STRUTTURA
UNICA
PER LE
ATTIVITA'
PRODUTTIVE

UNIONE COMUNI DEL SORBARA

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

***Prot. gen**. 27285*

PROCEDIMENTO UNICO N. 243/26

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA SINCRONA EX ART. 14 E SEGG. L. 241/90 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO PER STOCCAGGIO MASSIVO, DELLA DITTA GRUPPO FINI SPA PRESSO IL COMUNE DI RAVARINO (MO), VIA CONFINE N. 1583, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017.

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO che il Comune di Ravarino è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:
- Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- Variante generale al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/1982 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1789 del 10/05/1983;
- Successive varianti ex art.14 e 15 della L.R. 47/1978 approvate, di cui l'ultima variante specifica al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2018 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 25/09/2019;

PREMESSO inoltre che:
- la ditta Gruppo Fini SPA in data 31/03/2026 prot. n. 7585, successivamente integrata in data 24/04/2026 al prot. 9902-9907 e in data 27/04/2026 al prot. 10071, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per il progetto di ampliamento di fabbricato ad uso magazzino per stoccaggio massivo;

- l'area interessata, di proprietà del Gruppo Fini S.p.A., è situata in Via Confine n. 1583 (oggi Strada Provinciale Via Muzza Sud), nel Comune di Ravarino (MO);

- l'ampliamento interessa un'area agricola posta a ovest e a sud dell'attuale sede, catastalmente identificata al Foglio 24, mappali 157, 504 e 505. L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato logistico, destinato allo stoccaggio dei prodotti finiti, delle materie prime e dei materiali di imballaggio. Il magazzino sarà di tipo tradizionale, non automatizzato e non sviluppato in verticale.

- Attualmente la gestione del magazzino è affidata a terzi, con trasferimenti giornalieri tra lo stabilimento di Ravarino e il deposito situato a Dosso (FE), distante circa 25 km. L'intervento di ampliamento proposto ha intenzione di ottimizzare i flussi logistici, ridurre i trasporti e i relativi costi, valorizzando e potenziando il sito produttivo di Ravarino.

- Per l'attuazione dell'intervento si rende necessaria una variante urbanistica, da attuarsi secondo le modalità previste dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017, per la modifica della destinazione d'uso dell'area, da zona agricola normale B1 a zona agricola normale B1, ai sensi dell'art. 19, comma 16, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Specifica al PRG 2019.

- in data 06/05/2026 l'avviso di deposito del progetto è stato pubblicato sul BURERT n. 111 – Seconda Parte e all'Albo Pretorio online dell'Unione Comuni del Sorbara al prot. n. 11334, per 60 giorni consecutivi (dal 06/05/2026 al 05/07/2026);

- copia integrale del progetto, ivi compreso il documento di VAS-VALSAT, è stato pubblicato per la consultazione sul sito internet del comune di Ravarino, nonché nel sito web dell'Unione Comuni del Sorbara;

- entro il termine di sessanta (60 gg) giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito e, più precisamente fino al 05/07/2026, non sono pervenute osservazioni;

- con nota prot. 11410 del 06/05/2026 è stata indetta e convocata conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ed è stata trasmessa la documentazione pervenuta, agli enti competenti o comunque potenzialmente interessati all'approvazione della variante agli strumenti urbanistici vigenti e al rilascio del titolo abilitativo necessario;

VISTO che sono state convocate tre sedute istruttorie di Conferenza dei servizi:
- la prima si è tenuta il 09/06/2026, durante la quale sono state formulate richieste di integrazioni come riportate nel relativo verbale agli atti del servizio suap, inviato agli enti coinvolti e al soggetto attuatore in data 11/06/2026 con nota prot. 16090;

- in data 06/07/2026 al prot. 19354 sono pervenute integrazioni da parte del soggetto attuatore, trasmesse agli enti coinvolti con nota prot. 19613 del 07/07/2026 e contestualmente all'inoltro della documentazione è stata convocata la seconda seduta della conferenza per il giorno 16/07/2026;

