

Registro Generale N. 115/2025 del 24/02/2025

**Determinazione del Dirigente del
Settore S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA -
EDILIZIA PRIVATA
4PR - COORDINAMENTO PROGETTI DI RILEVANZA
STRATEGICA**

Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona ai fini dell'approvazione del PFTE del nuovo Gattile dell'Unione delle Terre d'Argine in variante localizzativa al PUG vigente.

Premesso che:

- il Comune di Carpi è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato con Deliberazione consiliare n. 15 del 07/03/2024 ai sensi dell'art. 46 comma 6 della L.r. 24/2017 e Deliberazione del Consiglio di Unione n. 10 del 11/03/2024;
- il PUG è entrato in vigore il 10/04/2024, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale (BURERT) n. 109 dell'avviso di avvenuta approvazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 07/11/2024 e successiva Deliberazione di Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine n. 38 del 18/12/2024 è stata aggiornata la tavola dei Vincoli ai sensi dell'art. 37 della L.r. 24/2017;
- che è intenzione dell'Amministrazione comunale e dell'Unione Terre d'Argine, nel rispetto delle strategie del PUG, procedere alla realizzazione di un nuovo gattile, considerato che la struttura esistente ubicata in Via Bertuzza n. 6 non risulta attualmente in uno stato adeguato alle necessità, sia per quanto riguarda l'organizzazione delle funzioni che per quanto concerne la manutenzione di alcune parti edilizie, oltre a non rispondere pienamente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 5/2005 e ai criteri tecnici previste dalla DGR n. 1302/13 relativa ai requisiti strutturali e gestionali delle strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline, essendo ormai insufficiente ed assai obsoleta;
- le funzioni inerenti alla tutela ed al controllo della popolazione felina di cui alla L.R. 27/2000, in precedenza esercitate in forma associata dai Comuni di Carpi, Novi, Soliera e Campogalliano, sono state trasferite all'Unione delle Terre d'Argine con Delibera di Consiglio dell'Unione n. 4 del 21/03/2007;
- con prot. n. 41978 del 27/07/20218, la Fondazione "Virginia Lorenzini" di Soliera – Via Carpi Ravarino n. 1382 C.F. 90037550366 – ha comunicato la volontà di partecipare alla realizzazione di un nuovo gattile, mediante corresponsione di € 360.000,00, impegnandosi altresì a finanziare la progettazione esecutiva dell'opera, redatta da un professionista scelto dalla stessa Fondazione, come meglio specificato nella Delibera di Consiglio Unione n. 28 del 29/10/2018 avente ad oggetto l' "Accettazione donazione modale della fondazione "Virginia Lorenzini" per la realizzazione del nuovo gattile dell'Unione delle Terre d'Argine";

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

- con successiva Delibera di Consiglio dell'Unione n. 13 del 17/04/2024 è stata accettata una seconda donazione modale da parte della Fondazione "Virginia Lorenzini", finalizzata ad integrare la prima donazione, somme entrambe vincolate alla realizzazione del nuovo gattile;
- la somma messa a disposizione, come integrata, ha posto le basi per poter realizzare una nuova struttura, moderna ed efficiente, che possa sostituire dignitosamente quella esistente, ad oggi ubicata in Via Bertuzza n. 6 a Carpi, ormai arrivata a fine vita a causa della vetustà delle strutture e della scarsità di spazio;
- l'Unione delle Terre d'Argine ha quindi individuato un'area di proprietà del Comune di Carpi che ben si presta ad ospitare una struttura idonea al ricovero felini, sita in Via Ivano Martinelli a Carpi, identificata al Catasto terreni al foglio 136 particella 370 e classificata nell'inventario dei beni immobili del Comune tra i beni patrimoniali indisponibili;
- il Consiglio dell'Unione, con atto consiliare n. 14 del 17/04/2024, ha approvato l'acquisizione a titolo gratuito del diritto di superficie, per 50 anni, del terreno di proprietà del Comune di Carpi, ubicato in Via I. Martinelli a Fossoli di Carpi, destinato alla realizzazione del nuovo gattile;
- il Comune di Carpi, con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 18/04/2024, ha approvato la costituzione a favore dell'Unione delle Terre D'Argine del diritto di superficie a titolo gratuito, per una durata di 50 anni, con l'obiettivo di realizzare e gestire il nuovo gattile intercomunale oggetto di intervento;
- la nuova struttura andrà a sostituire quella esistente che tuttavia verrà sfruttata sia per ricovero di animali vaganti, sia per l'ampliamento del Canile confinante, intervento di rigenerazione da predisporre in un futuro imminente;

