



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

COPIA

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 73 del 19/12/2018**

**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 LA TAVERNETTA S.R.L. PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ESISTENTE A POTENZIAMENTO DI ATTIVITA' DI RISTORAZIONE - APPROVAZIONE**

L'anno 2018, il giorno 19 del mese di Dicembre alle ore 19:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA 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	Assente
Amico Ernesto Maria	Consigliere	Presente
Bortolotti Antonio	Consigliere	Presente
Gianaroli Filippo	Consigliere	Presente
Monfredini Roberto	Consigliere	Assente
Bergonzini Oderico	Consigliere	Presente
Nocetti Cristiana	Consigliere	Assente
Montanari Giorgio	Consigliere	Assente
Ciancio Bruno	Consigliere	Assente

Presenti: 11 Assenti: 6

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 : **BORTOLOTTI ANTONIO CAMPANA VERONICA BERGONZINI ODERICO**. 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.8) posto in O.d.G., entra il Consigliere Cristiana Noçetti. Il numero dei presenti sale a 12.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.9) posto in O.d.G., entra il Consigliere Roberto Monfredini. Il numero dei presenti sale a 13.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.12) posto in O.d.G., escono i Consiglieri Gianaroli Filippo, Bergonzini Oderico, Roberto Monfredini. Il numero dei presenti scende a 10.

### VERBALE N. 73 del 19/12/2018

#### **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 LA TAVERNETTA S.R.L. PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ESISTENTE A POTENZIAMENTO DI ATTIVITA' DI RISTORAZIONE – 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 26/06/2018 è stato presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive con prot. 11582 – 11583 – 11584 dalle Ditte LA TAVERNETTA S.r.l. – P.Iva 01956280364 (proprietà) e CA' BIANCA S.r.l. – P.Iva 02453320364 (conduttore) entrambe con sede a Castelvetro di Modena in Strada Statale 569 n. 76, legalmente rappresentate dalla Sig.ra Berselli Marisa, progetto per l'ampliamento di fabbricato esistente a potenziamento di attività di ristorazione ubicato in Castelvetro di Modena (Mo) Strada Statale 569 n. 76, sull'area identificata al Catasto al Foglio n. 5 mappale n. 78 e 270-271, con richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017.

**che** in data 28/06/2018 con prot. n. 11797 e in data 29/06/2018 con prot. 11899 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

**che** in data 29/08/2018 si è aperta la conferenza di servizi appositamente convocata con nota prot. n. 14832 - 14845 in data 08/08/2018 (verbale prot. 16134 del 06/09/2018);

**che** in data 11/09/2018 con prot. n. 16402 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

**che** in data 19/11/2018 con prot. n. 21198 sono pervenute allo SUAP integrazioni alla pratica;

**che** in data 28/11/2018 la Conferenza dei Servizi si è positivamente conclusa come risulta dal verbale prot. n. 22229/2018 del 03/12/2018 comprendente i seguenti pareri :

- **parere favorevole** del Servizio LL.PP Viabilità del comune di Castelvetro prot. 20982 del 15/11/2018 **contenente condizione:** “che le acque bianche vengano convogliate in fossi superficiali, che dovranno essere continuamente mantenuti in perfetta efficienza e pulizia da parte della società richiedente “;
- **parere favorevole** ARPAE Sezione Territoriale prot. 22857 del 06/11/2018 ns prot. 20391 del 07/11/2018, **contenente condizione:** “dovrà essere verificata la capacità ricettiva dell’impianto di trattamento degli scarichi fognari derivanti all’attività, ove gli stessi non siano collettati a rete fognaria pubblica.”;
- **parere favorevole** SSR – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA prot. 80376 del 24/10/2018 ns prot. 19550 del 25/10/2018, **contenente condizione:** Prima di procedere all'allestimento definitivo del layout si ritiene necessario prevedere 'installazione di un lavamani a servizio della zona gnocco/tigelle e porzionamento dolci, e valutare l'adeguatezza delle apparecchiature refrigeranti disponibili per lo stoccaggio delle materie prime (salumi e formaggi) e a servizio della zona preparazione dolci, che nel layout presentato appaiono insufficienti”;
- **parere favorevole** pervenuto dalla Provincia di Modena Servizio Amministrativo LLPP U.O. Concessioni prot. 31450 del 24/08/2018 ns prot. 15576 del 27/08/2018 ;
- **parere favorevole** pervenuto dall’Unione Terre di Castelli Ufficio Unico per la Sismica prot. 41851 del 9/10/2018 ns prot. 18283 del 9/10/2018 prima dell’inizio dei lavori dovrà essere ottenuta la prescritta autorizzazione sismica;

Che ai fini della prevenzione incendi l’attività è soggetta a SCIA e non a valutazione al progetto, pertanto il Comando Provinciale Vigili del Fuoco non si è espresso.

**Preso atto** dei verbali di cui sopra prot. 16134 del 6/9/2018 e prot. 22229 del 3/12/2018 nei quali vengono riportati per intero i pareri del Servizio Urbanistica – Edilizia Residenziale;

**Vista** la nota a firma del Responsabile del procedimento SUAP del 03/12/2018 prot. 22229, mediante la quale si comunica la positiva conclusione della Conferenza dei Servizi, indetta per il progetto di ampliamento fabbricato esistente a potenziamento di attività di ristorazione ubicato in Castelvetro di Modena (Mo) Strada Statale 569 n. 76, sull’area identificata al Catasto al Foglio n. 5 mappale n. 78 e 270-271, 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 Ditta LA TAVERNETTA S.r.l. – P.Iva 01956280364 e condotta dalla ditta CA’ BIANCA S.r.l. – P.Iva 02453320364, entrambe con sede a Castelvetro di Modena in Strada Statale 569 n. 76, legalmente rappresentate dalla Sig.ra Berselli Marisa;

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 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. 15344 del 22/08/2018 , dal 22/08/2018 a tutto il 22/10/2018 come da Referta di pubblicazione prot. 19954 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. 14710 del 09/08/2018;
- è stata data comunicazione ai Comuni confinanti interessati con nota prot.n. 14717 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, sono state presentate osservazioni prot. 18983 del 18/10/2018 come risulta da dichiarazione prot.19965 del 31/10/2018 e da certificazione dell'Ufficio Segreteria prot.20227 in data 05/11/2018, delle quali si è tenuto conto in conferenza dei servizi, come risulta dal verbale di chiusura;

**CONSIDERATO** che l'oggetto della presente deliberazione è stato illustrato e discusso nella seduta della Commissione Consiliare Gestione Territorio del 11/12/2018;

**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 e dell'Ing. Giuseppina Mazzarella.

Tutti gli interventi di cui sopra sono riportati integralmente nella registrazione audio della seduta del 19/12/2018, 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.10, contrari n.0 ed astenuti n.0**

#### DELIBERA

**1) DI APPROVARE** il progetto di ampliamento fabbricato esistente a potenziamento di attività di ristorazione, ubicato in Castelvetro di Modena (Mo) Strada Statale 569 n. 76, sull'area identificata al Catasto al Foglio n. 5 mappale n. 78 e 270-271, con richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 comma D.P.R. 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017, di proprietà della Ditta LA TAVERNETTA S.r.l. – P.Iva 01956280364 e condotta dalla ditta CA' BIANCA S.r.l. – P.Iva 02453320364, entrambe con sede a Castelvetro di Modena in Strada Statale 569 n. 76, legalmente rappresentate dalla Sig.ra Berselli Marisa, come da richiesta pervenuta in data 26/06/2018 con prot. 11582 – 11583 - 11584 allo Sportello Unico per le Attività Produttive e come consegue:

- dai verbali prot. 16134 del 6/9/2018 e dalla conclusione positiva della Conferenza dei Servizi in data 03/12/2018, prot. n. 22229, 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 del Geometra Giovanni Battista Alberti e dell'Ingegnere Roberto Ferrari che, controfirmati dal Presidente e dal Segretario Comunale, si conservano agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

(prot. 11582-11583-11584 del 26/06/2018)

ELABORATO LEGGE 10

relazione legge 13

relazione PUA 2016

RELAZIONE TECNICA COMPLETA DGR1715-2016

relazione tecnica

TAV 1 Estratti e Planimetria

TAV 2 piante progetto approvato

TAV 3 prospetti progetto approvato

TAV 4 piante nuova sist  
 TAV 4.1.A PDFA  
 TAV 4.1.B PDFA  
 TAV 4.2.A PDFA  
 TAV 4.2.B PDFA  
 TAV 5 Piante Lay Out  
 TAV 6 Prospetti nuova sist  
 TAV 7 Centrale Termica progetto  
 TAV 8 Cabina Elettrica progetto  
 TAV 9 Piante sinottica  
 TAV 10 Prospetti sinottica

(Prot. 16402 DELL'11/09/2018)  
 ELABORATO VARIANTE PRG  
 Relazione geologica  
 Relazione VAS

Con le residue condizioni contenute nei pareri degli enti, organismi e/o uffici riportate nelle premesse come risulta da verbale conclusivo della Conferenza dei servizi, che li contiene come parte integrante e sostanziale, che dovranno essere ottemperate nella fase esecutiva;

**2) 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;

**3) 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..*

**4) 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;

**5) 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.10, contrari n.0 ed astenuti n.0**

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

**COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA  
(PROVINCIA DI MODENA)**

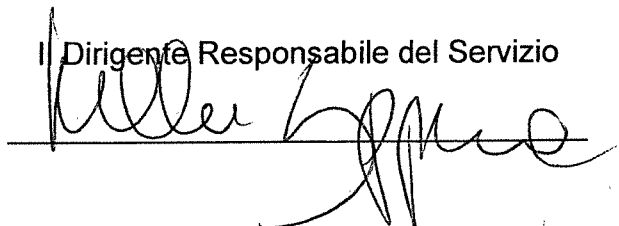
Allegato alla deliberazione di C.C. n. 73 del 19/12/2018

**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 LA TAVERNETTA S.R.L. PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ESISTENTE A POTENZIAMENTO DI ATTIVITA' DI RISTORAZIONE ESISTENTE - APPROVAZIONE**

Si attesta che la presente proposta di deliberazione è regolare sotto l'aspetto tecnico (art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000).

Castelvetro di Modena,

Il Dirigente Responsabile del Servizio




A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. L. ...', written over a horizontal line.

Si attesta che la presente proposta di deliberazione è regolare sotto l'aspetto contabile (art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000).

Castelvetro di Modena,

Il Responsabile del Servizio



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emmanuel Touh', written over a horizontal line.



Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
F.to MAESTRI MAURO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====  
[X] Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, viene iniziata oggi la comunicazione all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi.

[X] Viene comunicata oggi, con lettera prot. n. 251 in data 07/01/2019 , ai Sigg. Capigruppo Consiliari (Art. 125 del D.Lgs. 267/2000).

Dalla Residenza Municipale, li 07/01/2019

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====  
E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, 07/01/2019

  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

Il Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio

**ATTESTA**

Che il presente atto è divenuto esecutivo in data :

[X] Dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza (Art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000).

[X] Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art.134, comma 3, D.Lgs. 267/2000).

Li,

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====  
E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li,

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====  
=====