- la seconda seduta si è tenuta il 16/07/2026, durante la quale sono emersi aspetti che hanno richiesto ulteriori chiarimenti e approfondimenti, come riportato nel relativo verbale agli atti del servizio suap, trasmesso il 16/07/2026 con nota prot. 20610 e contestualmente all'inoltro del verbale è stata convocata la terza seduta della conferenza per il giorno 31/07/2026;

- in data 29/07/2026 prot. 21587 sono pervenute integrazioni da parte del soggetto attuatore trasmesse agli enti coinvolti con nota prot. 21660 del 30/07/2026 e in data 31/07/2026 prot. 21804 sono pervenute integrazioni volontarie trasmesse agli enti coinvolti con nota prot. 21856 del 31/07/2026;

DATO ATTO che il 31/07/2026 si è tenuta la terza seduta della conferenza, al fine di acquisire da parte dei soggetti partecipanti l'espressione delle relative posizioni definitive e consentire all'amministrazione procedente di adottare la determinazione motivata di conclusione della medesima conferenza;

VISTO che nel verbale della terza seduta, trasmesso in data 06/08/2026 con nota prot. 22401, si è preso atto delle valutazioni espresse dagli enti, concludendo con esito positivo la Conferenza dei Servizi.

DATO ATTO che nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria, sono pervenuti i seguenti riscontri (integralmente allegati al presente atto):

- Nulla Osta ai soli fini militari all'impianto in argomento della Marina Nord, prot. n. 0016022 del 07/05/2026, pervenuto alla Scrivente in data 07/05/2026 al prot. n. 11666;
- Parere di competenza prot. n. 902 del 06/05/2026 di SORGEQUA SRL, Gestore del SII, pervenuto alla Scrivente in data 11/05/2026 al prot. 11887;
- Comunicazione della Società SNAM prot. C.BO - ARZ 088/26 ACR 002388 dell'11/05/2026, che le opere e i lavori di cui trattasi non interferiscono con impianti di proprietà, pervenuta alla Scrivente in data 14/05/2026 prot. 12303;
- Nulla Osta alla realizzazione dell'opera in oggetto prot. 0009669 del 14/05/2026 del Comando Militare Esercito "Emilia Romagna", pervenuto alla Scrivente in data 16/05/2026, prot. n.12477;
- Parere di GEOVEST prot. 0012596/2026 del 18/05/2026, pervenuto alla Scrivente in data 19/05/2026 al prot. 12725;
- Parere favorevole della Polizia Locale, presidio di Ravarino, Unione Comuni del Sorbara, pervenuto alla Scrivente in data 20/05/2026 al prot. 12885;
- Valutazione del progetto antincendio prot. 0011163 del 25/05/2026 – Pratica n° 29003 da parte del Comando Vigili del Fuoco di Modena pervenuto alla Scrivente al prot. 13400 del 26/05/2026 nell'ambito della pratica SU 0175/26);
- Valutazione Igienico Sanitario DGR 194/13 prot. n. 0051012/26 del'08/06/2026 dell'Azienda USL, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica, pervenuta alla Scrivente in data 10/06/2026 al prot. n. 15699;
- Parere favorevole di ATERSIR PG.AT/2026/0008131 del 24/06/2026, pervenuto alla Scrivente in data 25/06/2026 prot. 17961;
- Nulla Osta all'esecuzione dell'intervento da parte dell'Aeronautica Militare prot. 0053622 del 24/06/2026 pervenuto alla Scrivente in data 25/06/2026 prot. 18058;
- Parere di competenza del Consorzio della Bonifica Burana prot. 0009584/26 del 02/07/2026, pervenuto alla Scrivente in data 02/07/2026 prot. 19135 e confermato con nota prot. 0010959/2026 del 31/07/2026, pervenuta in data 31/07/2026 al prot. 21877;