Dato atto che:

- al fine di dar corso alla realizzazione del nuovo gattile, con determina Dirigenziale dell'Unione delle Terre d'Argine n. 454 del 21/05/2024, è stato approvato il Documento di Indirizzo della Progettazione;
- successivamente alla predisposizione della suddetta determinazione, con prot. 66603 del 26/09/2024 è stato trasmesso dal Settore S5 – Opere pubbliche Manutenzione della Città - il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) del nuovo gattile, con richiesta di attivazione del procedimento unico ai sensi della L.R. 24/2017, in quanto dotazione territoriale di rilievo sovra comunale non puntualmente prevista dal PUG approvato, PFTE che si compone inoltre di ulteriori elaborati prodotti d'ufficio, complessivamente di seguito elencati:
- Relazione Paesaggistica;
- ValSAT;
- Relazione Inquadramento Urbanistico e Variante;

Rilevato che:

- dalla verifica degli elaborati progettuali costituenti il PFTE, l'intervento prevede la realizzazione della nuova struttura in Via Martinelli, all'altezza del civico 65, in un contesto territoriale compreso ad Ovest e ad Est dai limitrofi centri abitati, rispettivamente di Fossoli

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

- e di San Marino, ed andrà ad occupare un'area di 3928 mq;
- il progetto prevede la realizzazione di due edifici e strutture di diversa natura, così articolati:
 - *Un edificio posto all'ingresso della struttura destinato all'accoglienza, accettazione e adozione dei felini, con la presenza di un ufficio "accettazione" dove vengono portati gli animali rinunciati o ritrovati con adiacente un'infermeria di circa 18 mq;*
 - *Un edificio collocato ad Est contenente i locali adibiti a cucina, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti, locali vari per deposito materiali e alimenti;*
 - *20 box adibiti agli isolamenti per i soggetti portatori di malattie infettive, misura sanitaria necessaria ad evitare epidemie involontarie;*
 - *13 box adibiti alle mamme con i cuccioli con lo stesso scopo e obiettivo;*
 - *8 edifici di piccole dimensioni per il ricovero animali immersi nelle "Oasi";*
 - la struttura prevede la capacità di ospitare 350 felini ed è stata progettata nel pieno rispetto delle disposizioni dettate dalla DGR 1302/2013; nello specifico tutti i locali saranno adeguatamente illuminati, capaci di garantire idonea aerazione, nonché adeguatamente riscaldati e coibentati per garantire il massimo benessere possibile; inoltre, al fine di garantire una riduzione dei fabbisogni energetici, è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 16 kW, da posizionare in copertura all'edificio principale. Le strutture che ospiteranno i felini sono state progettate con tipologia costruttiva a secco per garantire la massima flessibilità possibile, sia per quanto riguarda possibili variazioni nelle esigenze di utilizzo, sia per la manutenzione. Si compongono di telaio strutturale metallico prefabbricato da imbullonare e saldare e di tamponamento in lastre di fibrocemento con isolamento termico e saranno intonacati;
 - l'accesso alla struttura sarà garantito da uno stradello "bianco" che terminerà in un parcheggio ad uso degli operatori e degli eventuali visitatori. L'intera area prevede interventi minimi di impermeabilizzazione, previsti essenzialmente nelle zone perimetrali dei fabbricati con funzione di percorsi pedonali; il resto dell'area sarà caratterizzato dalla presenza di manti erbosi o ghiaiosi e l'indice di permeabilità sarà pari a circa l'82%. Per quanto riguarda la dotazione di verde, l'obiettivo è quello di salvare gli alberi presenti, importantissimi anche per il benessere degli animali, che necessitano di ombra durante le stagioni calde, ed in ogni caso si implementerà la vegetazione con piantumazione di alberature autoctone;
 - ai sensi del PUG vigente, la tavola grafica della Trasformabilità TR1_8 classifica l'area oggetto di intervento come "Dotazione territoriale" inserita all'interno del territorio rurale - ambito di paesaggio delle Bonifiche, con l'attribuzione della caratteristica generica di "Altre aree di proprietà Pubblica", senza quindi una destinazione d'uso specifica di previsione congruente con il progetto del nuovo gattile;
 - relativamente ai vincoli conformativi delle tavole VT, si rileva che il progetto non presenta elementi in contrasto con tali elaborati; si evidenzia che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04 art. 146, in quanto ricompresa all'interno della fascia di 150 metri dalla sponda del cavo Gavasseto e, per questo motivo, sono stati predisposti l'iter e gli elaborati necessari alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, trasmessi alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara in data 23/12/2024 con prot. 90949, come

