



ATTO DETERMINATIVO N. 105 DEL 02/03/2026

SETTORE 3 - PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTE

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017, PER REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE CON ANNESSA PALAZZINA UFFICI IN VIA VIAZZA II TRONCO 53-55 A FIORANO MODENESE (MO).CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14 E SEGUENTI, L. N. 241/90.
DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista l'istanza di Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, di cui in oggetto (istanza SUAP 2507/2025), acquisita agli atti del Comune di Fiorano Modenese con prot. n. 17297 del 07.07.2025 e successivamente integrata con i prot. n. 17832, 17833, 17834 e 17835 del 11.07.2025 nonché con prot. n. 24794 del 09.10.2025, avanzata dalle società B.T.P. HOLDING S.r.l. e SITI – B & T GROUP S.p.A. riguardante la realizzazione di INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE CON ANNESSA PALAZZINA UFFICI, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, da effettuarsi in Via Viazza Il Tronco 53-55 a Fiorano Modenese (MO), sull'area catastalmente censita al foglio 7 mappali 189-193-197;

Vista altresì la delega da parte del SUAP – Unione Comuni Distretto Ceramico alla gestione del procedimento di cui all'istanza sopra citata al Comune di Fiorano Modenese, acquisita agli atti con prot. 17543 del 09.07.2025, in considerazione della complessità del procedimento anche in relazione alla sua particolare rilevanza urbanistica;

Dato atto che:

- oggetto del procedimento unico è l'approvazione del progetto di ampliamento del comparto produttivo di proprietà della società B.T.P. Holding S.r.l., in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE), attraverso la realizzazione di un nuovo fabbricato industriale con annessa palazzina uffici da attuarsi nell'area cortiliva pertinenziale non edificata, in parte ricadente nel Comune di Fiorano Modenese sull'area identificata catastalmente al foglio 7 mappale 189 sub 8 ed in parte nel Comune di Formigine sull'area identificata catastalmente al foglio 50 mappale 192;
- presso il suddetto complesso immobiliare esercitano attività produttiva, consistente nella realizzazione di macchine di stampa digitale per ceramica e servizi grafici all'industria ceramica, le società appartenenti al Gruppo B&T di cui Projecta Engineering S.r.l., Digital Design S.r.l. e la società, capogruppo industriale delle stesse, SITI-B&T Group S.p.A., in forza di contratti di locazione sottoscritti con B.T.P. HOLDING s.r.l.;
- la società SITI-B&T Group S.p.A., con sede e funzione produttiva nel Comune di Formigine in forza di contratto di locazione con proprietà terza, ha manifestato l'esigenza di ottimizzare la propria linea produttiva annettendola a quella già insediata in forma di unità locale nella sede di Via Viazza Il Tronco

55 a Fiorano Modenese, attraverso intervento di ampliamento del fabbricato esistente identificato al foglio 7 mappali 189 sub.11 e 193 sub.8, da attuarsi nell'area cortiliva pertinenziale non edificata, in parte ricadente nel Comune di Fiorano Modenese al foglio 7 mappale 189 sub 8 ed in parte nel Comune di Formigine al foglio 50 mappale 192;

- l'intervento di ampliamento di cui sopra si è reso necessario al fine di accorpare le varie aziende del Gruppo B&T che operano nel comparto ceramico, in un unico polo produttivo, per razionalizzare e migliorare le interazioni tra queste aziende ed ottenere una rifunzionalizzazione dell'intero polo produttivo sito in Via Viazza Il Tronco, n. 53-55;

Visti gli elaborati grafici e documentali allegati alla richiesta avanzata e successivamente integrati in data 23.12.2025 con prot. n. 31438, in data 28.01.2026 con prot. nn. 2089 e 2152, in data 29.01.2026 con prot. nn. 2202 e 2318, in data 30.01.2026 con prot. n. 2465, in data 02.02.2026 con prot. n. 2595 ed in data 25.02.2026 con prot. nn. 4841 e 4863;

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 ss. mm. e ii.;

Considerato che, trattandosi di intervento ricadente nel territorio dei Comuni di Fiorano Modenese e di Formigine, si è ritenuto opportuno procedere allo svolgimento di una Conferenza di Servizi in maniera congiunta;

Considerato, pertanto, che:

- al fine di procedere all'acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri e/o contributi tecnici, nulla osta o altri atti di assenso necessari per l'assunzione del provvedimento finale e, pertanto, per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente, si è provveduto ad effettuare la convocazione di Conferenza dei servizi decisoria, ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. n. 241/90, con prot. n. 25048 del 13.10.2025;
- con lo stesso atto si è provveduto ad invitare a partecipare i seguenti Enti e/o Amministrazioni, di cui:
 - Provincia di Modena
 - Regione Emilia Romagna- Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Ufficio Territoriale di Modena
 - A.R.P.A.E. – Servizio Territoriale
 - AUSL Modena
 - Gruppo Hera S.p.A.
 - E-Distribuzione S.p.A.
 - Terna Rete Italia
 - SNAM S.p.A.
 - Telecom Italia S.p.A.
 - Fibercop S.p.A-
 - Atersir
 - Servizio Sismica – Unione Distretto Ceramico
 - Comando Provinciale VV.F. di Modena

Rilevato che la Conferenza dei Servizi decisoria ha svolto i propri lavori, in tre sedute:

- prima seduta in data 06.11.2025, di cui al verbale prot. n. 28286 del 20.11.2025;
- seconda seduta in data 14.01.2026, di cui al verbale prot. n. 1765 del 26.01.2026;
- terza seduta, conclusiva, in data 04.02.2026, di cui al verbale prot. n. 3700 del 11.02.2026;

Dato atto che:

- nel corso dei lavori della Conferenza dei Servizi decisoria, sono stati acquisiti agli atti del Comune di Fiorano Modenese i pareri di competenza da parte dei seguenti enti coinvolti nel procedimento, che, assieme ai verbali di seduta di cui sopra sono riportati gli estremi, saranno allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, di cui:

ENTE	PARERE	ACQUISIZIONE
Comando VV.F. di Modena	parere con prescrizioni	prot. n. 26439 del 30.10.2025
ATERSIR	parere con prescrizioni	prot. n. 27200 del 07.11.2025
TERNA	non sono presenti elettrodotti di competenza	prot. n. 3231 del 06.02.2026
A.R.P.A.E. – Servizio Territoriale	favorevole condizionato	prot. n. 3039 del 05.02.2026
HERA S.p.A.	favorevole condizionato	prot. n. 3831 del 12.02.2026
PROVINCIA DI MODENA	parere favorevole condizionato acquisito nel corso dei lavori della CdS	riportato nel verbale del 04.02.2026
SNAM S.p.A.	parere favorevole condizionato acquisito nel corso dei lavori della CdS	riportato nel verbale del 14.01.2026
REGIONE EMILIA ROMAGNA	parere favorevole condizionato acquisito nel corso dei lavori della CdS	riportato nel verbale del 06.11.2025 e del 14.01.2026

- gli enti partecipanti hanno espresso parere favorevole con prescrizioni e che le stesse saranno recepite prima dell'approvazione del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi nonché nel corso dell'esecuzione dei lavori;

Dato atto altresì che, ai sensi del comma 7 dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii., si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante, pur se convocato, non abbia partecipato alle sedute della conferenza e non abbia espresso in alcun modo la sua posizione;

Rilevato che il procedimento unico di cui all' art. 53 comma 1 lett. b della L.R. n. 24/2017 riguardante la realizzazione di INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE CON ANNESSA PALAZZINA UFFICI, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, da effettuarsi in Via Viazza Il Tronco 53-55 a Fiorano Modenese (MO) - Prat. n. 2025/0258, è stato pubblicato:

- sul sito web del Comune di Fiorano Modenese alla sezione Amministrazione trasparente;
- sul BURERT Parte seconda n. 266 del 22.10.2025;
- all'Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese dal 22.10.2025 al 21.12.2025;
- entro i 60 giorni dalla data di pubblicazione di cui sopra non è pervenuta alcuna osservazione;

Considerato che la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi costituisce, ai sensi del comma 2 dell'art. 53 della L.R.24/2017, variante agli strumenti e alla pianificazione territoriale vigente (PSC e RUE);

Visti gli atti inerenti il procedimento in oggetto pubblicati su Amministrazione trasparente ai seguenti link:
<https://drive.google.com/drive/folders/1MdfuL5mukO7b4Zb7drCI5ZUapgJlkEpl?usp=sharing>

Preso atto dell'esito delle verifiche effettuate, in materia di informazione antimafia, ai sensi del D. Lgs 159/2011, relative ai soggetti richiedenti;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26.02.2026 *“Proposta di ampliamento di fabbricato industriale con annessa palazzina uffici in Via Viazza Il Tronco 53-55 avanzata dalle società BTP HOLDING S.r.l. e SITI B&T GROUP S.p.A., ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 in variante alla strumentazione urbanistica vigente. Pronuncia in merito”*;

Visto il provvedimento del Sindaco decreto n. 23 del 08/11/2024, relativo alla nomina del Dirigente del Settore III "Pianificazione e Gestione del Territorio";

Viste:

- la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- la L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii.;

DETERMINA

1. di **dichiarare la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14, comma 2 della Legge n. 241/1990 e art. 53 comma 9 della L.R. n. 24/2017**, come sopra indetta e svolta, e, pertanto, del Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b della L.R. n. 24/2017, per l'approvazione del progetto riguardante l' INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE CON ANNESSA PALAZZINA UFFICI in Via Viazza Il Tronco 53-55 a Fiorano Modenese (MO) - Prat. n. 2025-0258, presentato dalle società B.T.P. HOLDING S.r.l. e SITI – B & T GROUP S.p.A.;
2. di **assumere**, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, la presente determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi alle condizioni contenute nei verbali di seduta della conferenza nonché nei pareri di competenza espressi in sede di conferenza o con comunicazioni agli atti del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio;
3. di **disporre** che copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti e/o Amministrazioni coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
4. di **disporre altresì** che:
 - copia integrale della presente determinazione e dei suoi allegati siano pubblicati sul sito web dell'Amministrazione procedente e dell'Autorità competente per la valutazione ambientale e siano depositati presso la sede dell'Amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;
 - l'avviso dell'avvenuta conclusione della Conferenza dei servizi decisoria sia pubblicato sul Bollettino Ufficiale della regione Emilia Romagna (BURERT) dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto.
5. di **dare atto che** la 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 sul 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 procedente;
6. di **informare 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.

IL DIRIGENTE

Cristina Scaravonati / InfoCert S.p.A.
Atto sottoscritto digitalmente