



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA
Piazza Roma, 5 - 41014 Castelvetro di Modena (Mo)

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 11 del 25/03/2019

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 C. 1 D.P.R. 160/2010 E ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 DITTA F.LLI VEZZALINI ANGELO E GIANLUCA SNC SNACK BAR DAMA ACCOGLIMENTO PROPOSTA DI AMPLIAMENTO E CAMBIO D'USO APPROVAZIONE

L'anno 2019, il giorno 25 del mese di Marzo alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale.

All'appello risultano

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Maestri Mauro	Presidente del Consiglio	Presente
Franceschini Fabio	Sindaco	Presente
Amorotti Fabrizio	Consigliere	Presente
Campana Veronica	Consigliere	Presente
Poli Monica	Consigliere	Presente
Franchini Federica	Consigliere	Assente
Mezzacqui Giorgia	Consigliere	Presente
Mantovani Cristina	Consigliere	Assente
Amico Ernesto Maria	Consigliere	Presente
Bortolotti Antonio	Consigliere	Presente
Ferrari Cristian	Consigliere	Presente
Gianaroli Filippo	Consigliere	Presente
Monfredini Roberto	Consigliere	Presente
Bergonzini Oderico	Consigliere	Presente
Nocetti Cristiana	Consigliere	Presente
Montanari Giorgio	Consigliere	Assente
Ciancio Bruno	Consigliere	Assente

Presenti: 13 Assenti: 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Signor **Maestri Mauro** nella sua qualità **Presidente del Consiglio** assume la Presidenza, Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Napoleone Dott. Rosario**.

Vengono nominati scrutatori i Signori : CAMPANA VERONICA BORTOLOTTI ANTONIO BERGONZINI ODERICO .
Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Si dà atto che al termine della trattazione del punto n.1) posto in O.d.G., entra il Consigliere Ferrari Cristian. Il numero dei presenti sale a 13.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.4) posto in O.d.G., entra il Consigliere Franchini Federica. Il numero dei presenti sale a 14.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.4) posto in O.d.G., prima della votazione finale, escono i Consiglieri Filippo Gianaroli, Roberto Monfredini ed Oderico Bergonzini. Il numero dei presenti scende a 11.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.5) posto in O.d.G., rientrano i Consiglieri Filippo Gianaroli, Roberto Monfredini ed Oderico Bergonzini. Il numero dei presenti sale a 14.

VERBALE N. 11 del 25/03/2019

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 c. 1 D.P.R. 160/2010 E ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 – DITTA F.LLI VEZZALINI ANGELO E GIANLUCA SNC SNACK BAR DAMA – ACCOGLIMENTO PROPOSTA DI AMPLIAMENTO E CAMBIO D'USO - APPROVAZIONE

Dirigente Responsabile del Settore "Area Tecnica - SUAP": Ing. Giuseppina Mazzarella

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 12.01.1982, di Variante Generale al predetto strumento urbanistico, definitivamente approvata con delibera di C.C. n. 97 del 15.12.1998 a seguito delle modifiche introdotte d'ufficio dalla delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 604 del 19.10.1998;

che il suddetto Piano Regolatore Generale veniva modificato in data 29.04.2003 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28, di adozione della Variante Specifica al PRG ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 approvata con Delibera Provinciale n. 481 del 23.11.2004 e successivamente con Delibera di C.C. n. 48 del 27.06.2005 di approvazione di Variante parziale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 20.04.2009 il Consiglio Comunale, ha adottato una Variante Parziale al PRG, approvata in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 14.06.2010, che successivamente sono state adottate ed approvate talune varianti minori sia al PRG vigente che alle NTA dello stesso;

che in data 25/05/2018 è stato presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive con prot. 9321 progetto per la costruzione di un Dehor della dimensione di mq. 50,60 in ampliamento alla superficie di somministrazione dell'esistente esercizio pubblico di cui al mappale 189 sub 39 e il cambio di destinazione d'uso del locale già destinato ad esercizio commerciale di cui al mappale n. 189 sub. 4 per destinarlo a palestra e ambulatorio, dal Sig. VEZZALINI GIANLUCA quale legale rappresentante della Società F.LLI VEZZALINI ANGELO E GIANLUCA SNC SNACK BAR DAMA con sede a Castelvetro di Modena in Via Circonvallazione n. 1 – P.iva 0237750369, in qualità di titolare all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con sede in Castelvetro di Modena – Via Circonvallazione n. 1, e proprietaria delle unità immobiliari poste al piano terra di un edificio, catastalmente identificate al Foglio 29 mappale 189 sub. 39 e mappale 189 sub 4 e avente titolo in forza di contratto di concessione in uso e godimento esclusivo oneroso dell'area antistante l'immobile pari a mq. 60, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 53 L.R. 24/2017;

che in data 29/08/2018 si è aperta la conferenza di servizi appositamente convocata con nota prot. n. 14821 in data 09/08/2018 (verbale prot. 16144 del 06/09/2018);

che in data 25/09/2018 con prot. n. 17376 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

che in data 16/10/2018 con prot. n. 18828 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

che in data 06/11/2018 con prot. n. 20263 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

che in data 17/01/2019 con prot. n. 1121 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri :

- **parere favorevole** del Servizio LL.PP Viabilità del comune di Castelvetro prot. 20984 del 15/11/2018;

- **parere favorevole** ARPAE Sezione Territoriale prot. 16860 del 29/08/2018 ns prot. 15674 del 29/08/2018;

- **parere favorevole** SSR – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA prot. 9389 del 06/12/2019 ns prot. 2726 del 07/02/2019;

- **parere favorevole** pervenuto dalla Provincia di Modena Pianificazione Urbanistica prot. 44991 del 27/11/2018 ns prot. 21879 del 27/11/2018 ;

- **parere favorevole** pervenuto dal Servizio Urbanistica Edilizia Residenziale prot. 4323 dell'1/3/2019;

Preso atto del verbale di cui sopra prot. 16144 del 6/9/2018;

Vista la nota a firma del Dirigente Responsabile del SUAP del 14/03/2019 prot. 5210, mediante la quale si comunica la positiva conclusione della Conferenza dei Servizi, indetta per il progetto per la costruzione di un Dehor della dimensione di mq. 50,60 in ampliamento alla superficie di somministrazione dell'esistente esercizio pubblico di cui al mappale 189 sub 39 e il cambio di destinazione d'uso del locale già destinato ad esercizio commerciale di cui al mappale n. 189 sub. 4 per destinarlo a palestra e ambulatorio, con richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 comma1 D.P.R. 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017, di proprietà della Società F.LLI VEZZALINI ANGELO E GIANLUCA SNC SNACK BAR DAMA con sede a Castelvetro di Modena in Via Circonvallazione n. 1 – P.iva 0237750369, legalmente rappresentata dal Sig. VEZZALINI GIANLUCA;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30/07/2018, immediatamente eseguibile, con la quale lo stesso ha espresso indirizzo favorevole alla variante urbanistica relativa al progetto in argomento;

Considerato che del progetto in variante al P.R.G. è stata data notizia al pubblico, rendendone nota la pubblicazione:

- con avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune Prot. 15345 del 22/08/2018 , dal

22/08/2018 a tutto il 22/10/2018 come da Referta di pubblicazione prot. 19955 del 31/10/2018;

- con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 272 del 22/08/2018;
- si è provveduto a dare comunicazione alle Autorità Militari con nota prot. n. 14709 del 09/08/2018;
- è stata data comunicazione ai Comuni confinanti interessati con nota prot.n. 14720 del 09/08/2018;

Considerato che la variante in oggetto è soggetta a contributo straordinario come previsto dal comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 così come innovato dalla L. 164 del 2014 che prevede alla lettera d-ter quanto segue:

omissis...

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

omissis..

Ritenuto di conferire mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale, ed al Dirigente Responsabile del Settore competente, ciascuno per le proprie competenze, per la determinazione del valore di cui al punto che precede, e ritenuto di fissare la misura del 50% per la suddivisione tra il comune e la parte privata;

Considerato inoltre :

che il progetto e la proposta di Variante al PRG sono state depositate presso la Segreteria Comunale per la durata di 60 giorni interi e consecutivi dal 22/08/2018 a tutto il 22/10/2018;

che nei termini utili per la presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni , cioè a tutto il 22/10/2018, non sono state presentate osservazioni come da dichairazione prot. 20228 del 5/11/2019;

CONSIDERATO che l'oggetto della presente deliberazione è stato illustrato e discusso nella seduta della Commissione Consiliare Gestione Territorio del 18/03/2019;

VISTE:

- la L. 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.
- il D.P.R. 21/12/2001 n. 380;
- la L.R: 15 del 30/07/2013

- il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n.267 del 18.8.2000

VISTA la L.R. 24/2017 ed in particolare l'art. 53;

DATO ATTO che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, è corredata dai previsti pareri tecnici favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, nonché quello contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, come da allegato;

Si registrano gli interventi del Presidente del Consiglio Mauro Maestri, del Sindaco Fabio Franceschini, dell'Ing. Giuseppina Mazzarella e dei Consiglieri: Nocetti Cristiana (capogruppo Forza Italia).

