



# COMUNE DI SPILAMBERTO

Struttura Pianificazione Territoriale  
Urbanistica – Edilizia Privata

Piazza Caduti Libertà, 3  
41057 Spilamberto (MO)

+39 059 789 956 ☎

c.f e p.iva 00185420361

[edilizia.privata@comune.spilamberto.mo.it](mailto:edilizia.privata@comune.spilamberto.mo.it) 📩

[comune.spilamberto@cert.unione.terredicastelli.mo.it](http://comune.spilamberto@cert.unione.terredicastelli.mo.it) 🌐

[www.comune.spilamberto.mo.it](http://www.comune.spilamberto.mo.it) 🌐

Imposta di bollo da €  
16,00 assolta con  
contrassegno cod. id.  
n.01231176897650  
emesso il 19/02/2025  
(trasmessa in data  
14/03/2025 con prot.  
5902)

Prot. 0016907/2025 del 14/08/2025

Suap 28/2025

PC n. 03/2025

## CONCLUSIONE PROCEDIMENTO UNICO SUAP 28/2025 DETERMINAZIONE CONCLUSIVA POSITIVA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

– Forma simultanea e modalità sincrona –  
(art. 14bis comma 7 e art. 14ter, L. 241/1990)

Intervento: AMPLIAMENTO DI PIAZZALE PER PARCHEGGIO MEZZI E REALIZZAZIONE DI FABBRICATO IN VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 53 C. 1, LETT. B) DELLA L.R. 24/2017

Ubicazione intervento: **SPILAMBERTO (MO)**, Via Coccolla  
(foglio 35 mappali 789, 802).

Richiedente: **TORELLI IVANO SRL**

**Premesso che** il Comune di Spilamberto è dotato di Variante generale al PRG approvata con delibera della Giunta Regionale n. 2650 del 5/11/1996 e il cui disposto normativo è stato successivamente integrato/modificato da varianti specifiche e speciali;

**Considerato che:**

- con la pratica pervenuta allo Sportello Unico Attività Produttive in data 13/03/2025 ai prott. 5898 e 5902, successivamente integrata in data 29/04/2025 con prot. 9167, in data 30/05/2025 con prot. 11762, in data 23/06/2025 con prot. 13331, in data 28/07/2025 con prot. 15923 e in data 29/07/2025 con prot. 15958, l'Ing. Enrico Lorenzoni, tecnico incaricato con procura speciale dal Legale Rappresentante della richiedente ditta **TORELLI IVANO SRL** con sede legale a Spilamberto (MO) via G. Rossa n. 2, avente C.F. e P. IVA 01637050368, ha presentato istanza al fine di ottenere il rilascio del Permesso di Costruire 03/2025 (SUAP 28/2025) relativo all'**ampliamento di piazzale per parcheggio mezzi e realizzazione di fabbricato** in area sita a Spilamberto (MO) in Via Coccolla, in variante al P.R.G. ex art. 53 c. 1, lett. b) della L.R. 24/2017 (foglio 35, mapp. 789, 802);
- la suddetta istanza è stata presentata con richiesta di avvio del Procedimento Unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'intervento in variante al vigente PRG;
- la ditta, unitamente alla succitata richiesta di avvio di Procedimento Unico, ha presentato:
  - documentazione inerente la variante urbanistica al PRG vigente;
  - Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- progetto esecutivo architettonico delle opere da realizzare, acquisito agli atti del SUE come istanza di Permesso di Costruire n. 03/2025, composto dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente come individuata dalla modulistica edilizia unificata;

**Ricordato che:**

- la Regione Emilia Romagna ha previsto all'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017 che gli “[...] *interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*” possono essere promossi attraverso lo svolgimento di un Procedimento unico;
- l'approvazione del progetto delle opere attraverso il Procedimento unico di cui sopra consente, a norma del comma 2 del sopra richiamato dispositivo normativo:
  - a) *di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
  - b) *di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [...]”*
- l'art. 53 comma 3 della L.R. 24 del 2017 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi; a tal fine è disposto infatti che: “3. *Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, [...]*”;

**Dato atto** che lo Sportello Unico Edilizia e Attività Produttive:

- ha provveduto, con nota prot. n. 6869 del 28/03/2025, a dare comunicazione al privato richiedente dell'avvio del procedimento, contestualmente procedendo all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/1990 e ss. mm. e ii., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ex art. 14-bis della L. 241/1990 e ss. mm. e ii., invitando gli enti/uffici coinvolti nel procedimento unico ad esprimere i pareri di propria competenza;
- ha inoltre predisposto l'avviso di deposito che è stato pubblicato nel BURERT n. 68 del 26/03/2025 periodico (Parte Seconda);
- ha provveduto in pari data a pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune di Spilamberto (MO) e vi è rimasto per 60 giorni consecutivi, fino al 25/05/2025;

**Dato inoltre atto** che:

- copia integrale del progetto è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Spilamberto, nella sezione Amministrazione trasparente -> Pianificazione e governo del territorio, al seguente link:
- <https://dgegovpa.it/Spilamberto/AmministrazioneTrasparente/Pianificazionegovernoterritorio?dettaglio=516>;
- entro il suddetto termine di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte dei privati;

**Considerato** che la realizzazione dell'intervento era subordinata all'acquisizione dei seguenti atti/pareri/verifiche di competenza di più Amministrazioni/Enti, da adottare a conclusione di distinti procedimenti, e nello specifico:

COMUNE DI SPILAMBERTO (MO) - Ufficio EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA

- Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 15/2013
- Variante Urbanistica

COMUNE DI SPILAMBERTO (MO) - Ufficio LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE

- Parere sull'intervento proposto

ARPAE Modena – Distretto Area Sud

- Parere Variante urbanistica
- Parere sull'impatto acustico

ARPAE Emilia Romagna – Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Modena

- Rilascio AUA

AUSL – (Distretto Vignola)

- Parere Variante urbanistica

PROVINCIA DI MODENA

- Variante Urbanistica
- Parere Verifica di Assoggettabilità a Valsat Vas

CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA

- Parere sull'intervento proposto

HERA SPA – Servizio Fognature

- Parere sull'intervento proposto

**Tenuto conto** dei lavori effettuati dalla conferenza dei servizi, composta dai rappresentanti degli enti coinvolti nel procedimento, ovvero Comune di Spilamberto (Ufficio Edilizia Privata - Urbanistica), Comune di Spilamberto (Ufficio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente), Azienda Ausl – servizio Igiene pubblica, Arpae – Distretto Area Sud, Arpae – Servizio Autorizzazioni e Concessioni, Hera Spa – Servizio Fognature, Provincia di Modena, Consorzio della Bonifica Burana, e del verbale conclusivo della seduta del 10/06/2025, riportante esito positivo con prescrizioni;

**Considerati i** pareri acquisiti dallo Sportello Unico nell'ambito del procedimento istruttorio:

- da parte del CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA, prot. n. 7979 del 10/04/2025;
- da parte di ARPAE – Presidio Territoriale, prot. n. 10995 del 23/05/2025;
- da parte di ARPAE – Presidio Territoriale, prot. n. 13333 del 24/06/2025;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30/06/2025 avente ad oggetto: “PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1, LETT. B DELLA L.R. 24/2017 E SS. MM. E II. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI PIAZZALE PER PARCHEGGIO MEZZI E REALIZZAZIONE DI FABBRICATO, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE. UBICAZIONE INTERVENTO: VIA COCCOLA - RICHIEDENTE: TORELLI IVANO SRL - CONSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA”;

**Visto il Permesso a Costruire n. 03/2025** rilasciato dallo Sportello Unico Edilizia in data 14/08/2025 con prot. n. 16899;

**Vista** la Determinazione Dirigenziale n. 4392 del 30/07/2025, adottata da ARPAE (Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena), avente ad oggetto “DPR 59/2013 - Adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale relativa all'insediamento localizzato nel Comune di SPILAMBERTO (MO), via COCCOLA, richiesta dalla ditta TORELLI IVANO srl per l'attività di deposito mezzi nuovi, sostitutiva dei titoli abilitativi settoriali in materia di SCARICHI IDRICI.”, pervenuta allo Sportello Unico in data 04/08/2025 con prot. 16336, che si trasmette in allegato al presente provvedimento;

**Ricordato** che lo Sportello Unico ha già acquisito agli atti la certificazione antimafia, come previsto dall'art. 53, comma 6, lett. e) della L.R. 24/2017, rilasciata in data 17/03/2025 dal Ministero dell'interno (pr.PR\_MOUTG\_Ingresso\_0023688\_20250314), dalla quale si evince che non sussistono cause ostative alla conclusione del procedimento;

**Visti:**

- la L. 241/1990;
- il DPR 160/2000;
- il DPR 380/2001;
- la L.R. 24/2017
- la L.R. 15/2013;

- il D. Lgs 267/2000, art. 107;
- lo Statuto del Comune di Spilamberto;

Considerato che sussistono le condizioni per l'emanazione della determinazione positiva di conclusione della Conferenza dei Servizi sulla base degli assensi/atti espressi dagli enti/uffici partecipanti;

Fatti salvi sempre e riservati i diritti di terzi e l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge e dei Regolamenti Comunali;

#### **ADOTTA**

la presente determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14bis comma 7 e dell'art. 14ter della L. 241/1990, come sopra indetta e svolta, e

#### **AUTORIZZA**

la richiedente ditta **TORELLI IVANO SRL**, con sede legale a Spilamberto (MO) via G. Rossa n. 2, avente C.F. e P. IVA 01637050368, all'esecuzione dell'intervento di **ampliamento di piazzale per parcheggio mezzi e realizzazione di fabbricato** in area sita a Spilamberto (MO) in Via Coccolla, in variante al P.R.G. ex art. 53 c. 1, lett. b) della L.R. 24/2017 (foglio 35, mapp. 789, 802), nel rispetto delle prescrizioni e condizioni contenute nei succitati pareri/atti, trasmessi unitamente al presente provvedimento.

Il presente provvedimento:

- è trasmesso via pec al tecnico incaricato con procura;
- è trasmesso in copia agli enti/uffici interessati;
- è pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Spilamberto (MO), nella Sezione Amministrazione Trasparente.

L'avviso dell'avvenuta conclusione del procedimento sarà pubblicato sul BURERT a cura delle strutture regionali, alle quali sarà inviata copia completa dell'atto.

Il presente provvedimento di conclusione positiva del procedimento produce gli effetti indicati dal comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017 a partire dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del Decreto Legislativo n. 33 del 2013, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente.

Spilamberto, 14/08/2025

Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive  
*Ing. Andrea Simonini*

Allegati:

- parere del CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA, acquisito con prot. n. 7979 del 10/04/2025;
- parere di ARPAE – Presidio Territoriale, acquisito con prot. n. 10995 del 23/05/2025;
- parere di ARPAE – Presidio Territoriale, acquisito con prot. n. 13333 del 24/06/2025;

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30/06/2025 avente ad oggetto: "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1, LETT. B DELLA L.R. 24/2017 E SS. MM. E II. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI PIAZZALE PER PARCHEGGIO MEZZI E REALIZZAZIONE DI FABBRICATO, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE. UBICAZIONE INTERVENTO: VIA COCCOLA - RICHIEDENTE: TORELLI IVANO SRL - CONSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA";
- verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 10/06/2025;
- Permesso a Costruire n. 03/2025 rilasciato dallo Sportello Unico Edilizia in data 14/08/2025 prot. n. 16899;
- Determinazione Dirigenziale n. 4392 del 30/07/2025, adottata da ARPAE (Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena), avente ad oggetto "DPR 59/2013 - Adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale relativa all'insediamento localizzato nel Comune di SPILAMBERTO (MO), via COCCOLA, richiesta dalla ditta TORELLI IVANO srl per l'attività di deposito mezzi nuovi, sostitutiva dei titoli abilitativi settoriali in materia di SCARICHI IDRICI.".

In applicazione del disposto dell'art. 3 della L. 241/90, si comunica che contro il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi di cui all'art. 8 DPR 1199/71 o al Tribunale Amministrativo Regionale nei termini e nei modi di cui all'art. 2 e seguenti della L. 1034/71 (rispettivamente 120 e 60 giorni).