da proposta di autorizzazione paesaggistica prot. 90933 del 23/12/2024;

- l'oggetto della variante pertanto si può configurare come la modifica della tavola TR1_8 verso una funzione più specifica e coerente con le dotazioni esistenti già mappate in TR1 aventi la stessa destinazione d'uso (s.v. Gattile esistente e Canile); tale area sarà mappata con la dicitura: "*C-Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile*";
- ai sensi dell'art. 4.1 comma 8 delle Norme del PUG è infatti sempre possibile localizzare nuove dotazioni territoriali non previste dal PUG con il procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 2) lett. b della L. R. 24/2017 e conformare quindi lo strumento urbanistico generale simultaneamente all'approvazione del progetto dell'opera pubblica;

Considerato:

- che per dar corso alla realizzazione del nuovo gattile si è quindi proceduto all'avvio del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.r. 24/2017;
- che, per la fattispecie del procedimento in esame, l'art. 53 della L.R. 24/2007 impone l'indizione di una Conferenza di Servizi per l'esame contestuale dei diversi interessi pubblici sottesi alla realizzazione dell'intervento sopra richiamato;
- che, con prot. 68569 del 03/10/2024, il Settore S4 – Pianificazione e sostenibilità Urbana – Edilizia Privata ha comunicato a tutti gli enti interessati l'avvio del procedimento unico con Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona per il rilascio del provvedimento autorizzatorio finale per la realizzazione del nuovo gattile;
- che a far data dal 09/10/2024 al 09/12/2024 si è provveduto ad effettuare il deposito e la pubblicazione di tutti gli elaborati progettuali costituenti il PFTE del nuovo gattile, come da avvisi pubblicati all'albo pretorio comunale, nel Burert n. 320 del 09/10/2024 e sul Sito istituzionale;
- che entro il termine di pubblicazione suddetto non sono pervenute osservazioni;
- che la Provincia di Modena - Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti Pianificazione territoriale e difesa del suolo, con comunicazione di cui al prot. 74059 del 23/10/2024, ha richiesto specifiche integrazioni ai fini del rilascio del proprio parere;
- che in data 02/12/2024 prot. 85226 è stata trasmessa al Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti Pianificazione territoriale e difesa del suolo della Provincia di Modena la documentazione integrativa;
- che, a seguito della trasmissione della documentazione integrativa, il termine di chiusura entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rilasciare i propri pareri di competenza è stato prorogato al 16/02/2025;
- che sono pervenuti i seguenti pareri:
 - AIMAG servizio idrico prot. 71750 del 15/10/2024
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco prot. 73810 del 22/10/2024;
 - FIBERCOP prot. 85268 del 02/12/2024;
 - ARPAE prot. 91693 30/12/2024;
 - AUSL prot. 4803 del 22/01/2025;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot. 11361 del 17/02/2025;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/01/2025 il Comune di Carpi ha rilasciato

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

l'atto di assenso per la variante localizzativa al PUG vigente;

