



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e
SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Vignola, lì	20/02/2023
Prot. n.	7.489/2023
ART. 60 L.R. 24/2017	CONFERENZA PRELIMINARE – RICHIESTA INTEGRAZIONI

Spett.li

proponenti:
Mario Cifiello, Presidente del Consiglio d'Amministrazione/consigliere munito di poteri di rappresentanza di Coop Alleanza 3.0
posta.certificata@pec.coopalleanza3-0.it

Antonio Cerulli, Legale Rappresentante in carica munito di poteri della Società Emiliana s.r.l.
[c/o posta.certificata@pec.coopalleanza3-0.it](mailto:c/o_posta.certificata@pec.coopalleanza3-0.it)

INRES S.C.
Ing. Fortunato Della Guerra
fortunato.dellaguerra@ingpec.eu

Avv. Corrado Orienti
corrado.orienti@ordineavvmodena.it

Avv. Maria Elena Maratia
mariaelena.maratia@ordineavvmodena.it

e, p.c.

Vicepresidente Unione Terre di Castelli
Federico Ropa, Sindaco Comune di Zocca
unione@cert.unione.terredicastelli.mo.it
comunezocca@cert.comune.zocca.mo.it

Marco Franchini, Amministratore Unico ASP Terre di Castelli "Giorgio Gasparini"
unione@cert.unione.terredicastelli.mo.it
aspvignola@pec.it

Iacopo Lagazzi, Presidente dell'Assemblea dei Soci ASP Terre di Castelli "Giorgio Gasparini"
unione@cert.unione.terredicastelli.mo.it
comuneguiglia@cert.comune.guiglia.mo.it

Massimo Paradisi, Sindaco del Comune di Castelnuovo Rangone
comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

Fabio Franceschini, Sindaco Comune di Castelvetro di Modena
comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it

Iacopo Lagazzi, Sindaco Comune di Guiglia
comuneguiglia@cert.comune.guiglia.mo.it

Giovanni Galli, Sindaco Comune di Marano sul Panaro
comune.marano@cert.comune.marano-sul-panaro.mo.it

Enrico Tagliavini, Sindaco Comune di Savignano sul Panaro
comune.savignano@cert.unione.terredicastelli.mo.it

Umberto Costantini, Sindaco Comune di Spilamberto
comune.spilamberto@cert.unione.terredicastelli.mo.it

Federico Ropa, Sindaco del Comune di Zocca
comunezocca@cert.comune.zocca.mo.it

Regione Emilia Romagna
Per quanto di competenza
Area pianificazione territoriale, urbanistica e tutela del paesaggio
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

Area Valutazioni ambientali e promozione sviluppo sostenibile
vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

Provincia di Modena
Per quanto di competenza
Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografico
Servizio viabilità
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e protezione Civile – Ufficio Territoriale di Modena
stpc.modena@postacert.regione.emilia-romagna.it

Azienda U.S.L. di Modena – Distretto di Vignola
Dipartimento di Sanità Pubblica
dsp@pec.ausl.mo.it

ARPAE MODENA
Servizio Territoriale Distretto Area Sud
sede di Maranello
ARPAE – SAC DI MODENA
ARPAE - SERVIZIO SISTEMI AMBIENTALI SEZ. DI MODENA
aomo@cert.arpa.emr.it

HERA S.p.a.
heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e
SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

istruttoriafognaturaweb@pec.gruppohera.it
heraspadirezioneserviziambientali@pec.gruppohera.it

INRETE DISTRIBUZIONE SPA
gas@pec.inretedistribuzione.it

TELECOM ITALIA SPA
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

ATERSIR
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
Ufficio Prevenzione Incendi
com.prev.modena@cert.vigilfuoco.it

AMO – Agenzia per la Mobilità di Modena
amo.mo@legalmail.it

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di
Modena, Reggio Emilia e Ferrara**
Settore Archeologia
mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

Servizio Viabilità, Protezione Civile e Gestione del Verde, Comune di Vignola
Geom. Fausto Grandi
c/o sede Comune di Vignola

Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, Comune di Vignola
Ing. Francesca Aleotti
c/o sede Comune di Vignola

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRACOMUNALE (POIC/PTCP), AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. 267/2000, DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO SOVRACOMUNALE MEDIANTE APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA (AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DI STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE) – CONFERENZA PRELIMINARE, ART. 60 DELLA L.R. 24/2017 - RICHIESTA INTEGRAZIONI.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 23/06/2022 ad oggetto "ACCORDO EX ART. 11 DELLA L. 241/90 E SS. MM. ED II. PREORDINATO ALL'ATTIVAZIONE DELL'ITER DI ACCORDO DI PROGRAMMA ART. 60 DELLA L.R. 24/2017 RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO SOVRACOMUNALE E CONTESTUALE P.U.A. IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE – PROVVEDIMENTI" con la quale è stato approvato, nel perseguimento del pubblico interesse, lo schema di Accordo ex Art. 11 della L. 241/90 preordinato all'attivazione dell'iter di Accordo di Programma di cui all'Art. 60 della L.R. 24/2017 relativo alla realizzazione di interventi di interesse pubblico sovra comunale e contestuale P.U.A. in variante alla strumentazione urbanistica comunale, tra il Comune di Vignola e Coop Alleanza 3.0 S.C., P.IVA 03503411203 con sede in Villanova di Castenaso (BO), via Villanova n. 29/7 e Società Emiliana s.r.l., P.IVA 03163461209, con sede legale in Castenaso (BO), poi sottoscritto in data 05/07/2022 e registrato al nr. registro Contratti 40/2022/C nella medesima data;

Dato atto che:

- in data 13/09/2022 alle ore 10.00, si è tenuta la prima seduta della Conferenza Preliminare ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017, a seguito di indizione e convocazione prot. n. 28.334 in data 14/07/2022 a firma della Sindaca del Comune di Vignola Dott.ssa Emilia Muratori, sospesa per la manifestata necessità, da parte della Provincia di Modena, di operare ulteriori approfondimenti in relazione alla conformità del progetto presentato al POIC;
- in data 28/09/2022 (convocazione prot. n. 37.263 del 19/09/2022) si è conclusa la prima seduta della conferenza preliminare, già sospesa, con la quale si definiva, a seguito di quanto emerso nella conferenza stessa ed alla luce di quanto esplicitato dalla Provincia di Modena relativamente alla necessità di attivare variante al POIC, il riavvio del procedimento che assume ad oggi una nuova connotazione quale "ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E E SOVRACOMUNALE (POIC/PTCP), AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. 267/2000, DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO SOVRACOMUNALE MEDIANTE APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA (AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DI STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE) e si chiedeva contestualmente ai proponenti la conformazione degli elaborati già presentati oltre alla presentazione degli ulteriori elaborati, necessari a formalizzare la variante al P.O.I.C., secondo le indicazioni meglio fornite dalla Provincia di Modena e venivano poi ribaditi da tutti gli enti i medesimi rilievi già formulati nella prima parte della seduta;

Viste le integrazioni pervenute da parte dei proponenti in data 17/10/2022 con prot. n. 41.456 ed in data 03/11/2022 con prot. n. 44.166, pubblicate compiutamente in Amministrazione trasparente al seguente link:<https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio/accordo di programma art 60 l r n 242017 relativo alla realizzazione di interventi di intere.htm> e che ineriscono i seguenti elaborati:

- A.ACC Schema Accordo di Programma
- POIC.01 Allegato 2 Relazione di piano
- POIC.02 Allegato 3.2 Prospetto normativo, condizioni e limiti di attuazione delle previsioni
- POIC.03 Allegato 5 Valsat
- POIC.04 Allegato 5 Valsat, appendice variante
- POIC.05 Tav. 4.2 Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali
- A-R.03 Relazione di variante urbanistica;

Richiamati i verbali della seduta soprarichiamata prot. n. 36.861 del 15/09/2022 e prot. n. 39.360 del 30/09/2022, trasmessi agli Enti partecipanti e consultabili al medesimo link <https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio/accordo di programma art 60 l r n 242017 relativo alla realizzazione di interventi di intere.htm>;



