la Relazione Tecnica di controdeduzioni alle osservazioni rilasciate dagli enti competenti in materia, che costituisce parte integrante della presente deliberazione, nella quale sono esplicitate le motivazioni che rendono possibile l'approvazione definitiva della variante specifica minore al P.R.G. Vigente già adottata con provvedimento consiliare n. 124/2021;

**Dato atto** che l'approvazione della presente variante n. 52 è oggi possibile vista l'avvenuta conclusione positiva della conferenza di servizi del procedimento unico per l'ampliamento dell'acetificio AIMO, Prot. 74348 del 21/11/2021, in quanto gli interventi qui previsti (funzionali alla realizzazione del cd "Balsamico Village" ed alla demolizione del Centro zootecnico Le Valli) sono strettamente correlati con l'intervento di ampliamento dell'acetificio e riorganizzazione della viabilità da/per lo stabilimento di cui al procedimento unico ex art. 53 citato, il tutto in attuazione del progetto complessivo di riorganizzazione, riqualificazione e ampliamento del Gruppo De Nigris di cui all'accordo ex art. 18 della L.r. 20/2000 sottoscritto in data 20/09/2021 prot. 56770, le cui previsioni si intendono confermate con il presente provvedimento;

**Dato atto:**

- che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio in data 02/11/2023 seduta n. 22 con esito favorevole;
- che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente in data 22/11/2023;

**Richiamate** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" per le disposizioni ancora in vigore;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, "*Norme in materia ambientale*";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9 "*Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152*";
- l'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

**Dato atto:**

- dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del TUEL, dal Dirigente del Settore S4, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**PROPONE  
AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE**

**di ritenere** le suddette premesse parte integrante del presente dispositivo;

- **di prendere atto e di approvare** la Relazione di controdeduzioni alle osservazioni sollevate dagli enti competenti in materia pervenute sulla Variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16 dicembre 2021, denominato “*Relazione Tecnica di controdeduzioni alle osservazioni*” (Allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
  
- **di approvare pertanto**, nel rispetto delle disposizioni di cui all’ art. 4, comma 4 lettere a) della L.R. 24/2017, la proposta di variante specifica minore n. 52 in variante alle norme e alla cartografia del P.R.G. vigente, così come risulta dai sotto elencati elaborati grafici ed illustrativi:
  - Relazione di controdeduzioni alle osservazioni (All A);
  - Azzonamento del territorio comunale in scala 1:5.000 Tav. PS2 n. 7;tali elaborati, debitamente firmati, costituiranno l’originale che verrà acquisito unitamente alla presente deliberazione, agli atti d’archivio; all’originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento delle procedure amministrative;
  
- **di approvare** la modifica normativa relativa all’art. 67 come meglio riportato nell’estratto normativo delle NTA del PRG vigente, allegato alla Relazione di controdeduzioni;
  
- **di dare atto, inoltre:**
  - che con il presente provvedimento di approvazione della variante n. 52 si intendono confermate tutte le previsioni contenute nell’accordo sottoscritto in data 20/09/2021 prot. 56770, il tutto in attuazione del progetto complessivo di riorganizzazione, riqualificazione e ampliamento del Gruppo De Nigris.
  
  - che il provvedimento definitivo di approvazione verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall’art. 39, comma 3 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016.

PROPOSTA N.  
2910 del 24/11/2023

**OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. r. 20/2000 e art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017 della variante urbanistica n. 52 già adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021.**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**27/11/2023**

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ  
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

**PAVIGNANI RENZO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*