

Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.73  
in data: 20.12.2010

Prot. n. 32609

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE DENOMINATO 'BOSCHETTO' - P.L. 404 DI AREA  
INTEGRATA MULTIFUNZIONALE IN LOCALITA' EREMO, AI SENSI  
DELL'ART.25, COMMA 8 BIS, DELLA LEGGE REGIONALE 11  
MARZO 2005, N°12 E S.M.I..**

L'anno duemiladieci addì venti del mese di dicembre alle ore 20.00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **STRAORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO	Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE	Presente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE	Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE	Presente
PEZZALI MIRKO	CONSIGLIERE	Presente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE	Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE	Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
BURATTO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Giustificato Assente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Giustificato Assente
GRASSI CARLO	CONSIGLIERE	Presente

**Totale presenti 19**

**Totale assenti 2**

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICCI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore Ferrari Francesco illustra l'argomento come riportato di seguito nell'allegato;

### **Premesso** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°96 del 30/10/2003 è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto - P.L.01 Nord", di area integrata multifunzionale in località Eremo, con contestuale Variante n°26 al P. R.G.C., ai sensi della Legge Regionale 23/06/1997, n° 23 e s.m.i., proposto dalla Ditta IE MMECI s.r.l. con sede a Brescia, via F.lli Porcellaga n°3;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°11 del 09/02/2004 è stata accolta l'osservazione presentata, ai sensi di legge, dalla stessa Ditta lottizzante e approvato con parziali modifiche il suddetto Piano attuativo;
- la Variante n°26 al P.R.G.C., contestuale al Piano, ha assunto efficacia in data 25/02/2004 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n°9 dell'avviso di deposito;
- in data 22/04/2004, con atto del Notaio Dott. Omero Araldi, n°66098 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione "Boschetto" tra il Comune e la Ditta lottizzante IEMMECI s.r.l.;
- in data 09/03/2004, con atto del Notaio prof. Augusto Chizzini, n°6372 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Curtatone, la Società IEMMECI s.r.l. e l'Ente DIOCESI DI MANTOVA, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione comuni al P.L. "Boschetto" e "Casa del Sole";
- con Deliberazione Consiliare n°62 del 26/07/2004, è stato preso atto, approvandone il contenuto, della Convenzione Urbanistica stipulata;
- la Variante parziale al P.R.G.C. di adeguamento, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°81 del 08/10/2004 e divenuta efficace in data 27/10/2004, ha recepito sulle tavole di azionamento l'impostazione planimetrica del Piano di Lottizzazione "Boschetto" già approvato e convenzionato, ha rinumerato il Piano come P.L. 404 ed ha in parte modificato con nuovi parametri urbanistici la scheda relativa al Piano stesso, allegata alle Norme Tecniche di Attuazione;
- il lottizzante, "Iemmeci s.r.l.", ha proposto all'Amministrazione Comunale l'approvazione di una variante al P.L. "Boschetto", al fine di modificare parzialmente gli indici ed i parametri urbanistici del Piano attuativo originario, in adeguamento ed in conformità alle disposizioni e agli obiettivi del vigente P.R.G.C., adottata con D.G.C. n°58 del 15/04/2008 e successivamente approvata con D.G.C. n°93 del 12/06/2008;
- in data 21/06/2008, con atto del Dott. Annibale Vareschi, Segretario Generale del Comune di Curtatone, n°8344 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla suddetta variante al P.L. "Boschetto";

**Vista** la variante parziale n°1/2009 al P.R.G.C. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°44 del 28/11/2009 e divenuta efficace in data 30/12/2009 con la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e deposito, che ha introdotto la possibilità di insediare una grande struttura commerciale con superficie di vendita  $\leq 3.500$  mq, nell'ambito del P.L. n°404 denominato "Boschetto" e nello specifico nell'esistente fabbricato commerciale "Tosano";

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n°38 del 30/06/2010 con cui è stata adottata una nuova variante al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, proposta dalle Società lottizzanti IEMMECI S.R.L., UNICREDIT LEASING S.P.A. e SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L., al fine di adeguare il Piano attuativo al vigente strumento urbanistico generale (Var. n°1/2009) e costituita dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Raimondo Benincasa, che formano parte integrante e sostanziale della stessa delibera di adozione:

- Tav. 1 – inquadramento urbanistico, zonizzazione di progetto, asservimento all'uso pubblico;
- Tav. 2 – verifica degli standard a parcheggio nel P.L. "Boschetto";

- Tav. 3 – verifica degli standard a parcheggio per la Grande Struttura di Vendita;
- Tav. 4 – Documentazione fotografica;
- Tav. 5 – Relazione tecnica;
- Bozza di Convenzione Urbanistica;

**Vista** la valutazione effettuata dall'ufficio urbanistica comunale, relativamente al valore di monetizzazione di parte dell'area standard, allegata alla D.C.C. di adozione n°38 del 30/06/2010;

