



Comune di Fiorano Modenese
Provincia di Modena

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

**PERMESSO DI COSTRUIRE RICOMPRESO IN PAUR DI CUI ALLA L.R. 4/2018
Ampliamento sito produttivo K2X” localizzato in Strada Pedemontana nei Comuni di
Sassuolo e di Fiorano Modenese (MO), proposto da Kerakoll S.p.A.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Richiamate:

- l'istanza presentata dalla ditta Kerakoll SpA alla Regione Emilia Romagna con prot. RER PG 2022.359170 del 11/04/2022 e ad Arpae SAC di Modena con prot. 14102 in data 12/04/2022, ed acquisita agli atti della scrivente Amministrazione in data 15/04/2022 con prot. 8588, presentata ai sensi dell'art. 15 e 21 della L.R. 4/2018, ad oggetto l'ottenimento del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) in Variante Urbanistica per il progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo denominato K2X, relativa all'impianto sito in Fiorano Modenese, in Strada Pedemontana SNC, individuato al Catasto del Comune di Fiorano Modenese al Fg. 2 Mapp. 12-13-322-323;
- le integrazioni pervenute in data:
 - 17/06/2022 con Prot. n. 14207;
 - 28/10/2022 con Prot. n. 24637;
 - 14/11/2022 con Prot. n. 26026;
 - 15/12/2022 con Prot. n. 28950;
 - 22/12/2022 con Prot. n. 29600;
 - 05/01/2023 con Prot. n. 270;
 - 11/01/2023 con Prot. n. 18471;
 - 17/01/2023 con Prot. n. 37322;
 - 19/01/2023 con Prot. n. 1207;
 - 23/01/2023 con Prot. n. 1568;
 - 23/01/2023 con Prot. n. 1569;

Premesso che:

- il procedimento in oggetto è disciplinato al Capo III della LR 4/2018 e ss. mm. e ii., con particolare riferimento agli artt. dal 15 al 21, la cui competenza è assegnata a Regione EmiliaRomagna;
- il progetto è assoggettato alla procedura di VIA, ai sensi del Titolo III della L.R. 4/2018, perché ricade al punto A.2.18 in quanto “modifica o estensione” dei progetti elencati nell’Allegato A.2 al punto A.2.15 “Trattamento di prodotto intermedi e fabbricazione di prodotti chimici per una capacità superiore a 35.000 tonnellate all’anno di materie prime lavorate” dove la modifica o l’estensione è, di per sé, conforme o superiore alle soglie stabilite nei medesimi Allegati;
- l’istruttoria della procedura è stata effettuata dalla SAC di ARPAE di Modena in applicazione dell’art. 15, comma 4, della L.R. 13/2015;

Preso atto che:

- l’area di intervento si estende in parte nel territorio del Comune di Sassuolo e in parte in quello del Comune di Fiorano Modenese;
- la porzione in Comune di Fiorano Modenese risulta catastalmente censita al foglio 2, mappali 12-13-322 e 323 comprendendo anche il lotto dello stabilimento “Ex Ricchetti”, già demolito per fare posto all’intervento in oggetto.
- il progetto prevede la realizzazione di tre nuovi corpi di fabbrica, rispettivamente uno stabilimento produttivo (Stabilimento K2X), un magazzino esterno per le materie prime (Magazzino esterno MP) ed un edificio servizi (Test Lab TL).
Il progetto prevede inoltre la completa sistemazione e riqualificazione delle aree pubbliche poste sul fronte sud dell’insediamento e localizzate su terreni di entrambi i Comuni (parcheggi pubblici e viabilità); la sistemazione delle aree sul fronte sud, concordata con le rispettive amministrazioni, comporta più precisamente la realizzazione/adeguamento degli accessi all’insediamento, un nuovo assetto dei parcheggi pubblici già presenti, la sistemazione della viabilità della sotto strada di disimpegno agli insediamenti posti lungo la strada Pedemontana, la cessione/retrocessione di aree fra il soggetto attuatore e le amministrazioni pubbliche interessate;
- il progetto ha comportato variante agli strumenti urbanistici comunali di entrambi i comuni interessati, procedura ammessa all’interno del procedimento di VIA sopra richiamato dal disposto dell’art. 21 LR 4/2018;

Vista

- la L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- la L.R. 24/2017 e s.m.i.;
- la L.R. 4/2018 e s.m.i.;

Dato atto che il suddetto progetto proposto da Kerakoll S.p.A. comporta variante all’art.55 del RUE vigente relativamente all’altezza massima prevista per gli Ambiti APS.i. – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, prevedendo la realizzazione del corpo di fabbrica di altezza pari a 36 ml;

Visto:

- l’avvio del procedimento suddetto con la pubblicazione dell’avviso al pubblico in data 22/06/2022 sul sito web delle valutazioni ambientali della Regione Emilia-Romagna, all’Albo pretorio informatico delle amministrazioni comunali territorialmente interessate e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna (BURERT) n. 185 del 22.06.2022;
- la pubblicazione delle integrazioni del Procedimento di autorizzazione unica di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna (BURERT) n. 335 del 09.11.2022, e la contestuale pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese n. reg. 1236 del 09/11/2022 per 15 giorni consecutivi;

Considerato che:

- entro il periodo di deposito relativo alla fase di seconda pubblicazione (dal 9.11.2022 al 24.11.2022) è pervenuta osservazione da parte della Società SNAM Rete Gas Spa, in qualità di gestore della rete di distribuzione del gas, trasmessa da ARPAE ed acquisita agli atti con prot. n. 28950 del 15.12.2022, ad oggetto *“Realizzazione di variante e opere di protezione al gasdotto “Coll. M.P. Sassuolo DN 250”, spostamento PDR “All. Cer Riwall DN 80” ed eliminazione del metanodotto “All. Cer. Ricchetti DN 100”, interferiti dall’ampliamento dello stabilimento produttivo Kerakoll”;*
- con l’osservazione di cui sopra la Società SNAM chiede di introdurre nello strumento urbanistico vigente, Tav.3A – “Tutele e vincoli di Natura storico-culturale, paesaggistico e antropica”, il nuovo tracciato di metanodotto compatibile con gli interventi proposti, in sostituzione di quello esistente, precisando che le opere da effettuarsi sul metanodotto *“risultano vincolanti per il superamento delle interferenze in corso di valutazione”;*

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 26/01/2023 ad oggetto: *“Procedimento unico di valutazione di impatto ambientale ai sensi del Capo III della L.R. 4/2018: Progetto di ampliamento del sito produttivo K2X presentato da Kerakoll Spa e localizzato nei comuni di Sassuolo e di Fiorano Modenese in variante al Rue. Controdeduzioni alle osservazioni di Snam ed assenso alla deroga”*, con cui il Consiglio Comunale di Fiorano Modenese esprime l’assenso alla proposta di variante allo strumento urbanistico vigente di RUE, relativamente all’altezza massima del fabbricato di altezza pari a 36 ml, derivante dal progetto contenuto nel procedimento relativo al Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) richiesto dalla Società Kerakoll S.p.A ai sensi dell’art.20 della LR 4/2018, in corso di esame attraverso Conferenza dei Servizi, ed approva le controdeduzioni all’osservazione SNAM contenute nella Relazione tecnica e controdeduzione all’osservazione pervenuta ed allegata, predisposta dal Settore Pianificazione e Gestione del Territorio.

Visti i verbali delle sedute di conferenza di servizi svolte in data:

- 20/07/2022;
- 16/11/2022;
- 22/12/2022;
- 07/02/2023;

Visti i pareri di conformità espressi dai servizi competenti del Comune di Fiorano Modenese in sede di conferenza di servizi;

Visto lo schema di Convenzione urbanistica approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 09/02/2023 atto a disciplinare gli impegni assunti dal soggetto attuatore nei confronti dell’amministrazione di Fiorano Modenese;

Considerato che si tratta di permesso di costruire da rilasciarsi in forma **ONEROSA**, in base a quanto previsto al Titolo III della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.:

Oneri U1	€	11.290,86
Oneri U2	€	3.300,40
D	€	6.589,78
S	€	4.935,44
TOTALE CONTRIBUTO	€	26.116,48

Considerata la completezza della pratica;

Fatti salvi e riservati i diritti di terzi e la osservanza piena di ogni prescrizione di Legge e dei Regolamenti Comunali, rilascia a:

KERAKOLL S.p.a. – CF: 01174510360

IL PERMESSO DI COSTRUIRE n.2022/0190 del 13/02/2022

Ai sensi dell'art.17 L.R.15/2013

relativamente all'esecuzione dei lavori di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza aumento di superficie utile come descritto nella documentazione allegata alla domanda di PAUR, esclusivamente per la destinazione d'uso negli stessi menzionata per le singole unità edilizie.