- Parere Igienico Sanitario prot. n. 0062594/26 del 10/07/2026 dell'Azienda USL, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica, pervenuto alla Scrivente in data 10/07/2026 al prot. n. 20082;
- Parere di competenza di ANAS prot. 0724349 del 31/07/2026, pervenuto alla Scrivente struttura in data 31/07/2026 prot. 21876;
- Parere di competenza dell'Area Tecnica – Edilizia Urbanistica del Comune di Ravarino, relativo alla pratica edilizia 31/2026, pervenuto alla Scrivente in data 04/08/2026 al prot. n. 22155;
- Parere ambientale ai sensi art. 19 L.R. 24/2017, prot. 04/08/2026.0143280.U - Pratica SD n. 15757/26, rilasciato da ARPAE, Servizio Territoriale e pervenuto alla Scrivente in data 04/08/2026 al prot. n. 22200;
- Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR 59/13 (prot. 12/08/2026.0148321.U) rilasciata da ARPAE, SAAE di Modena con Determinazione n. 4417 dell'11/08/2026, Pratica Sinadoc n. 16194/26, pervenuta alla Scrivente in data 12/08/2026 prot. 22894;
- Permesso di Costruire convenzionato (P.E. n. 31/2026) del SUE del Comune di Ravarino, pervenuti alla scrivente struttura in data 29/09/2026 prot. 26811-26812;

DATO ATTO ALTRESÌ delle prescrizioni espresse dalla Provincia di Modena nel verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi e di seguito integralmente riportate:

PROVINCIA DI MODENA

La Provincia di Modena, analizzati gli elaborati complessivamente presentati, prendendo atto:
del parere favorevole di AUSL;
dei pareri favorevoli con prescrizioni espressi da ANAS e dal Consorzio della Bonifica Burana;
del contributo fornito da ARPAE in sede di conferenza dei servizi / del Parere di Arpae acquisito agli atti Provinciali al prot. 28000 del 04/08/2026;
che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di deposito.

esprime parere favorevole al presente procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017 in variante al P.R.G. di Ravarino, agli aspetti inerenti la riduzione del rischio geologico-sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/2008 ed alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

Aspetti urbanistici
In relazione al lotto di proprietà del proponente ed individuato nel PRG come "1b" oggetto di piantumazione, così come rappresentato nell'elaborato grafico AGR.00 e nella relazione AGR.02 (revisione 02), si evidenzia che tale area si qualifica come dotazione ecologico-ambientale privata e che come tale sarà da inquadrare anche nel redigendo PUG.
In convenzione viene fatto riferimento alla totale monetizzazione delle dotazioni territoriali ed all'impiego delle monetizzazioni per "la realizzazione di una pista ciclabile così come identificato nella tavola DOC 13". Nell'ambito del perfezionamento della convenzione occorre aggiungere il riferimento all'apposito capitolo di bilancio individuato e alle tempistiche previste per la realizzazione.

Idraulica
Si prende atto delle integrazioni fornite che rispondono a quanto previsto dalla L.R. 9/2026, che ha introdotto l'art. 75 ter della L.R. 24/2017. Le analisi dimostrano che le misure di riduzione della vulnerabilità messe in atto (innalzamento delle quote dell'area in ampliamento) non comportano un significativo aggravio della vulnerabilità al rischio idraulico sulle aree circostanti. Si prende altresì atto del parere favorevole espresso dal Consorzio di Bonifica Burana richiamato in premessa. Si segnala unicamente la necessità di riportare a coerenza il par. 9.3 della Valsat con il documento "Approfondimento idraulico e verifica di non aggravio" riportando unicamente i tiranti relativi al PGRA III° ciclo, dai quali è evidente come l'area di intervento non sia interessata da esondazione del reticolo principale.

Monitoraggio
In riferimento al processo di monitoraggio previsto nella Valsat e all'individuazione di misure correttive da attuare in caso di criticità si evidenzia quanto segue. In riferimento alla matrice traffico-mobilità occorre monitorare l'incremento di traffico dovuto alla realizzazione dell'intervento, a cadenza annuale, a seguito del completamento dell'intervento, per un periodo di almeno 5 anni.
Nel caso in cui il traffico indotto sia superiore rispetto a quanto stimato negli studi specialistici e si verifichino peggioramenti del livello di servizio o incrementi dell'incidentalità sulla SP1 occorre prevedere come misura correttiva la modifica dell'accesso allo stabilimento dalla SP1, con una riconfigurazione dello stesso mediante l'inserimento di elementi spartitraffico insormontabili tali da consentire unicamente l'accesso e l'uscita "alla mano" di tutti i mezzi leggeri e pesanti, valutando tali interventi di concerto con Anas.

