



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

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 17 del 10/04/2019

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. A14 BIS DELLA L.R. 20/2000 E ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 DITTE AGRI-IRRIGATION SPA E OCMIS IRRIGAZIONI SPA PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE PER USO UFFICI APPROVAZIONE.

L'anno 2019, il giorno 10 del mese di Aprile 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
Moranda Daniele	Consigliere	Presente
Campana Veronica	Consigliere	Presente
Poli Monica	Consigliere	Presente
Franchini Federica	Consigliere	Assente
Mezzacqui Giorgia	Consigliere	Presente
Mantovani Cristina	Consigliere	Presente
Amico Ernesto Maria	Consigliere	Presente
Bortolotti Antonio	Consigliere	Assente
Gianaroli Filippo	Consigliere	Assente
Monfredini Roberto	Consigliere	Assente
Bergonzini Oderico	Consigliere	Assente
Nocetti Cristiana	Consigliere	Presente
Montanari Giorgio	Consigliere	Assente
Ciancio Bruno	Consigliere	Assente

Presenti: **10** Assenti: **7**

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 : **FERRARI CRISTIAN CAMPANA VERONICA NOCETTI CRISTIANA** .
 Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.2) posto in O.d.G., esce il Consigliere Nocetti Cristiana. Il numero dei presenti scende a 9.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.3) posto in O.d.G., entrano i Consiglieri Nocetti Cristiana e Franchini Federica. Il numero dei presenti sale a 11.

VERBALE N. 17 del 10/04/2019

OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELLA L.R. 20/2000 E ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 - DITTE AGRI-IRRIGATION SPA E OCMIS IRRIGAZIONI SPA PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE PER USO UFFICI – 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 07/11/2018 è stato presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive con prot. 20443 - 20446 dalle Ditte AGRI-IRRIGATION SPA con sede a Castelvetro di Modena in Via Sant’Eusebio n. 7 , legalmente rappresentate dal Sig. Montorsi Adriano, proprietaria e OCMIS-IRRIGAZIONE SPA con sede legale a Castelvetro di Modena in Via Sant’Eusebio n. 7 , legalmente rappresentate dal Sig. Colli Roberto, conduttrice, il progetto per realizzazione di uffici in ampliamento a fabbricato industriale esistente, ubicato in Castelvetro di Modena (Mo) Via Sant’Eusebio n. 7, sull’area identificata al Catasto al Foglio n. 7 mappale n. 77 e 83, avvalendosi della facoltà prevista dall’art. 8 del D.P.R. 160/2010, art. A-14-bis della L.R. 20/2000 e art. 53 della L.R. 24/2017;

che in data 28/01/2019 si è aperta la conferenza di servizi appositamente convocata con nota prot. n. 677 in data 10/01/2019 (verbale prot. 1924 del 28/01/2019);

che in data 05/02/2019 con prot. n. 2525 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri :

- **parere favorevole** ARPAE Sezione Territoriale prot. 12706 del 24/01/2019 ns prot. 1721 del 29/08/2018;
- **parere favorevole** SSR – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA prot. 6674 del 28/01/2019 ns prot. 1899 del 28/01/2019;
- **parere favorevole** pervenuto dalla Provincia di Modena Pianificazione Urbanistica prot. 11164 del 04/04/2019 ns prot. 6953 del 04/04/2019;
- **parere favorevole** pervenuto dall'Unione terre di Castelli Ufficio Unico per la Sismica prot. 1618 dell'11/01/2019 ns prot. 732 dell'11/01/2019;
- **parere favorevole** pervenuto Servizio ambiente prot. 2241 del 31/01/2019;
- **parere favorevole** pervenuto Aeronautica Militare prot. 3850 del 27/002/2019 ns prot. 4261 del 28/02/2019;
- **parere favorevole** pervenuto Comando provinciale Vigili del Fuoco prot. 5196 del 21/03/2019 ns prot. 5960 del 22/03/2019;

Preso atto del verbale di cui sopra prot. 1924 del 28/01/2019;

