

DELIBERAZIONE N.5
in data: 18.02.2011

Prot. n. 4170

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA IN LOCALITA' EREMO/SAN SILVESTRO, RELATIVA AL SUB-COMPARTO RESIDENZIALE DENOMINATO 'BERZAMINO' - P.L. 503 SITO IN SAN SILVESTRO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 25, COMMA 8/BIS, DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N°12 E S. M.I..

L'anno duemilaundici addì diciotto del mese di febbraio alle ore 19.00 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	Presente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
GRASSI CARLO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 21

Totale assenti 0

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 relaziona l'argomento come di seguito riportato nell'allegato;

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n°11421 del 15/07/1986 è stato approvato il Piano di Lottizzazione d'Ufficio con destinazione residenziale e produttiva posto tra le frazioni di Eremo e San Silvestro;
- con deliberazione del Consiglio comunale n°149 del 11/06/1988 è stata approvata una prima variante al suddetto P.L., per adeguarlo al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°18772 del 10/03/1987;
- con deliberazione del Consiglio comunale n°30 del 19/04/1997 è stata approvata la 2^a variante al P.L., per adeguarlo alla 3^a variante al P.R.G.C. ed in particolare alle previsioni di viabilità primaria ivi contenute;
- con atto del 11/02/2000, n°34.835 di Rep. e n°7.40 5 di Racc., Notaio Dott. Luca Lubrano di Ricco è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla suddetta 2^a variante al P.L.;
- con deliberazioni del Consiglio comunale n°74 del 31/08/2000 è stata approvata la 3^a variante al P.L., proposta dalla Ditta "Immobiliare Verde di Borsato Mario & C. S.n.c." in variante al P.R.G.C., ai sensi della L.R. n°23/97;
- con atto del 03/11/2000, n°36.375 di Rep. e n°7.88 8 di Racc., Notaio Dott. Luca Lubrano di Ricco è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla suddetta 3^a variante al P.L.;
- in data 11/10/2003, prot. n. 24068, la Società "Immobiliare Verde di Borsato Mario & C. S.n.c." ha presentato istanza di approvazione della 4^a variante al P.L., riferita di fatto ad un sub-comparto del P.L. originario e consistente principalmente nella modifica del perimetro del P.L. già approvato e nella riqualificazione dell'incrocio fra la strada di accesso al comparto, via Punte e via V. Gementi con la realizzazione di idonea rotatoria;
- con Variante parziale al P.R.G.C. di adeguamento, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n°81 del 08/10/2004, divenuta efficace in data 27/10/2004, ha individuato del suddetto P.L. il sub-comparto in edificato con destinazione residenziale posto in località San Silvestro, come P.L. 503 denominato "Berzamino", inserendo nelle Norme Tecniche di Attuazione la relativa scheda urbanistica, precedentemente tralasciata in quanto riguardante un Piano attuativo di non recente approvazione;
- con deliberazioni del Consiglio comunale n°109 del 27/11/2003 e n°43 del 26/04/2004 è stata rispettivamente adottata ed approvata la suddetta 4^a variante al Piano di Lottizzazione di area residenziale e produttiva in località Eremo - San Silvestro con contestuale Variante n°28 al P.R.G.C., ai sensi della Legge Regionale 23/06/1997, n°23 e s.m.i.;
- con propria deliberazione n°6 del 13/01/2006 la Giunta comunale ha dato specifici indirizzi al Settore Urbanistica per la definizione della 4^a variante al Piano di Lottizzazione dell'"Immobiliare Verde di Borsato Mario & C. S.n.c.";
- in relazione alla suddetta D.G.C., con atto del 24/01/2006, n°48.126 di Rep. e n°11.804 di Racc., del notaio dott. Luca Lubrano di Ricco è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla 4^a variante al P.L. in argomento;
- con deliberazione di Consiglio comunale n°40 del 26/09/2007 è stata approvata la rettifica del P.R.G.C., ai sensi dell'art. 25, comma 8 quinquies, della L.R. 12/05 e s.m.i., riconoscendo un errore materiale nella scheda urbanistica del P.L. "Berzamino", allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; rettifica che ha assunto efficacia in data 14/10/2007 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di approvazione e deposito;
- con deliberazioni del Giunta comunale n°184 del 18/10/2007 e n°219 del 13/12/2007 è stata rispettivamente adottata ed approvata la 5^a variante al Piano di Lottizzazione di area residenziale e produttiva in località Eremo/San Silvestro, relativa al sub-comparto residenziale denominato "Berzamino" - P.L. 503 sito in San Silvestro, ai sensi della degli articoli 14 e 25, comma 8 bis, della legge regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.,;
- con atto del 28/12/2007, n°60.905 di Rep., Notaio Dott. Massimo Bertolucci è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla 5^a variante al P.L. in argomento;

Vista la richiesta di variante urbanistica al sub-comparto residenziale denominato "Berzamino" del Piano di Lottizzazione in premessa, presentata dalla Società I.M.I. - INIZIATIVE MANTOVANE IMMOBILIARI S.R.L. con sede in Suzzara (MN) in data 12/01/2010, Prot. n°682, parzialmente modificata in data 04/02/2010, Prot. n°3280;

Considerato che la richiesta è stata formulata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/05 e dell'art. 2, lettera "e", della L.R. 23/97, tendente ad una "equiparazione" dell'indice fondiario sul lotto identificato col n°28 nel planivolumetrico (la cui capacità edificatoria fu in parte trasferita con atto del Notaio Lubrano di Ricco in data 07/06/1994 n. 22054) ottenuta mediante:

- trasferimento di capacità edificatoria dal mappale 1537 (lotto 28/b - per la sola quota di destinazione urbanistica C1) al mappale 1536 (lotto 28/a), di cui all'atto di rogito del Notaio Massimo Bertolucci in data 19/12/2008 al n°63214 di Rep.;
- aumento effettivo della capacità edificatoria, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. "e", della L.R. 23/97, per la quota residua pari al 3,5%, risultante dopo l'approvazione della 4^ Variante con cui fu autorizzato un aumento della capacità edificatoria pari al 6,5%, su una massimo possibile per legge del 10%;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n°19 del 09/02/2010 con cui è stata adottata la variante urbanistica al Piano di Lottizzazione di area residenziale e produttiva in località Eremo/San Silvestro, relativa al sub-comparto residenziale denominato "Berzamino" - P.L. 503 sito in San Silvestro, costituita dai seguenti elaborati, a firma dell'Ing. Gianluca Ferrari e del Geom. Francesco Rosa, che formano parte integrante e sostanziale della presente D.C.C. di adozione:

- Tav. n°1 - Relazione Tecnica e Atto di asservimento o capacità edificatoria;
- Tav. n°2 - Estratto PRGC vigente;
- Tav. n°3 - Planvolumetrico vigente;
- Tav. n°4 - Planimetria in variante;

Considerato che, a seguito dell'incremento della capacità insediativa, è stata proposta la monetizzazione dell'area standard corrispondente, così come disposto con la D.C.C. n°19 del 09/02/2010 di adozione;

Considerato che la Variante proposta dalla Società I.M.I. - INIZIATIVE MANTOVANE IMMOBILIARI S.R.L. con sede in Suzzara (MN), è coerente con le disposizioni normative regionali, con particolare riferimento all'art. 2, comma 2, lett. "e" della L.R. 23/06/1997, n°23, nonché con le indicazioni dell'Amministrazione Comunale;

Preso atto che, ai sensi di legge, l'avviso di adozione e di deposito degli atti relativi alla variante in argomento è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 17/04/2010 e nella stessa data è stato pubblicato su un quotidiano locale, "la Voce di Mantova", oltre che sul sito web del Comune;

Considerato che a seguito delle suddette pubblicazioni non sono pervenute osservazioni in merito ai contenuti della Variante;

Visto il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Mantova espresso in data 12/03/2010, Prot. n°20066, pervenuto il 24/03/2010 con n°7597 di Protocollo comunale;

Visto il parere favorevole di Tea S.p.a., Ente gestore dei servizi e degli impianti del Comune di Curtatone, espresso in data 24/03/2010, Prot. n°771, pervenuto il 03/04/2010 con n°8470 di Protocollo comunale e accolte integralmente le prescrizioni ivi riportate;

Visto il parere favorevole dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente espresso in data 31/03/2010, Prot. n°55132, pervenuto il 03/05/2010 con n°11421 di Protocollo comunale;

Visto il parere favorevole dell'Ufficio comunale Lavori Pubblici – Ecologia espresso in data 22/06/2010 con n°17520 di Protocollo comunale;

Considerato che la Provincia di Mantova, in riscontro alla trasmissione in data 17/05/2010 degli atti e della documentazione relativi alla variante al comparto residenziale "Berzamino", non ha trasmesso osservazioni in merito;

Dato atto che le opere di urbanizzazione primaria relative al comparto di lottizzazione "Berzamino" sono già state ultimate e il relativo collaudo è stato approvato con determinazione del Servizio Urbanistica/Edilizia Privata n°94 del 23/02/2010, c onseguentemente tali opere sono state acquisite al patrimonio comunale in data 10/03/2010 con atto di cessione gratuita del Notaio Dott. Massimo Bertolucci;

Ritenuto di procedere all'approvazione definitiva della Variante urbanistica al Piano di Lottizzazione di area residenziale e produttiva in località Eremo/San Silvestro, relativa al sub-comparto residenziale denominato "Berzamino" - P.L. 503 sito in San Silvestro, ai sensi dell'articolo 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 ed in particolare l'art. 25;
- la Legge Regionale 23/06/1997, n°23 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 2 e 3;
- il vigente P.R.G.C. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- gli atti costituenti il P.G.T. adottati con D.C.C. n°65 del 10/12/2010, esecutiva dal 14/02/2011;
- il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, espresso in data 11/02/2011 dal Responsabile del settore Urbanistica sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del settore Economico-Finanziario sulla regolarità contabile, che si allega al presente atto come parte integrante e sostanziale;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267 e s.m.i.;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs.vo n°267/20 00;

Presenti e votanti n°20 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n°20 Consiglieri assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 17, contrari n° 0 ed astenuti n° 4 (Consiglieri Carlo Grassi, Matteo Franzoni, Alessandro Buratto, Giorgio Maffezzoli) 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 urbanistica al Piano di Lottizzazione di area residenziale e produttiva in località Eremo/San Silvestro, relativa al sub-comparto residenziale denominato "Berzamino" - P.L. 503 sito in San Silvestro, proposta dalla Società I.M.I. - INIZIATIVE MANTOVANE IMMOBILIARI S.R.L. con sede in Suzzara (MN), così come rappresentata dagli elaborati elencati in premessa, redatti dell'Ing. Gianluca Ferrari e del Geom. Francesco Rosa, che formano parte integrante e sostanziale della deliberazione consiliare di adozione n°19 del 09/02/2010;
2. Di dare atto che, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, il Comune incasserà l'importo complessivo di € 20.034,00, quale monetizzazione delle aree standard relative all'incremento della capacità edificatoria prevista dalla Variante nell'ambito del comparto di lottizzazione;

3. Di dare atto che sarà cura del competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, così come disposto dalla vigente normativa in materia;
4. 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;
5. 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'Ordinamento degli Enti Locali".

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPE 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. GIUSEPPE 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.

 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. GIUSEPPE CAPODICI