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;

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 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;

DATO ATTO che, per la conclusione del procedimento si rende necessario l'espressione del Consiglio Comunale, come previsto ai sensi dell'art. 53, comma 5 della LR 24/2017, con cui si esplicita che "l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi";

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Ravarino n. 26 del 10/09/2026 con la quale è stato rilasciato il consenso alla variante urbanistica, acquisita agli atti del suap con prot, n. 26801 del 29/09/2026;

VISTI:
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 107;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.;
- la L.R. Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24 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. 34284 del 30/12/2025 di assegnazione delle funzioni di Responsabile della Struttura Unica;

VISTO lo Statuto dell'Unione Comuni del Sorbara;

DATO ATTO che il proponente ha provveduto all'assolvimento dell'imposta di bollo prevista per il rilascio del presente titolo ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642;

ATTESO che, con la sottoscrizione del presente provvedimento, non sussiste alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, né in capo al Responsabile della Struttura che sottoscrive il presente atto, né in capo al Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e s.m.i.;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di poter procedere alla conclusione positiva della Conferenza di servizi;

DETERMINA

1) DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, della L. n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 53, comma 9, della L.R. n. 24/2017 e s.m.i., la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria, nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53, comma 1, lett. b), della L.R. n. 24/2017, relativo al progetto di ampliamento di fabbricato ad uso magazzino per stoccaggio massivo della ditta Gruppo Fini Spa, sito nel comune di Ravarino (MO), Via Confine n. 1583, in variante alla pianificazione urbanistica vigente;

3) DI DARE ATTO che la Conferenza di servizi si conclude positivamente sulla base delle determinazioni espresse dalle Amministrazioni e dagli Enti partecipanti e del contenuto dei relativi pareri, nulla osta e atti di assenso acquisiti agli atti del procedimento, con le condizioni e prescrizioni in essi contenute (art. 14-ter, comma 7, della Legge n. 241/1990 s.m.i.);

4) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è adottato nei confronti del:

GRUPPO FINI SPA
P. IVA 02993980362,
Via Confine 1583 - 41017 Ravarino (MO)

5) DI DARE ATTO che la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14-quater, comma 1, della Legge n. 241/1990, e s.m.i., sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati, secondo quanto risultante dagli esiti della Conferenza di servizi e nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute negli atti acquisiti;

6) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 e s.m.i., la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi produce gli effetti di cui al comma 2 del medesimo articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della Conferenza di servizi, a condizione che, alla medesima data, la determinazione risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'Amministrazione procedente, ai sensi dell' articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013;

8) DI DARE ATTO che la presente determinazione, per quanto di competenza dello SUAP e fatti salvi gli adempimenti e gli effetti previsti dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e dalla normativa edilizia vigente, costituisce il provvedimento conclusivo del procedimento unico ai sensi dell'art. 7, comma 6, del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. ed è ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste;

9) DI TRASMETTERE la presente determinazione, unitamente agli atti e ai pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi, alle Amministrazioni e agli Enti partecipanti alla Conferenza, nonché ai soggetti interessati;

10) DI PROCEDERE agli adempimenti di pubblicazione previsti dall'art. 53, comma 10, della L.R. n. 24/2017 e s.m.i., mediante pubblicazione integrale della presente determinazione sul sito web dell'Amministrazione procedente e trasmissione alla Regione Emilia-Romagna ai fini della pubblicazione dell'avviso di avvenuta conclusione della Conferenza di servizi nel BURERT, previo ricevimento da parte del SUE del Comune di Ravarino della ricevuta di versamento che attesta la chiusura del Procedimento Unico all'interno del portale regionale di archivio degli strumenti urbanistici;

11) DI DARE ATTO che la presente determinazione, unitamente agli elaborati progettuali e agli atti richiamati, sarà resa disponibile per la libera consultazione secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

12) DI DARE ATTO, infine, che 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.

Castelfranco Emilia (MO), lì 02/10/2026

STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Il Responsabile
Ing. Garutti Nicola

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