



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### N. 33 DEL 23/06/2020

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 E SMI CONNESSA CON LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA "REALIZZAZIONE DI NUOVO PUNTO VENDITA A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA FORNO BERNARDELLI"**

L'anno 2020 addì 23 del mese di giugno alle ore 19:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale .

La trattazione dei punti all'ordine del giorno ha inizio alle ore 19:00

All'appello risultano:

LASAGNA ROBERTO	Assente
GIAVAZZI MARCO	Presente
FRANZINI ELISA	Presente
SPINARDI ENNIO	Assente
FATTORELLI MARISA	Presente
FRIGNANI FEDERICO	Presente
SECHI ANGELO	Presente
MALAVASI MARCO	Presente
LUPPI MATTEO	Presente
PASTACCI ALESSANDRO	Assente
VISMARRA ALICE	Presente
BELLESIA SARA	Presente
MAZZALI ROBERTO	Presente

Presenti: 10

Assenti: 3

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE BAVUTTI CLAUDIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor GIAVAZZI MARCO in qualità di CONSIGLIERE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**LUPPI MATTEO (Lista Uniti per Crescere San Benedetto Po - Lista Indipendente)** – Io mi asterrò perché tecnicamente coinvolto.

Esce il Consigliere Luppi Matteo – presenti 9;

**LANFREDI ING. FLORINDO (Responsabile Settore Tecnico)** – La delibera è volta ad approvare un permesso di costruire che è stato presentato da una attività produttiva in variante ad un disposto delle norme tecniche attuative del piano di governo del territorio. L'oggetto della variante consiste nell'autorizzare questa attività produttiva alla vendita di prodotti alimentari in un ambito urbanistico produttivo. Stiamo parlando dell'ex supermercato Virgili, un capannone già esistente che si trova nella zona industriale in fregio alla strada provinciale che va sul ponte, siamo nei pressi della Berman. Il nostro piano regolatore, piano di governo del territorio vieta espressamente negli ambiti produttivi la vendita diretta di merci alimentari al pubblico. La ratio è quella di impedire che in queste zone si insedino dei supermercati fondamentalmente, tuttavia però questo ambito, essendo direttamente prospiciente alla strada provinciale, si presta anche per un uso di tipo commerciale, tant'è vero che in questo ambito esistono già delle attività commerciali. Pertanto, in considerazione del fatto che comunque questa attività si è già insediata come attività produttiva, come forno artigianale, l'azienda chiede di poter anche vendere parte dei prodotti che produce direttamente nel capannone. Questa procedura è ammessa dall'articolo 97 della Legge Regionale n. 12 del 2005 che recepisce l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, cioè di favorire le attività produttive anche in quegli ambiti che non lo consentono attraverso una procedura semplificata di variante urbanistica. La delibera è preceduta da un procedimento amministrativo che prevede innanzitutto una verifica di compatibilità alle normative igienico-sanitarie, ambientali ed urbanistiche, cosa che è avvenuta in quanto sono già state eseguite due conferenze dei servizi con gli enti preposti, cioè con A.R.P.A., con l'A.T.S. VALPADANA e con la Provincia di Mantova. Inoltre è stata fatta anche la verifica prescritta dalle normative ambientali che la variante non abbia incidenza sulla valutazione ambientale strategica del territorio comunale. Dal punto di vista dell'impatto è pressoché nullo se non zero, perché si va ad insediare un'attività all'interno di un capannone già esistente, quindi non c'è un impatto esterno al lotto, del resto l'attività è a bassa rilevanza anche di impatto ambientale, non ci sono emissioni, pertanto dia l'A.T.S. Valpadana che l'A.R.P.A. hanno espresso immediatamente parere favorevole. La stessa Provincia di Mantova ha espresso la propria compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale, in quanto questa variante non fa una variante su il documento di piano, cioè sugli ambiti di trasformazione urbanistica, ma è una semplice variante normativa al piano delle regole, la disciplina del tessuto già edificato, non c'è nemmeno aumento di superficie coperta, e quindi l'impatto dal punto di vista urbanistico è nullo. La delibera di questa sera è stata preceduta da un avviso pubblico, come prescrive la normativa, fatto a tutta la cittadinanza al pari delle normali varianti urbanistiche e quindi c'è stato il deposito del progetto, l'avviso su un quotidiano locale, la pubblicazione sull'Albo Pretorio, sul sito internet. C'è stato un periodo nel quale abbiamo ricevuto eventuali osservazioni, che non sono pervenute, e quindi stasera abbiamo concluso l'iter tecnico di valutazione del progetto, quindi viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale il cambio d'uso esclusivamente l'ambito per l'edificio dove verrà eseguita la somministrazione del prodotto alimentare. Parallelamente l'attività produttiva ha presentato all'ufficio tecnico una segnalazione di certificato di inizio attività, perché comunque si è già insediata all'interno del capannone l'attività di produzione del forno, quindi di fatto l'attività produttiva finalizzata alla produzione dei prodotti alimentari è già stata autorizzata, e il 28 maggio 2020 è stata fatta la segnalazione certificata di agibilità, quindi l'attività produttiva sta già producendo i propri prodotti, che in questo momento sta vendendo nei punti vendita dislocati uno sul territorio comunale e altri due in comuni limitrofi, mentre la somministrazione potrà avvenire solamente a seguito dell'approvazione della variante che verrà disposta con l'approvazione in Consiglio Comunale di questa delibera.

Seguono gli interventi di seguito riportati:

**VISMARRA ALICE (Lista Consenso Civico San Benedetto Po - Pastacci Sindaco)** – Quindi loro faranno produzione che già fanno, giustamente, vendita del prodotto e anche somministrazione quindi?

**LANFREDI ING. FLORINDO (Responsabile Settore Tecnico)** – Sì, la vendita è proprio la somministrazione dei propri prodotti in un locale come si evince dalle planimetrie allegate, dove le persone potranno sedersi e consumare i prodotti.

**MAZZALI ROBERTO (Lista San Benedetto Po in Movimento)** – Intanto ben vengano insediamenti di attività produttive, un plauso a questa azienda che investe sul nostro comune e quindi con dei riscontri notevoli dal punto di vista qualitativo, la differenza è la somministrazione perché già lì, in passato vi era una produzione di dolci piuttosto che di derivati del pane, e quindi ben vengano le attività produttive a San



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

Benedetto Po ne abbiamo bisogno.

Esaurito il dibattito,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di questo Comune è pervenuta richiesta di rilascio di Permesso di Costruire in data 06.11.2019 con prot. 77453 per l'intervento di "Realizzazione di nuovo punto vendita a servizio dell'attività svolta dalla ditta Forno Bernardelli" da attuare sull'immobile ubicato in Strada Romana Nord, n. c.m. ed identificato catastalmente al Foglio 17 Mappale 213 Sub 5;
- la nuova attività da insediare consiste in un esercizio di vicinato di superficie inferiore a 150 mq di vendita di prodotti alimentari prodotti nell'attigua attività artigianale di panificazione, la quale risulta in contrasto con l'art. 9.3 del Titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;
- l'immobile oggetto di intervento ricade all'interno del TUC in ambito prevalentemente produttivo, dove è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato ma è vietata la vendita di merci alimentari come nel caso in esame;
- l'ambito nel quale si trova l'immobile non è assoggettato ad alcun vincolo di natura ambientale, paesaggistico, archeologico e monumentale;

Dato atto che:

- trattasi di domanda di Permesso di Costruire in variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. per insediamento di attività produttiva;
- unitamente al progetto è stato allegato un rapporto preliminare di verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;
- al fine della conclusione del procedimento sarà necessario avvalersi della procedura prevista dall'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, che prevede la convocazione di una conferenza dei servizi decisoria per l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti e successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Dato atto altresì che:



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)

sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 23.04.2020 è stato avviato il procedimento ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nonché dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, di variante al Piano delle Regole del vigente PGT all'art. 9.3 comma 2 titolo IV delle N.T.A. esclusivamente per l'immobile oggetto di intervento;
- con la medesima deliberazione è stato avviato il procedimento di verifica di esclusione della VAS per la variazione apportata al piano delle regole del PGT vigente conseguentemente all'approvazione del progetto;
- in data 24/04/2020 con nota prot. 5635 veniva convocata la Conferenza dei Servizi per la verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al piano delle regole del PGT prodotta dal progetto in argomento;
- in data 24/04/2020 con nota prot. 5638 veniva convocata la Conferenza dei Servizi per la verifica di compatibilità del progetto in variante al Piano di Governo del Territorio con il piano territoriale di coordinamento provinciale e con la normativa ambientale;

Considerato che:

- l'Azienda Territoriale Sanitaria Val Padana, in data 04.12.2019 prot. n. 83764, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, acquisito tramite il portale informatico "Impresa in un giorno" all'interno del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire n. 2019/165 SBE;
- è pervenuto in data 11/05/2020 agli atti con prot. 6185, parere favorevole da parte della Provincia di Mantova in merito alla compatibilità del progetto al piano territoriale di coordinamento provinciale;
- è pervenuto in data 12/05/2020 agli atti con prot. 6223, parere favorevole da parte di ARPA Lombardia in merito alla compatibilità del progetto alle normative ambientali;
- con verbale prot. 6248 del 12/05/2020 si svolgeva la conferenza dei Servizi di verifica di non assoggettabilità alla VAS per le varianti da apportare al PGT vigente con l'approvazione del progetto;
- con verbale prot. 6260 del 12/05/2020 si svolgeva la conferenza dei Servizi di verifica della compatibilità delle varianti da apportare al PGT vigente al PTCP, alla normativa ambientale e igienico sanitaria con l'approvazione del progetto;

Considerato inoltre che:

- con prot. 6267 del 12/05/2020 è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del comune, l'avviso di deposito della documentazione progettuale al fine di eventuali osservazioni da presentare entro il termine del 11/06/2020;
- in data 20/05/2020 si pubblicava il medesimo avviso sul quotidiano locale "La Voce di Mantova";



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)

sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

- entro il termine stabilito non sono pervenute osservazioni sul progetto e sulla conseguente variante da apportare al PGT;

Considerato infine che il proponente ha presentato in data 20/05/2020 allo Sportello Unico per le Attività produttive, l'Atto Unilaterale d'Obbligo con il quale si impegna a iniziare l'intervento entro e non oltre nove mesi dal perfezionamento della variante;

Dato atto che l'iter preliminare di approvazione del progetto è da ritenersi concluso con l'avvenuta acquisizione dei pareri favorevoli sul progetto da parte degli enti competenti;

Ritenuto il progetto presentato meritevole di approvazione e ritenuto pertanto di approvare la variante all'art. 9.3 del Titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio esclusivamente per l'immobile oggetto di intervento, al fine di consentire l'insediamento della nuova attività con la vendita di merci alimentari nell'immobile interessato dal progetto;

Visti l'art. 97 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Visto l'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i pareri favorevoli resi dal Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, espressi per alzata di mano su n. 9 Consiglieri presenti e n. 9 votanti, astenuti n. 0;

## DELIBERA

1. di approvare ai sensi dell'art. 97 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per le motivazioni espresse nelle premesse:
  - il progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di questo comune in data 06.11.2019 con prot. 77453 per l'intervento di "Realizzazione di nuovo punto vendita a servizio dell'attività svolta dalla ditta Forno Bernardelli" da attuare sull'immobile ubicato in Strada Romana Nord, n. c.m. ed identificato catastalmente al Foglio 17 Mappale 213 Sub 5;
  - la conseguente variante al Piano delle Regole del vigente PGT all'art. 9.3, comma 2, titolo IV delle N.T.A., esclusivamente per l'immobile oggetto di intervento, al fine di consentire l'insediamento della nuova attività con la vendita di merci alimentari nell'immobile interessato dal progetto;



## **COMUNE DI SAN BENEDETTO PO**

**Provincia di Mantova**

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)

sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

2. di dare atto che sul progetto presentato e sulla conseguente variante al PGT sono già stati acquisiti i pareri favorevoli da parte degli enti competenti citati nelle premesse;
3. di autorizzare il Responsabile del Settore tecnico, al rilascio del Permesso di Costruire e di tutti i conseguenti atti consequenziali.

Con separata e successiva votazione con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, espressi per alzata di mano su n. 9 Consiglieri presenti e n. 9 votanti, astenuti n. 0, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

**II CONSIGLIERE  
GIAVAZZI MARCO**

**II SEGRETARIO COMUNALE  
BAVUTTI CLAUDIO**



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

**Provincia di Mantova**  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## SETTORE TECNICO

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 320/2020 del SETTORE TECNICO ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 E SMI CONNESSA CON LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA "REALIZZAZIONE DI NUOVO PUNTO VENDITA A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA FORNO BERNARDELLI" si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Benedetto Po li, 17/06/2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**(LANFREDI FLORINDO)**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

**Provincia di Mantova**  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 320/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 E SMI CONNESSA CON LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA "REALIZZAZIONE DI NUOVO PUNTO VENDITA A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA FORNO BERNARDELLI" si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

San Benedetto Po li, 18/06/2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ECONOMICO-FINANZIARIO**

**(PINOTTI LORETTA)**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)





# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## Attestazione di Pubblicazione Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 33 del 23/06/2020

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 E SMI CONNESSA CON LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA "REALIZZAZIONE DI NUOVO PUNTO VENDITA A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA FORNO BERNARDELLI".

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal 15/09/2020 e sino al 30/09/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

San Benedetto Po lì, 15/09/2020

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
**(FANGAREGGI MONICA)**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

Certificato di Esecutività

## Deliberazione di Consiglio Comunale N. 33 del 23/06/2020

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 E SMI CONNESSA CON LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA "REALIZZAZIONE DI NUOVO PUNTO VENDITA A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA FORNO BERNARDELLI".**

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 15/09/2020 é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il 26/09/2020

San Benedetto Po li, 01/10/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
(BAVUTTI CLAUDIO)**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

Certificato di avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 33 del 23/06/2020

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 E SMI CONNESSA CON LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA "REALIZZAZIONE DI NUOVO PUNTO VENDITA A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA FORNO BERNARDELLI".

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 15/09/2020 e sino al 30/09/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

San Benedetto Po lì, 01/10/2020

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
**(FANGAREGGI MONICA)**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)