- che il Consiglio dell'Unione delle Terre d'argine, a pena di decadenza, procederà alla ratifica della determinazione conclusiva positiva della CdS entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione stessa;
- che il PFTE è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare competente nella seduta del 21/01/2025;
- che il PFTE è stato sottoposto all'esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio nella seduta del 10/12/2024;
- che il PFTE è stato sottoposto all'esame della seconda Commissione Consiliare dell'Unione delle Terre d'Argine in data 17/02/2025;
- che in data 17/02/2025 prot. 11490 è stato acquisito il parere favorevole espresso dal coordinatore dell'Ufficio di Piano, rilasciato ai sensi dell'art. 4, comma 8 della Convenzione stipulata tra i Comuni e Unione relativa alla costituzione dell'Ufficio di Piano Intercomunale, convenzione che prevede, per i procedimenti di attuazione del PUG, un parere non vincolante espresso dal coordinatore dell'Ufficio di Piano inerente alla coerenza complessiva dell'intervento con le strategie e gli obiettivi del PUG;
- che, per quanto riguarda la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, non essendo pervenuto il nulla osta all'autorizzazione paesaggistica nei termini della Conferenza di Servizi, ai sensi del comma 4 dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss. mm ed ii, si è formato il silenzio assenso senza condizioni;
- che il Servizio Qualità Ecologico – Ambientale del Settore S3 del Comune di Carpi, in assenza del parere espresso dalla Soprintendenza, con prot. 12262 del 19/02/2025 ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica quale atto endoprocedimentale/provvedimento ordinario rilasciato nell'ambito del procedimento unico art. 53 L. 24/2017, conformemente alla proposta di autorizzazione già trasmessa formalmente all'ente competente in data 23/12/2025 prot. 90933;
- che con prot. 12959 del 21/02/2025 è stato acquisito l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. 15 del 21/02/2025, con il quale il Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti Programmazione urbanistica della Provincia di Modena ha rilasciato *parere motivato ambientale positivo in materia di VAS* e *parere favorevole con prescrizioni*, reso ai sensi della L.R. 19/08, in merito alla riduzione del rischio sismico, con le seguenti prescrizioni:
 - *In sede di deposito/autorizzazione sismica delle strutture dovranno essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica e sismica presentata, la quale dovrà essere integrata con le "opportune verifiche di dettaglio" che dovranno comprendere specifici approfondimenti geognostici e geofisici e le conseguenti verifiche sul rischio liquefazione e cedimenti;*

Dato atto che non si è reso necessario procedere alla Conferenza di Servizi in modalità sincrona, ex art. 14-ter della L. n. 241/1990;

Vista la Relazione Tecnica finale Prot. n. 13069 del 22/02/2025 di chiusura della Conferenza di Servizi

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

decisoria svoltasi in forma semplificata e in modalità asincrona, redatta dal R.U.P. ai fini dell'approvazione definitiva del PFTE del nuovo gattile dell'Unione delle Terre d'Argine in variante localizzativa al PUG vigente, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto necessario approvare la Relazione Tecnica sopra richiamata, con la quale sono stati acquisiti ed allegati i pareri favorevoli rilasciati da parte delle Amministrazioni coinvolte e finalizzati all'approvazione del PFTE in variante al PUG vigente;

Considerato che la Relazione tecnica finale è conforme alle disposizioni di legge e ai regolamenti attualmente vigenti;

Richiamati:

- l'art. 14-quater, comma 1, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. che prevede "La determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dall'amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati";
- l'art. 14-quater, comma 4, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. che prevede "I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della conferenza di servizi decorrono dalla data della comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza"

DETERMINA

di dare atto che, sulla base delle premesse costituenti parte integrante del presente atto e delle posizioni espresse, anche in forma tacita, dagli Enti ed Amministrazioni coinvolte, e vista la relazione del Responsabile del Procedimento allegata quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, i lavori della Conferenza di Servizi, convocata in modalità asincrona, si sono conclusi con esito favorevole;

di approvare, acquisita la Delibera di assenso del C.C. n. 6 del 30/01/2025, la localizzazione dell'opera in variante al Piano Urbanistico Generale vigente, nei termini e contenuti desumibili dagli elaborati allegati al presente atto;

di approvare il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica del nuovo Gattile intercomunale dell'Unione Terre d'Argine, costituito dai seguenti elaborati, in ultimo integrati in data 17/02/2024 con prot. 10929:

Tav 01. Planimetria Generale Stato di Fatto

Tav 02. Planimetria Generale Stato di Progetto

Tav 03. Planimetria Con Coperture e Materiali Utilizzati

Tav 04. Planimetria Generale con Reti Interrate, Scarichi E Sottofondi

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

Tav 05. Pianta Edificio di Tipo 3: Architettonici e Particolari – con Sezioni E Prospetti
Tav 06. Pianta Edificio di Tipo 4: Architettonici e Particolari – con Sezioni E Prospetti
Tav 07. Pianta Edificio di Tipo 5: Architettonici e Particolari – con Sezioni E Prospetti
Tav 08. Pianta Edificio di Tipo 6: Architettonici e Particolari – con Sezioni E Prospetti
Tav 09. Particolare Recinzione
Relazione Generale
Relazione Tecnica
Relazione Sostenibilità dell'opera
Relazione Geologica/Sismica
Cronoprogramma
Computo metrico
Quadro Economico di Progetto
Relazione Paesaggistica
ValSAT
Relazione Inquadramento Urbanistico e Variante
Elaborato fotografico (*integrazioni Provincia di Modena prot. 85226/2024*)
Estratto planimetria soluzione risparmio idrico (*integrazioni Provincia di Modena prot. 85226/2024*)
Relazione geologica (*integrazioni Provincia di Modena prot. 85226/2024*)
Sezione allargamento scavo (*integrazioni Provincia di Modena prot. 85226/2024*)
Relazione Tecnica di conclusione della CdS art. 53 gattile

di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14-quater, il presente provvedimento di conclusione FAVOREVOLE della Conferenza di Servizi sostituisce tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli Enti/Amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;

di disporre:

- che le prescrizioni indicate nei rispettivi pareri e nulla osta, rilasciati dagli Enti e dalle Amministrazioni coinvolte nella Conferenza di Servizi, siano recepite dal RUP nella fase di predisposizione della progettazione esecutiva, come riportato nell'allegata relazione e specificato nei rispettivi pareri, trasmettendo ciò al Settore S5 competente;
- di trasmettere all'Organo Consiliare dell'Unione Terre d'Argine la presente determinazione Conclusiva della Conferenza di Servizi per la ratifica nei 30 giorni dalla conclusione della Conferenza di Servizi, pena decadenza, trattandosi di un'opera di interesse sovracomunale in variante al PUG;
- che copia della determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed alle Amministrazioni intervenuti nel procedimento;

di disporre inoltre che, ai sensi del combinato disposto degli articoli art. 53 comma 10 della LR.24/2017 e art. 39 comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013:

- copia integrale della determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi decisoria sia

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

pubblicata sul sito web dell'Amministrazione procedente e su quello dell'autorità competente per la valutazione ambientale per la libera consultazione del pubblico;

- apposito avviso sia pubblicato sul BURERT della Regione cui deve essere inviata copia completa dell'atto;
- la determinazione di conclusione positiva della conferenza dei servizi produca gli effetti indicati al comma 2 dell'art. 53 L.R. 24/2017 dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT, a condizione che alla medesima data essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'Amministrazione procedente;
- i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi decorrano dalla data di pubblicazione sul BURERT;

di demandare al Settore S4 – *Servizio Rigenerazione urbana*, l'adeguamento degli elaborati del vigente PUG, come da elaborati afferenti alla variante urbanistica approvati con la presente determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi;

di dare atto infine che avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Il Dirigente
PAVIGNANI RENZO

OGGETTO: Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona ai fini dell'approvazione del PFTE del nuovo Gattile dell'Unione delle Terre d'Argine in variante localizzativa al PUG vigente.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:
FAVOREVOLE.

24/02/2025

Il Responsabile del Settore Finanziario
CASTELLI ANTONIO

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