



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Nº 94 del 14/10/2017

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE  
PRESENTATA PER LA DITTA PASTA DI NONNA ANGIOLA CON LA ZONA  
URBANISTICA “TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A DESTINAZIONE  
RESIDENZIALE PREVALENTE” PER NUOVA ATTIVITÀ DA AVVIARE IN  
FABBRICATO ESISTENTE SITO IN CAMPITELLO IN VIA DEL DONATORE  
AVIS-AIDO IMMOBILE IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 57 MAPP.  
844-845.**

L'anno duemiladiciassette, addì quattordici del mese di Ottobre alle ore 08:30, nella Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Avv. Malatesta Carlo Alberto la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario comunale Avv. Stefano Cappilli.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
Malatesta Carlo Alberto	Sindaco	SI	
Anghinoni Gabriele	Assessore Comunale	SI	
Lungarotti Enrico	Assessore comunale	SI	
Castagna Gloria	Assessore Comunale	SI	
Cattafesta Alessia	Assessore Comunale	SI	

**PRESENTI: 5**

**ASSENTI: 0**

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

---

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE  
PRESENTATA PER LA DITTA PASTA DI NONNA ANGIOLA CON LA ZONA URBANISTICA  
“TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PREVALENTE”  
PER NUOVA ATTIVITÀ DA AVVIARE IN FABBRICATO ESISTENTE SITO IN CAMPITELLO  
IN VIA DEL DONATORE AVIS-AIDO IMMOBILE IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL  
FG. 57 MAPP. 844-845.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Geom. Castagna Giuseppe  
Responsabile del Procedimento

PREMESSO CHE:

la Ditta Pasta di Nonna Angiola di Carnevali Omar con sede in Castelluccio (MN) in Via V. Veneto n° 6/c (Ospitaletto), C.F. CRNMRO76L21B110E – P.IVA 01859030205, ha presentato, in data prot. 12719 del 28/09/2017, richiesta di valutazione in merito all’insediamento di attività in Campitello in Via del Donatore Avis Aido in porzione di immobile identificato catastalmente al Fg. 57 mapp. 844 sub. 3 mapp. 845;

nell’istanza presentata si prevedono opere edili al fine della realizzazione dell’insediamento produttivo, pertanto l’operazione necessiterà di successiva pratica edilizia propedeutica all’inizio attività produttiva e dei lavori edili stessi;

il fabbricato identificato al F.g 57 mapp. 844 – 845 è esistente da diversi anni ed è costituito da un complesso immobiliare in cui sono presenti n° 5 unità immobiliari di tipo residenziale con le rispettive autorimesse oltre all’unità immobiliare oggetto della presente che risulta già accatastata come C3 (laboratorio);

la Ditta esercita principalmente un’attività di tipo produttivo (produzione di pasta fresca con ripieni di varia natura) ed a livello secondario commercio all’ingrosso di prodotti alimentari di vario genere;

la zona urbanistica dell’immobile in questione è “tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale prevalente” (Art. 54 delle vigenti N.T.A.);

L’art. 54 delle vigenti N.T.A. prevede per le zone residenziali la possibilità di ricavare destinazioni d’uso U3a (produttive) ed U2b (commercio all’ingrosso) solo se, a giudizio dell’amministrazione Comunale, Ambientalmente compatibili con la residenza;

Inoltre l’Art. 7 delle vigenti N.T.A. alla voce (“*usì compatibili ambientalmente*”), prevede che nelle zone residenziali possono essere ammesse le destinazioni d’uso a commercio all’ingrosso (U2b) solo come destinazioni d’uso “complementari” e pertanto secondarie rispetto ad un’altra destinazione d’uso principale;

CONSIDERATO CHE:

la nuova attività proposta dalla Ditta Pasta di Nonna Angiola di Carnevali Omar con sede in Castelluccio (MN) in Via V. Veneto n° 6/c (Ospitaletto), C.F. CRNMRO76L21B110E – P.IVA 01859030205, per essere



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

---

ritenuta idonea deve presentare una relazione in merito all'esercizio dell'attività che ne certifichi la compatibilità ambientale con gli ambienti circostanti;

la relazione ambientale di cui al punto precedente è stata presentata con istanza n° 12719 del 28/09/2017;

Il Settore Polizia Locale del Comune di Marcaria ha espresso parere favore con prescrizioni in data 09/10/2017 prot. 13191;

RITENUTO CHE:

Vista la relazione a descrizione dell'esercizio, l'attività proposta rispetta tutti i parametri previsti per considerare compatibile con la destinazione d'uso residenziale prevalente del comparto, in quanto:

- 1\_ le emissioni acustiche rientrano in quanto previsto dalle normative in del piano di zonizzazione acustiche in quanto previste inferiori a 55decibel/giorno. Tuttavia la pratica edilizia sarà corredata di idonea valutazione di impatto acustico;
- 2\_ a seguito dell'operazione di cui al punto precedente sarà verificata l'efficienza dell'isolamento acustico e di altro genere al fine di limitare le emissioni dell'attività verso le altre unità immobiliari e verso altri fabbricati limitrofi;
- 3\_ il traffico di carico e scarico è previsto con caratteristiche compatibili con la zona residenziale;
- 4\_ gli stocaggi delle materie prime e della merce imballata avviene in locali specifici;

il tutto come descritto nella relazione presentata il 28/09/2017 prot. 12719;

IN PARTICOLARE:

Vista la relazione in questione, non sono riscontrabili le condizioni previste dal medesimo art. 7 delle N.T.A. del p.g.t. di esclusione automatica di attività in zone residenziali, quali:

- \_ industrie insalubri di prima classe ed a rischio;
- \_ macelli e stalle di ogni tipo;
- \_ depositi di materiale a cielo aperto;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

Lo stocaggio dei prodotti avviene in locali specifici di dimensioni ridotte rispetto alla superficie di laboratorio;

Per quanto descritto al punto precedente lo stocaggio dei prodotti non è definibile come "Attività finalizzate allo stocaggio di merci ingombranti ed alla eventuale commercializzazione all'ingrosso di merci ingombranti (U3d)" quale destinazione d'uso non ammessa nelle zone residenziali;

La superficie dei locali adibiti ad ufficio è sensibilmente inferiore all'area dedicata a laboratorio, pertanto in conformità all'art. 7 delle vigenti norme tecniche di attuazione, è verificata la condizione che l'attività di commercio all'ingrosso (u2b) è secondaria rispetto all'attività prevalente (u3a) e ne costituisce unicamente destinazione d'uso complementare (indispensabile per attività poste in zone prevalentemente residenziali);

è prevista la possibilità di vendere i prodotti realizzati in laboratorio pertanto, al fine della verifica della dotazione dei parcheggi, viene considerato il dato di 1 mq di parcheggio ogni 10 mq di Superficie linda di



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

---

pavimento. (slp 482,19/10= 48,21 mq arrot. 49/12,50= 4 posti auto) condizione verificata come da planimetria allegata alla relazione presentata il 28/09/2017 prot. 12719;

RITENUTO INOLTRE CHE:

la presente deliberazione non produce effetti diretti o indiretti sul bilancio o patrimonio comunale, pertanto non viene richiesto il parere contabile;

l'attività è comunque soggetta a pratica edilizia per la realizzazione dei lavori ed a SCIA produttiva, con verifica dell'impatto acustico, che sarà vagliata dagli enti competenti per quanto di competenza non comunale;

DICHIARATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sul presente atto ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione C.C. n. 7 del 9/3/2013;

Sentito l'estensore del vigente P.G.T.;

VISTI:

Il DPR 08/06/2001 n° 327;

Il D.Lgs. 50/2016;

Il D.P.R. 5/10/2010 n. 207

Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Il DPR 380/2001 e la L.R. 12/2005 con modifiche ed integrazioni;

Il decreto di Nomina del Responsabile dell'area tecnica n° 17 del 29/06/2017;

tutto ciò premesso:

## PROPONE

1) per quanto sopra esposto, di esprime parere FAVOREVOLE alla compatibilità ambientale con la residenza del nuovo insediamento proposto con istanza del 28/09/2017 prot. 12719 per la Ditta Pasta di Nonna Angiola di Carnevali Omar con sede in Castellucchio (MN) in Via V. Veneto n° 6/c (Ospitaletto), C.F. CRNMRO76L21B110E – P.IVA 01859030205, per l'immobile sito in Campitello in Via Del Donatore AVIS AIDO identificato catastalmente al Fg. 57 mapp. 844 sub. 3 mapp. 845, nel caso in cui si verifichino le seguenti condizioni:

– dovranno essere adottati tutti i sistemi necessari a limitare ogni emissione di ogni tipo, al fine di consentire all'attività di ritenersi compatibile con le limitrofe aree residenziali e di strutture pubbliche.

– l'attività sarà comunque soggetta a SCIA edilizia ed a SCIA produttiva, con verifica dell'impatto acustico, che sarà vagliata dagli enti competenti per quanto di competenza non comunale;

2) DI AVER VALUTATO tutte le procedure di controllo previste dal piano triennale di prevenzione della corruzione 2017-2019 approvato con deliberazione G.C. n. 4 del 31/01/2017;

3) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile,

## ESPRIME



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, mentre non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile in quanto la stessa non ha riflessi economico-finanziari né patrimoniali per l'Ente;

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta che precede corredata dal prescritto parere in ordine alla sola regolarità tecnica;

AD UNANIMITA' di voti, favorevoli, espressi in forma palese;

## DELIBERA

1. DI APPROVARE la suindicata proposta di deliberazione;
2. DI DARE COMUNICAZIONE dell'adozione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267/2000, contestualmente all'affissione all'albo online;
3. DI DICHIARARE, con separata, unanime e palese votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : APPROVAZIONE DI RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE  
PRESENTATA PER LA DITTA PASTA DI NONNA ANGIOLA CON LA  
ZONA URBANISTICA “TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A  
DESTINAZIONE RESIDENZIALE PREVALENTE” PER NUOVA ATTIVITÀ  
DA AVVIARE IN FABBRICATO ESISTENTE SITO IN CAMPITELLO IN VIA  
DEL DONATORE AVIS-AIDO IMMOBILE IDENTIFICATO  
CATASTALMENTE AL FG. 57 MAPP. 844-845.

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

---

Comune di Marcaria, li 09/10/2017

Il Responsabile dell'Area  
Arch. Fabrizio Gatti

---



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

---

Letto, confermato e sottoscritto

Sindaco  
Avv. Malatesta Carlo Alberto

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Stefano Cappilli

---

## ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Prot. n. \_\_\_\_\_ Reg. Pubb.

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 25/10/2017 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario comunale  
**Avv. Stefano Cappilli**

---

## ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04/11/2017

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario comunale  
**Avv. Stefano Cappilli**

---