Tutti gli interventi di cui sopra sono riportati integralmente nella registrazione audio della seduta del 25/03/2019, registrazione che è tenuta agli atti presso l'ufficio Segreteria Generale del Comune di Castelvetro di Modena ai sensi dell'art. 2 del "Regolamento per le riprese audio-video dei lavori del consiglio comunale e loro pubblicazione e della registrazione audio dei lavori delle commissioni consiliari permanenti".

Con voti favorevoli n.14, contrari n.0 ed astenuti n.0

DELIBERA

DI APPROVARE il progetto per la costruzione di un Dehor della dimensione di mq. 50,60 in ampliamento alla superficie di somministrazione dell'esistente esercizio pubblico di cui al mappale 189 sub 39 e il cambio di destinazione d'uso del locale già destinato ad esercizio commerciale di cui al mappale n. 189 sub. 4 per destinarlo a palestra e ambulatorio, con richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 comma1 D.P.R. 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017, di proprietà della Società F.LLI VEZZALINI ANGELO E GIANLUCA SNC SNACK BAR DAMA con sede a Castelvetro di Modena in Via Circonvallazione n. 1 – P.iva 0237750369, legalmente rappresentata dal Sig. VEZZALINI GIANLUCA come da richiesta pervenuta in data 25/05/2018 con prot. 9321 allo Sportello Unico per le Attività Produttive e come segue:

- dai verbali prot. 16144 del 6/9/2018 e dalla conclusione positiva della Conferenza dei Servizi in data 14/03/2019 prot. 5210, che si allegano in copia sub "A";
- dai pareri degli enti e/o uffici preposti che si allegano sub "B"

costituito dai seguenti elaborati in formato digitale redatti a firma dall'architetto Francesco Oreglio che, controfirmati dal Presidente e dal Segretario Comunale, si conservano agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

(prot. 9321 del 25/05/2018)

Tav. n. 1 Planimetria generale

Tav. n. 2 Dehor

Tav. n. 5 rel.fot

(Prot. 17376 del 25/09/2018)

INTEGRAZIONE

S25C-918092510140 – dichiarazione

(prot. 18828 del 16/10/2018)

1 Modulo TITOLO EDILIZIO O ISTANZA

2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA

2018_MUR_A.1-D.1_asseverazione_da_allegare_al_titolo_edilizio -rev.28-03-18

(prot.20263 del 6/11/2018)

relazione

(prot. 1121 del 17/01/2019)

Relazione illustrativa

Tav. n. 3a1

Tav. n. 4a1

scheda nip

Con le residue condizioni contenute nei pareri degli enti, organismi e/o uffici riportate nelle premesse come risulta da comunicazione di chiusura della Conferenza dei servizi , che dovranno essere ottemperate nella fase esecutiva;

DI DARE ATTO che alla variante urbanistica in questione faccia seguito la individuazione negli elaborati del PRG con apposita simbologia ed eventuale specifica normativa, rendendo evidente e riconoscibile l'ampliamento concesso;

DI PRENDERE E DARE CONTESTUALMENTE ATTO che la variante in oggetto è soggetta a contributo straordinario come previsto dal comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 così come innovato dalla L. 164 del 2014 che prevede alla lettera d-ter quanto segue:

omissis...

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

omissis..

DI CONFERIRE MANDATO al Sindaco, alla Giunta Comunale, ed al responsabile del Settore competente, ciascuno per le proprie competenze, per la determinazione del valore di cui al punto che precede, e di fissare la misura del 50% per la suddivisione tra il comune e la parte privata;

DI CONFERIRE MANDATO al Dirigente Responsabile del Settore Area Tecnica SUAP per le proprie competenze di provvedere all'espletamento degli adempimenti conseguenti all'iter procedurale previsto per legge in materia di Variante al PRG ai sensi dell'art. 8 comma1 D.P.R. 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017, l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente e delle N.T.A. dello stesso, ed in subordine di provvedere, nel rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche, al rilascio del Permesso di Costruire e del Provvedimento Conclusivo ai sensi del D.P.R. 160/2010 ;

* * *

Successivamente stante la necessità e l'urgenza, si pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267.

Con voti favorevoli n.14, contrari n.0 ed astenuti n.0

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 25/03/2019

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Maestri Mauro
Atto firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Napoleone Dott. Rosario
Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione è stata dichiarata Immediatamente Eseguita.

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Mauro Maestri

CODICE FISCALE: IT:MSTMRA63H13C287P

DATA FIRMA: 28/03/2019 16:31:10

IMPRONTA: 35313966646362656331356430613132383430323931663162643562633963313039313563343633

NOME: Rosario Napoleone

CODICE FISCALE: IT:NPLRSR55E26F917R

DATA FIRMA: 28/03/2019 16:08:26

IMPRONTA: 336566613236643535303961333561623562376639623462623533303138663731333838383165