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e

SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Valutato che è in fase conclusiva l'attività del Tavolo di Coordinamento tecnico sulla viabilità promosso dal Comune di Vignola utile a fornire ai proponenti gli elementi necessari all'aggiornamento dello studio sul traffico ed al fine di operare le necessarie verifiche della sostenibilità della proposta progettuale alla luce di tutte le progettazioni in corso nell'area di intervento e delle attuali conformazioni urbanistiche di un contesto ampio, come individuato nell'ambito della prima seduta della conferenza preliminare;

Richiamati il comma 3 dell'art. 60 della L.R. 24/2017 e ss. mm. ed ii. ed, ai fini della corretta prosecuzione del procedimento, i rilievi già emersi in sede della prima seduta della conferenza preliminare;

Visti:

- gli articoli 59 e 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e ss. mm. ed ii.;
- l'articolo 40 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20;
- l'articolo 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- la L. 241/1990 e ss. mm. ed ii.;
- il decreto legislativo n. 152/2006 e ss. mm. ed ii.;
- lo Statuto Comunale;

si richiede ai proponenti il deposito, in formato telematico, presso il Comune di Vignola, della seguente documentazione ai fini della successiva convocazione della seconda seduta della Conferenza preliminare e per gli approfondimenti durante la seduta stessa:

1. aggiornamento dello studio del traffico come già depositato e degli elaborati ad esso connessi relativi alla valutazione della sostenibilità dell'intervento: le attuali destinazioni urbanistiche dell'area immediatamente prossima al nuovo intervento prospettato risultano profondamente mutate rispetto a quanto elaborato nello studio prodotto. Si tratta di strutture importanti ed aventi impatti significativi sulla viabilità e per questo il Comune, tramite il Servizio Viabilità, ha attivato il Tavolo di Coordinamento tecnico al fine di operare una progettazione integrata a seguito di un approfondimento complessivo che coinvolga tutto il contesto urbanistico dell'area, rilevando la necessità di ampliare il raggio di azione dello studio ed approfondirlo in relazione a tutte le componenti coinvolte. Pertanto data la particolare importanza delle arterie che si vanno ad interessare (la Circonvallazione di collegamento sovracomunale, la Via per Sassuolo di collegamento con il centro urbano e l'area artigianale verso l'esterno del comune) occorrerà approfondire lo studio del traffico e la soluzione progettuale degli accessi in modo da garantire sia la fluidità (scorrevolezza) che la sicurezza, anche degli attraversamenti, operando ulteriori studi relativamente a:
 - affluenze di traffico che non possono essere valutate come costanti, (occorre valutare anche il tema delle possibili concentrazioni in determinate occasioni);
 - flussi pedonali e ciclabili che in questa area non sono certo da trascurare;
 - analisi del traffico veicolare più completa ed ampia per tutti i tratti dell'area e relativa a tutte le direttrici con ampliamento del raggio d'influenza al contesto circostante come già individuato all'interno del tavolo tecnico;
2. conformazione progettuale a quanto prescritto dalla D.C.R. 1253/1999 e ss. mm. ed ii. "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in

applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14" con particolare riguardo ai Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali (cap. 5) e quindi gli Standard urbanistici, criteri per incentivare l'ammodernamento e la riqualificazione delle strutture di vendita esistenti (L.R.14/99 Art. 4, Lett. E - F), le Dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci (con particolare attenzione ai casi di possibile riduzione delle dotazioni), l'Accessibilità;

3. approfondimento sugli standard, sia pubblici che privati, a partire dalle indicazioni fornite dalla D.C.R. 1253/1999 e ss. mm. ed ii. di riferimento per i criteri di realizzazione delle grandi strutture di vendita. In ragione di quanto emerso dall'analisi dei criteri indicati nella delibera citata occorre operare una valutazione relativamente alla dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali, sia sulla quantità che sulla loro modalità di realizzazione, valutato dalla conferenza il parcheggio a raso, come proposto, di impatto significativo sia dal punto di vista ambientale e della criticità idraulica che dal punto di vista della destinazione delle aree libere, che vedono una dotazione di verde pubblico carente;
4. in relazione alla criticità idraulica (invarianza) viene richiesto uno sforzo aggiuntivo di verifica della capacità del recettore, non solo relativa alla valutazione della laminazione specifica, che è stata correttamente operata, ma in riferimento alla portata di tutta l'area al fine di evitare un aggravio che il recettore potrebbe non essere in grado di sopportare;
5. nell'ambito della definizione degli elaborati relativi alla materia urbanistica comunale (P.R.G.) occorre che gli stessi siano delineati sia relativamente all'area di nuova localizzazione con ampliamento della struttura commerciale (PUA relativo all'area di atterraggio sita fra Via per Sassuolo, Via Circonvallazione e Via Prada) sia relativamente all'area di decollo e quindi agli spazi lasciati liberi per i quali occorre prefigurare una conformazione funzionale ed urbanistica, a garanzia dell'attuazione degli obiettivi definiti a presupposto dell'accordo di riqualificazione dell'area e di decongestionamento della stessa;
6. si sottolinea che sempre ai sensi del comma 3 dell'art. 60 della L.R. 24/2017 il livello di definizione del progetto urbano e dei programmi di intervento deve essere quello definitivo;

si comunica che:

- gli atti e i documenti in ordine ai quali la Conferenza Preliminare verrà chiamata ad esprimersi in merito alla sussistenza della possibilità di raggiungere un consenso unanime relativamente alla stipula della Proposta di Accordo di Programma nonché (per gli enti non chiamati a sottoscrivere la Proposta di Accordo di Programma) verrà chiamata ad istruire le deliberazioni, le autorizzazioni, i nulla osta, gli assensi comunque denominati, sono consultabili presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP del Comune di Vignola e sono altresì consultabili e scaricabili, nel loro testo e formato integrale, tramite l'accesso al link https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione_trasparente/pianificazione_e_governo_del_territorio/accordo_di_programma_art_60_l_r_n_242017_relativo_alla_realizzazione_di_interventi_di_intere.htm;
- nel periodo intercorrente tra la presente nota e la successiva convocazione della seduta della Conferenza Preliminare, la Responsabile del Procedimento provvederà a mettere a disposizione di tutti gli enti la documentazione che i soggetti proponenti provvedessero a depositare;

si da' atto che:

il Tavolo di Coordinamento tecnico sulla viabilità promosso dal Comune di Vignola utile a fornire ai proponenti gli elementi necessari all'aggiornamento dello studio sul traffico è ancora in corso e che pertanto **solo con l'acquisizione delle predette conclusioni tecniche in ordine agli elaborati progettuali ed in seguito al ricevimento delle integrazioni richieste con il presente atto, si provvederà a riconvocare apposita seduta della conferenza di servizi dinanzi cui rimettere le valutazioni istruttorie degli organi competenti ed in pendenza di tali acquisizioni i termini procedurali sono da ritenersi sospesi;**



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e
SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

si comunica infine che:

- ai sensi dell'art. 39, commi 1 lett. b) e 2 del D. Lgs. 33/2013 la documentazione presentata e gli atti del procedimento in oggetto sono pubblicati all'interno del sito istituzionale dell'ente nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio;
- la Responsabile del Procedimento del Comune di Vignola, Amministrazione competente, è la Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP del Comune di Vignola, arch. Serena Bergamini; (recapiti 059-777527, e-mail: serena.bergamini@comune.vignola.mo.it);

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento i destinatari della presente potranno rivolgersi a:

- referente del servizio Amministrativo Marcella Soravia (059-777512, e-mail: marcella.soravia@comune.vignola.mo.it);
- tecnico istruttore geom. Maria Rita Grazia (059-777582, e-mail: mariarita.grazia@comune.vignola.mo.it).

Con i più cordiali saluti.

La Responsabile del Procedimento
arch. Serena Bergamini

(Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss. mm. ed ii.)