Prescrizioni generali:

- L'efficacia del Permesso di Costruire si perfeziona solo a seguito di versamento del Contributo di Costruzione pari a € 26.116,48 in unica soluzione .
- Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio della determina conclusiva di conferenza di servizi; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio.
- Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
- La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello Unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
- Prima dell'inizio dei lavori:
 - si dovrà provvedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica atta a disciplinare gli impegni assunti dal soggetto attuatore con l'amministrazione di Fiorano Modenese, così come da schema di convenzione approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 09/02/2023;
 - contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica richiamata al precedente punto, si dovrà:
 - provvedere al versamento di una garanzia fidejussoria bancaria per un importo pari a € 13.097,68, così come da computo metrico estimativo dedicato alle opere di sistemazione del parcheggio pubblico denominato "OU_XX_CM01_21_5079", a copertura dell'effettiva realizzazione di quanto esposto al punto 6.2.1 della convenzione urbanistica.
 - Provvedere al versamento del contributo straordinario disciplinato all'art.11 della convenzione approvata;
 - si dovrà essere in possesso dell'Autorizzazione sismica ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.R. 19/08 ss.mm.ii., ovvero si dovrà procedere contestualmente alla Denuncia del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19/08 ss.mm.ii., secondo quanto previsto dal D.G.R. 1814 del 07/12/2020 in adeguamento alle linee guida approvate con il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30 aprile 2020.
- Si precisa che valgono tutte le prescrizioni previste dai pareri rilasciati dagli enti competenti in sede di conferenza di servizi, ed allegati alla determina conclusiva della stessa.
- Rispetto agli obblighi in materia di documentazione antimafia, per lavori il cui importo complessivo sia superiore a € 150.000, in base a quanto previsto all' art. 3 della delibera G.R. n. 1529 del 24.10.2011 – Protocollo d'intesa tra Regione E.R. e le Prefetture dell' E.R. per l'attuazione della L.R. 11/2010 "Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata", è necessario:

- fornire, prima dell'inizio dei lavori, i dati dell'impresa esecutrice degli stessi al fine di consentire allo sportello unico di acquisire la comunicazione antimafia;
- trasmettere allo sportello unico l'autocertificazione, redatta dall'impresa esecutrice, di cui all'art. 89 comma 1 del D.lgs. n. 159/2011, nel caso in cui la comunicazione antimafia non sia rilasciata dalla Prefettura entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata dallo sportello unico.
- La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
- Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.
- Il provvedimento conclusivo è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa.
- Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori sono solidamente responsabili di ogni inosservanza di leggi e regolamenti, nonché modalità fissate nel presente permesso di costruire, e della esatta rispondenza delle opere alla documentazione presentata. La non osservanza del progetto approvato e delle sue varianti, fatto salvo quanto previsto per le variazioni minori in corso d'opera, comporta l'applicazione delle misure sanzionatorie previste dalla legge in relazione alla gravità delle violazioni accertate.
- Rammentiamo che sul cartello di cantiere, recante gli estremi della pratica ed esposto in modo ben visibile, dovranno essere elencati i nominativi del titolare del Permesso di Costruire, dell'impresa costruttrice, del responsabile dei lavori, del progettista, del direttore lavori, del coordinatore della progettazione (in fase di sicurezza) e del coordinatore per l'esecuzione, ai sensi del decreto legge 494/96 e ss. mm. e ii.
- Nel caso l'intervento richiesto presupponga opere di sbancamento e/o scavi nell'area cortiliva, occorrerà comunicare preventivamente all'A.R.P.A. Sezione Provinciale di Modena l'inizio lavori per gli eventuali controlli di competenza.

Prescrizioni particolari:

- Dovranno essere rispettate tutte le condizioni e/o prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dalla Provincia di Modena, Ferrovie Emilia Romagna Srl, Società HERA S.p.A., SNAM Rete Gas SpA, Arpae, Ausl Modena, Comando Provinciale Vigile del Fuoco, Terna Spa, e-distribuzione SpA e dagli altri enti chiamati ad esprimere parere in conferenza di servizi, oltre ad altre modalità fissate ed a leggi e regolamenti vigenti.
- Ai sensi dell'art. 102 co. 9 del RUE vigente, trattandosi di un intervento di ristrutturazione edilizia che comporta la completa demolizione dell'edificio esistente, con o senza incremento di VT, prima della fine dei lavori dovrà essere valutata la possibilità di realizzare una quinta alberata lungo il lato est dell'intervento che si a compatibile con la presenza della rete SNAM, a confine con la proprietà di Iperceramica; le essenze da piantumare andranno scelte in conformità al Regolamento del Verde del Comune di Fiorano Modenese.
- La segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità SCEEa del nuovo fabbricato a destinazione produttiva, potrà essere presentata solamente a seguito dell'avvenuto frazionamento, collaudo favorevole e cessione gratuita al Comune di Fiorano Modenese, dell'area di cessione di superficie pari a 485,00 mq, denominato "Lotto Ex Ricchetti" oggetto di un accordo controfirmato nel 2008 tra il Comune di Fiorano Modenese e la proprietà Ricchetti per il sezionamento della Strada Pedemontana, sistemata come da computo metrico estimativo allegato.
- Siano salvi e riservati eventuali diritti di terzi.

ALLEGATI: elaborati grafici e descrittivi facenti parte di PUAR per quanto di competenza

Fiorano Modenese, 13/02/2023

IL DIRIGENTE

(Arch. Cristina Scaravonati)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