**Visti** gli elaborati già in atti, allegati alla variante n°1/2009 al P.R.G.C. sopra citata ed in particolare lo studio del traffico ed ai documenti di verifica di esclusione dalla procedura di VAS con provvedimento dell'autorità competente del 07/07/2009, Prot. n°18520, pubblicato sul BURL - Serie Inserzioni e Concorsi n°32 in data 12/08/2009 ;

**Considerato** che:

1. per il comparto in uso alla Ditta "Supermercati Tosano Cerea s.r.l.":

- è emerso che non sono in progetto nuove opere edili relative all'edificio sede del "Supermercato Tosano", in quanto la superficie destinata alla nuova area di vendita è già esistente ed attualmente utilizzata come deposito merci;
- risulta necessario incrementare l'attuale dotazione di area standard relativa all'insediamento della grande struttura di vendita, attraverso la parziale monetizzazione di una quota pari a mq 637,75, per un valore di €/mq pari a 100,00, come da perizia di stima allegata, per un totale complessivo di € 63.775,00 da versare contestualmente alla firma della Convenzione Urbanistica;
- le opere di urbanizzazione relative al comparto sono già state realizzate e non saranno soggette ad alcuna modifica dovuta alla variante proposta, pertanto rimangono invariati gli accordi/impegni precedentemente convenzionati;

2. per il comparto di proprietà della Soc. "Iemmeci..s.r.l.":

- viene diminuita la capacità edificatoria di questo comparto, secondo quanto indicato nella Relazione Tecnica allegata alla presente deliberazione;

**Ritenuto** di accogliere la richiesta dei lottizzanti di asservire all'uso pubblico, con specifico atto notarile, tutte le aree standard realizzate nell'ambito del Piano di Lottizzazione con spese di manutenzione e gestione a loro carico, anziché cederle al Comune come precedentemente convenzionato;

**Valutato** l'interesse pubblico della nuova variante proposta, sia per l'incremento di servizi pubblici che per l'utilità economica a favore del Comune attraverso l'introito del valore di monetizzazione;

**Preso atto** che, ai sensi di legge, l'avviso di adozione e di deposito degli atti del suddetto P.L. è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 12/08/2010 e nella stessa data è stato pubblicato su un quotidiano locale, "la Voce di Mantova" e sul portale del Comune di Curtatone;

**Considerato** che a seguito delle suddette pubblicazioni non sono pervenute osservazioni in merito al progetto di variante al P.L. Boschetto;

**Visti e confermati** i pareri favorevoli dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Mantova e dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente espressi sulla Variante n°1/2009 al P.R.G.C., avente i medesimi contenuti e previsioni della presente variante al P.L. Boschetto;

**Considerato** che la Provincia di Mantova, in riscontro alla trasmissione in data 16/08/2010 degli atti e della documentazione relativi alla variante al P.L. "Boschetto, non ha formulato osservazioni in merito;

**Dato atto** che si è concluso il procedimento commerciale con il rilascio dell'autorizzazione per la grande struttura di vendita richiesta da "Supermercati Tosano Cerea s.r.l.";

**Ritenuto** di procedere all'approvazione definitiva della Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, ai sensi dell'art. 25, comma 8 bis, della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art. 3 della Legge Regionale 23/06/1997, n°23;

**Sentiti** gli interventi dei Consiglieri che vengono riportati a margine del presente atto;

**Visti e richiamati:**

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia urbanistica;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12, e successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente P.R.G.C. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, in data 16/12/2010 dai Responsabili di Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.L.vo n°267/2000 ;

Presenti e votanti n° 18 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 Consiglieri assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 19, contrari n° 0 ed astenuti n° 0, espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'articolo 25, comma 8 bis, della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i. e secondo le procedure previste dall'articolo 3 della Legge Regionale 23/06/1997, n°23, la Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, proposta dalle Società IEMMECI S.R.L., UNICREDIT LEASING S.P.A. e SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L., così come rappresentato dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall'Arch. Raimondo Benincasa, che formano parte integrante e sostanziale della deliberazione consiliare di adozione n°38 del 30/06/2010;
2. Di dare atto che, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, il Comune incasserà l'importo complessivo di € 63.775,00, quale monetizzazione di parte delle aree standard da garantire nell'ambito della lottizzazione;
3. Di dare atto che, per l'insediamento della grande struttura di vendita, non sono previste opere edili relative all'edificio sede del supermercato "Tosano", né modifiche alle opere di urbanizzazione già esistenti nell'ambito del comparto;
4. Di autorizzare, in luogo della cessione gratuita al Comune delle aree standard relative al P.L., così come precedentemente convenzionato, l'asservimento all'uso pubblico delle stesse con oneri di manutenzione e gestione interamente a carico dei proprietari, mediante stipula di specifico atto notarile;
5. Di dare atto che sarà cura del competente Responsabile dell'Area Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, così come disposto dalla vigente normativa in materia;
6. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D.L.vo 18.08.2000;
7. Data l'urgenza, con separata e medesima votazione di cui in premessa, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ord inamento degli Enti Locali".

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

### **Pareri espressi**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area  
F.to Arch. GRAZIELLA TRIPPINI

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
F.to Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n°267.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area  
Affari Generali  
Rag. ENRICA MOTTA

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza reclami.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI