

Comune di Castiglione delle Stiviere

Pratica numero VAR/2022/13386/SUAP

AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP ESSEBI AUTOTRASPORTI S.R.L.

in variante allo strumento urbanistico vigente

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

U
COMUNI LOMBARDI UNITI
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
30/06/2026
Pratica: 00128/2026
Data: 06/07/2026
Firma: L. G. LA MIA

VISTA la domanda pervenuta in data 28/03/2025 prot. Suap 2025/0006879 da parte del Sig. BOTTURI SERGIO (C.F. BTSTRG53R11C312B) in qualità di legale rappresentante della ditta **ESSEBI AUTOTRASPORTI S.R.L.** (P. IVA 01752680205) con sede legale in Castiglione delle Stiviere (MN) Via Arturo Toscanini nr.81, meglio identificato negli elaborati allegati all'istanza.

CONSIDERATO che la domanda riguarda un intervento comportante la realizzazione di un nuovo piazzale per il ricovero di autotreni e rimorchi con annessa edificazione di fabbricato adibito all'attività di autotrasporti.

VISTA la Delibera della Giunta Comunale di Castiglione delle Stiviere (MN) N. 54 del 20/05/2025 di avvio del procedimento di variante urbanistica.

VISTA la determinazione del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive N. 278 del 30/05/2025 con la quale è stato avviato il procedimento di variante urbanistica, di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, i soggetti territorialmente interessati e soggetti appartenenti ai settori del pubblico.

CONSIDERATO che a seguito del deposito del rapporto preliminare non sono pervenute osservazioni.

VISTO il verbale della conferenza dei servizi del 18/07/2025 di **non assoggettabilità** alla procedura di V.A.S.

VISTO il parere motivato di esclusione dalla procedura di VAS della proposta di SUAP del 21/07/2025 a firma dell'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente.

VISTO il verbale della conferenza dei Servizi del 24/09/2025 convocata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'adozione della proposta di variante.

VISTO il verbale della conferenza dei Servizi del 05/11/2025 convocata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'adozione della proposta di variante.

VISTO l'avviso di deposito della proposta di Suap in variante al piano delle regole del vigente P.G.T. pubblicato dal 12/12/2025 al 12/01/2026 e considerato che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni.

VISTA la deliberazione della Consiglio Comunale di Castiglione delle Stiviere (MN) **N. 31 del 25/05/2026** di approvazione definitiva del procedimento di variante urbanistica.

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo stipulato in data 19/05/2026 e acquisito al protocollo generale del Comune di Castiglione;

VISTO l'art. 8 del DPR n. 160/2010 e s.m.i.,

RILASCIA L'AUTORIZZAZIONE UNICA

ai sensi e per gli effetti del DPR n. 160/2010 e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica, di igiene e di polizia locale alla ditta:

ESSEBI AUTOTRASPORTI S.R.L. (P. IVA 01752680205) con sede legale in Castiglione delle Stiviere (MN) Via Arturo Toscanini nr.81, nella persona del rappresentante legale pro-tempore, che abilita, ai soli fini edilizi – urbanistici, alla realizzazione dell'intervento di: realizzazione di un nuovo piazzale per il ricovero di autotreni e rimorchi con annessa edificazione di fabbricato adibito all'attività di autotrasporti **secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato, di cui un esemplare è debitamente vistato digitalmente ed annesso al presente atto, redatto dall'Ing. Maurizio Bertolini dello studio Design Habitat Studio, costituito dagli elaborati come di seguito specificati:**

- richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e dell'art. 7 del DPR 160/2010;
- indicazione del progettista incaricato e del tecnico abilitato in acustica;
- ulteriori immobili oggetto del procedimento;
- relazione tecnica di asseverazione;
- dichiarazione per dispositivi anticaduta;
- documentazione fotografica;
- contratto preliminare di compravendita;
- rapporto preliminare della variante al PGT e determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente;
- dichiarazione conformità al regolamento di invarianza idraulica;
- valutazione previsionale di impatto acustico;
- piano di manutenzione delle opere idrauliche;
- planimetria reti di progetto;
- planimetria superfici scolanti;

- accordo per realizzazione strada;
- relazione sulla viabilità;
- tav. 1 – inquadramento e planimetria dello stato di fatto;
- tav. 2 – planimetria del progetto;
- tav. 3 – planimetria con coperture;
- tav. 4 – piante e prospetti edificio;
- tav. 5 – planimetria con urbanizzazioni;
- tav. 6 – planimetria con sottoservizi interni;
- tav. 7 - dispositivi anticaduta (planimetria ancoraggio);
- tav. 7.bis – calcoli superficie permeabile;
- tav. 8 – progetto fascia di mitigazione;
- tav. 9 – inquadramento aree da asfaltare.

Il presente provvedimento conclusivo del procedimento, costituisce Titolo Unico per la realizzazione dell'intervento richiesto, ai sensi del DPR n. 160/2010 e successive modificazioni ed integrazioni e sostituisce ad ogni effetto il Permesso di Costruire.

Il provvedimento non comporta limitazione dei diritti di terzi ed è rilasciato fatti salvi i poteri attribuiti agli altri organi e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali edilizio e di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle condizioni contenute nell'allegato A "adempimenti ed obblighi da osservare prima dell'inizio dei lavori" e nell'allegato B "obblighi da osservare nel corso dei lavori e alla loro ultimazione"

Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'atto unilaterale d'obbligo citato nelle premesse, i lavori dovranno essere iniziati entro nove mesi dalla data di perfezionamento della variante alla strumentazione urbanistica generale ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori. Si intendono ultimati i lavori completi in ogni parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte di intervento non completata è subordinata al rilascio di nuovo titolo abilitativo idoneo, per le opere ancora da eseguire, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., anche per l'eventuale esecuzione di opere in variante di tipo strutturale, se rese necessarie a causa di eventuali ulteriori prescrizioni richieste dagli enti preposti (competenti per territorio).

Eventuali lavori realizzati, in assenza del titolo abilitativo richiamato, saranno considerati abuso edilizio e quindi soggetti alle sanzioni di cui alla normativa vigente in materia.

Ai sensi del DPR n. 160/2010, e successive modificazioni, l'inizio dei lavori e dell'attività dovrà essere comunicato allo Sportello Unico per le Attività Produttive. Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per l'avvio dell'attività potrà farsi ricorso alla procedura ai sensi del DPR n. 160/2010, ferma restando la normativa applicabile in materia.

Il presente provvedimento costituisce altresì, anche ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., comunicazione di conclusione del procedimento e viene pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Castiglione delle Stiviere (MN).

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 e s.m.i. si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. di Mantova, ai sensi del codice del processo amministrativo approvato con decreto legislativo 02/07/2010, n. 104, previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24/11/1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla stessa data.

IL RESPONSABILE DELLO

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

(Atto firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82 del 07.03.2005)

(Dott. Luigi Lanfredi)

Imposta di bollo per rilascio autorizzazione n. 01240617065331