



SETTORE 3 - PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTE

PROVINCIA di MODENA  
Area Programmazione e Pianificazione Territoriale  
Viale Martiri della Libertà, 34  
41121 MODENA  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

A.U.S.L. MODENA - Dipartimento di Sanità Pubblica  
Via F.Ili Cairoli, 19  
41049 Sassuolo (MO)  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

ARPA - Sede di Maranello  
Via V. Veneto, 7  
41053 Maranello (MO)  
[aomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aomo@cert.arpa.emr.it)

HERA S.p.a. Direzione Acqua  
Via Razzaboni, 80  
41122 MODENA  
[heraspadirezioneacqua@pec.gruppohera.it](mailto:heraspadirezioneacqua@pec.gruppohera.it)

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO  
Via Formigina, 125  
41126 MODENA  
[com.prev.modena@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.modena@cert.vigilfuoco.it)

Servizio Sismica  
Unione Distretto Ceramico  
[sismica@cert.distrettoceramico.mo.it](mailto:sismica@cert.distrettoceramico.mo.it)

SUAP Unione Distretto Ceramico  
[suap@cert.distrettoceramico.mo.it](mailto:suap@cert.distrettoceramico.mo.it)

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/90, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, relativa alla richiesta di Permesso di Costruire per realizzazione di nuova palazzina uffici a servizio dello stabilimento Laminam S.p.A. in Via Ghiarola Nuova, 258 a Fiorano Modenese (MO) su un'area di proprietà della società IMMOBILTEC S.p.A..

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

## IL DIRIGENTE

In relazione all'istanza presentata dalla società IMMOBILTEC S.p.A. al SUAP dell'Unione del Distretto ceramico il 31/10/2018, agli atti con Prot. Generale 28517, Prat. SUAP 2882/2018/SUAP e assunta agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 25379 del 12/12/2018, riguardante la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di nuova palazzina uffici a servizio dello stabilimento Laminam S.p.A. in Via Ghiarola Nuova, 258 a Fiorano Modenese (MO) su un'area di proprietà della Immobiltec S.p.A.;

Richiamato il comma 1 dell'art. 53 L.R. n. 24/2017, che disciplina lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di 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, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, attraverso una procedura semplificata che prevede la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni;

Premesso che:

- con Prot. n. 29238 del 11/12/2018 il SUAP del Distretto Ceramico ha indetto una Conferenza dei Servizi semplificata ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 7/9/2010 n. 160 e degli artt. 14 e segg. della L.241/90 di cui in oggetto;
- con Prot. n. 25551 del 13/12/2018 lo scrivente Servizio, in considerazione della complessità del procedimento imposto dalla normativa regionale in relazione agli obiettivi da perseguire e alla sua particolare rilevanza urbanistica, ha chiesto e ottenuto dal SUAP delega alla gestione del Procedimento autorizzativo come previsto dal su citato art. 53 della L.R. n. 24 del 21 Dicembre 2017;
- ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/1990 e dall'art. 53 della L.R. n. 24 del 21 Dicembre 2017, con prot. n. 26171 del 20.12.2018, è stata convocata una Conferenza dei Servizi per l'acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni, degli atti di assenso e dei nulla osta da parte degli Enti chiamati a partecipare alla Conferenza in merito al Permesso di Costruire per la realizzazione di nuova palazzina uffici a servizio dello stabilimento Laminam S.p.A. in Via Ghiarola Nuova, 258 a Fiorano Modenese (MO), su un'area di proprietà della società Immobiltec S.p.A., presentato ai sensi dell'art. 53 "Procedimento unico" della L.R. n. 24/2017, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- che con lo stesso atto si è provveduto ad invitare a partecipare i seguenti Enti e/o Amministrazioni, di cui:
  - Provincia di Modena
  - A.R.P.A.E. – Servizio Territoriale
  - AUSL Modena
  - Gruppo Hera S.p.A.
  - Servizio sismica Unione Distretto Ceramico
  - Comando VV.F. di Modena

Premesso altresì che la Conferenza dei Servizi si è svolta in unica seduta tenutasi in data 09.01.2019, nel corso della quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli degli enti partecipanti;

Dato atto che l'amministrazione comunale ha provveduto al deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni ed alla pubblicazione sul BUR del relativo avviso, vale a dire dal 27 dicembre 2018 al 25 febbraio 2019;

Dato atto, altresì, che nel corso della seduta di Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:

| ENTE  | PARERE  | ACQUISIZIONE                  |
|---|---|-------------------------------|
| A.R.P.A.E. – Servizio Territoriale          | favorevole  | prot. n. 25863 del 18.12.2018 |
| Comando VV.F. di Modena                     | favorevole  | prot. n. 316 del 07.01.2019   |
| HERA S.p.A.                                 | favorevole  | prot. n. 630 del 10.01.2019   |
| PROVINCIA DI MODENA                         | parere acquisito nel corso della conferenza dei servizi e contenuto nel verbale di seduta del 09.01.2019 prot. n. 508 |                               |
| AUSL Modena                                 | parere acquisito nel corso della conferenza dei servizi e contenuto nel verbale di seduta del 09.01.2019 prot. n. 508 |                               |
| Ufficio Sismica<br>Unione Distretto Ceramic | Si riserva di esprimere il parere alla presentazione della dovuta istanza di autorizzazione sismica                   |                               |

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2019 *“Permesso di Costruire in variante alla strumentazione urbanistica vigente (ai sensi dell’art. 53 della L.R. n. 24/17 e ss. mm. e ii.) per la realizzazione di nuova palazzina uffici a servizio dello stabilimento Laminam S.p.A. in Via Ghiarola Nuova, 258 a Fiorano Modenese (MO) su un’area di proprietà della società IMMOBILTEC S.p.A.”* che ha approvato la proposta progettuale di IMMOBILTEC S.p.a.;

Dato atto che gli elaborati inerenti la proposta progettuale di cui il procedimento unico in oggetto, allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2019 sono consultabili, al seguente link:  
[https://drive.google.com/drive/folders/1fSSupXrDj2E5bc2YzyQ8sBt28N\\_g2K?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1fSSupXrDj2E5bc2YzyQ8sBt28N_g2K?usp=sharing)

Vista la richiesta di conclusione del Procedimento unico di cui all’art. 53 della L.R. n. 24/2017, acquisita agli atti del Comune con prot. n. 28052 del 18.11.2025, da parte della società IMMOBILTEC S.p.A., in qualità di proprietario dell’immobile (in locazione alla società LAMINAM S.p.A.), da cui si evince che sono in corso all’interno della società Laminam S.p.A. valutazioni circa le mutate esigenze aziendali scaturite alla luce degli eventi intervenuti negli ultimi anni, che rendono opportuno:

- l’attuazione in stralci dei contenuti relativi al Permesso di Costruire n. 2018/0461;
- la rinuncia all’utilizzo di aumento di capacità edificatoria non oggetto di Permesso di Costruire n.2018/0461;
- limitare l’attuazione delle previsioni di ampliamento in variante allo strumento urbanistico di SC ai soli contenuti del Permesso di Costruire n. 2018/0461, pari a mq. 4493,76;

Considerato:

- il lasso di tempo trascorso dalla data di conclusione dei lavori della conferenza dei servizi nonché di approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio comunale con delibera n. 5 del 31.01.2019;
- che la richiesta di conclusione del procedimento unico di cui all’art. 53 sopra richiamata, risulta coerente con quanto indicato dalla legislazione regionale vigente che impone scelte di contenimento di consumo di suolo e pressione delle trasformazioni urbanistiche del territorio;

Considerato altresì, opportuno limitare la previsione di consumo di suolo generata dalla variante urbanistica alle effettive esigenze connesse allo sviluppo economico e aziendale di Laminam S.p.A. e, per l’effetto, solamente alla previsione di ampliamento oggetto della richiesta di Permesso di Costruire Prat. n. 2018/0461;

Dato atto che, a tale scopo, lo schema di convenzione, allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2019 sopracitata, è stato sostituito con quanto depositato con prot. n. 28052 del 18.11.2025, e precisamente:

a. Schema convenzione 2025 e sui allegati:

- Allegato 3 – Proposta di variante urbanistica
- Elaborato Stralci attuativi

Dato atto altresì che lo schema di convenzione suddetto con i suoi allegati è consultabile al seguente link:  
<https://drive.google.com/drive/folders/1Hxt8kRxFn2sYCRHfPg86bVJI4VOWZYmn?usp=sharing>

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 27.11.2025 *“Procedimento unico ai sensi dell’art.53 della L.R. n. 24/2017 Comparto APS.i - Laminam S.p.A. - Modifica e integrazioni alla convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 31/01/2019”*;

Visto l’art. 53 della citata Legge Regionale che disciplina, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all’esercizio di impresa nell’area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività (art. 53 comma 1 lett. b).

adotta la seguente:

#### **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, legge n. 241/1990, in forma sincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell’intervento in oggetto secondo la legislazione vigente. 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 di comunicazione della presente.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell’amministrazione precedente e dell’autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede dell’amministrazione precedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell’avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell’atto.

La presente determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti, indicati dal comma 2 dell’art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, 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.

L’inizio dei lavori è subordinato al rilascio del Permesso di costruire.

#### **COMUNICA CHE**

- Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ai sensi del D. Lgs. 104/2010 oppure, in via alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

- Per informazioni o chiarimenti in merito alla presente comunicazione, nonché per l'esercizio del diritto di accesso ai documenti inerenti il procedimento, ex art. 10 L. 241/90, è possibile rivolgersi a:

|   |                            |                                    |       |                 |            |       |    |
|---|----------------------------|------------------------------------|-------|-----------------|------------|-------|----|
| Comune di Fiorano Modenese : Ufficio Tecnico Edilizia-Urbanistica |                            |                                    |       |                 |            |       |    |
| Orario di apertura ricevimento al pubblico                        |                            |                                    |       | Su appuntamento |            |       |    |
| Indirizzo   | Via Vittorio Veneto 27/A   | C.A.P.                             | 41042 | Comune          | Fiorano M. | Prov. | MO |
| Dirigente del Settore   | Arch. Cristina Scaravonati | PEC: comunefiorano@cert.fiorano.it |       |                 |            |       |    |

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

Arch. Cristina Scaravonati

*Documento firmato digitalmente*

---

Documento prodotto mediante sistema automatizzato ai sensi dell'art. 3 di D.Lgs. 39/93 e firmato digitalmente secondo le norme vigenti: L. 15/3/1997 n. 59 DPR 19/11/97 n. 513 D.P.C.M. 8/2/99 DPR 8/12/2000 n. 445; D.L. 23/1/2002 N. 10.