Vista la nota a firma del Dirigente Responsabile del SUAP del 04/04/2019 prot. 6958, mediante la quale si comunica la positiva conclusione della Conferenza dei Servizi, indetta per il progetto di realizzazione di uffici in ampliamento a fabbricato industriale esistente, ubicato in Castelvetro di Modena (Mo) Via Sant'Eusebio n. 7, sull'area identificata al Catasto al Foglio n. 7 mappale n. 77 e 83, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, art. A-14-bis della L.R. 20/2000 e art. 53 della L.R. 24/2017, di proprietà della Ditta AGRI-IRRIGATION SPA con sede a Castelvetro di Modena in Via Sant'Eusebio n. 7, legalmente rappresentate dal Sig. Montorsi Adriano, condotta dalla Ditta OCMIS-IRRIGAZIONE SPA con sede legale a Castelvetro di Modena in Via Sant'Eusebio n. 7, legalmente rappresentate dal Sig. Colli Roberto;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 19/12/2018, 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. 953 del 14/01/2019, dal 23/01/2019 a tutto il 25/03/2019 come da Referta di pubblicazione prot. 6130 del 26/03/2019;
- con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 25 del 23/01/2019;
- si è provveduto a dare comunicazione alle Autorità Militari con nota prot. n. 955 del 14/01/2019;
- è stata data comunicazione ai Comuni confinanti interessati con nota prot.n. 956 del 14/01/2019;

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 23/01/2019 a tutto il 25/03/2019;

che nei termini utili per la presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni , cioè a tutto il 25/03/2019, non sono state presentate osservazioni come da dichairazione prot. 6130 del 26/03/2019;

CONSIDERATO che l'oggetto della presente deliberazione è stato illustrato e discusso nella seduta della Commissione Consiliare Gestione Territorio del 02/04/2019;

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, del 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 10/04/2019, 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.11, contrari n.0 ed astenuti n.0

DELIBERA

DI APPROVARE il progetto di realizzazione di uffici in ampliamento a fabbricato industriale esistente, ubicato in Castelvetro di Modena (Mo) Via Sant'Eusebio n. 7, sull'area identificata al Catasto al Foglio n. 7 mappale n. 77 e 83, con richiesta di attivazione della procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, art. A-14-bis della L.R. 20/2000 e art. 53 della L.R. 24/2017, di proprietà della Ditta AGRI-IRRIGATION SPA con sede a Castelvetro di Modena in Via Sant'Eusebio n. 7, legalmente rappresentate dal Sig. Montorsi Adriano, condotta dalla Ditta OCMIS-IRRIGAZIONE SPA con sede legale a Castelvetro di Modena in Via Sant'Eusebio n. 7, legalmente rappresentate dal Sig. Colli Roberto come da richiesta pervenuta in data 07/11/2018 con prot. 20443 - 20446 allo Sportello Unico per le Attività Produttive e come consegue:

- dai verbali prot. 1924 del 28/01/2019 e dalla conclusione positiva della Conferenza dei Servizi in data 04/04/2019 prot. 6958, 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. 20443 - 20446 del 07/01/2019)

1 Modulo Titolo
 2 Modulo Asseverazione
 MUR A1-D1
 07418 (1) Rel. tecnica EmiliaRom.
 07418 (2) Rel. tecnica EmiliaRom.
 Relazione di Calcolo
 07418(3)- Rel. tecnica EmiliaRom.
 P1 Planimetria impianti
 Relazione tecnica + schemi elettrici
 Relazione Geologica
 RELAZIONE TECNICA
 Relazione riduz rischio sismico
 S3 Schema distribuzione Impianti
 TAV 1 Relaz Isolam Termico
 TAV 2 Imp riscaldamento
 TAV. n. 1 plan. legg.
 TAV. n. 2 plan. prog.
 TAV. n. 3 piante legg.
 TAV. n. 4 prosp. legg.
 TAV. n. 5 piante prog.
 TAV. n. 6 prosp. prog.
 TAV. n. 7 R.G piante
 TAV. n. 8 R.G prosp.
 TAV. n. 9 Legge 13.
 TAV.N.10 Rel Fotografica

(Prot. 2525 del 5/2/2019)

relazione illustrativa
Rif.72-19-VAS-RC
TAV. n. 11

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.11, contrari n.0 ed astenuti n.0

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 10/04/2019

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: 15/04/2019 09:43:43

IMPRONTA: 35313966646362656331356430613132383430323931663162643562633963313039313563343633

NOME: Rosario Napoleone

CODICE FISCALE: IT:NPLRSR55E26F917R

DATA FIRMA: 15/04/2019 09:29:33

IMPRONTA: 336566613236643535303961333561623562376639623462623533303138663731333838383165