



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

DELIBERAZIONE N. 52 DEL 26/09/2018

PROT. N. 28791

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "ANGELO CUSTODE" DI AREA PRODUTTIVA IN LOCALITA' CURTATONE, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 13 DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N°12 S.M.I. E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
-----------------	---

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventisei** del mese di **Settembre** alle ore **19:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Straordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	RIVA RENATA	Presente
GELATI LUIGI	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
MONTAGNANI ANTONELLA	Presente	CONTRATTI MIRKO	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	Presente	FERRARI FRANCESCO	Presente
BALZANELLI ALFREDO	Presente	DE DONNO GIUSEPPE Giustif.	Assente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	TOTARO MATTEO	Presente
TRECCANI PATRICK Giustif.	Assente	IMPERIALI ALCIDE	Presente
MALAVASI VALENTINA Giustif.	Assente	CARRA DEBORA	Presente
RODIGHERO RUDY	Presente		

Totale Presenti: 14 - Totale Assenti: 3

Sono altresì presenti gli Assessori esterni: Longhi Federico, Cicola Cinzia e Fiaccadori Ivan.

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 Vaccaro .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Maffezzoli Giorgio 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

Il Presidente dà la parola all'Assessore Fiaccadori Ivan che introduce sommariamente l'argomento ed invita l'architetto Trippini Graziella ad illustrarlo. Seguono gli interventi dei vari Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

Premesso che:

- il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10 dicembre 2010, divenuta esecutiva in data 14 febbraio 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25 luglio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ed efficace dal 14/12/2011, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n°50 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;
- il vigente P.G.T. individua in località Curtatone un comparto identificato come "ZTE254" quale "Tessuto prevalentemente economico a forte specificità (ZTE5)", relativo al Piano di Lottizzazione denominato "Angelo Custode" già di tempo approvato e convenzionato;
- con deliberazioni di Consiglio comunale n°12 del 09/02/2004 e n°44 del 26/04/2004 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Angelo Custode" (P.L. 304) di area destinata ad attività produttive in località Curtatone, con contestuale Variante n°29 al P.R.G.C., ai sensi della L.R. del 23/06/1997 n°23 e s.m.i., proposto da: Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, Baraldi Chiara, Belfanti Ebe e Baraldi Lucia;
- con atto del Notaio Dott. Omero Araldi di Mantova in data 16/07/2004, n°66379 di Rep. e n°14672 di Racc., è stata stipulata la Convenzione urbanistica tra il Comune e le Ditte proponenti per l'attuazione del P.L. "Angelo Custode";
- in adempimento delle obbligazioni derivanti dalla suddetta Convenzione, con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci di Mantova in data 27/12/2006, n°58.370 di Rep. e n°19.976 di Racc., l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero ha ceduto gratuitamente al patrimonio comunale un'area pari a mq 3.582, ricadente nell'ambito della "Cava Boschetto" in strada vicinale Boschetto, quale perequazione fuori comparto di parte dell'area standard a verde relativa al P.L. "Angelo Custode";
- con la stessa Convenzione urbanistica i Soggetti attuatori si sono impegnati ad assolvere i propri obblighi entro cinque anni dalla data di approvazione definitiva del Piano attuativo e pertanto entro il 26/04/2009;
- con deliberazione di Consiglio comunale n°29 del 16/07/2009 è stata assentita una proroga dei termini per l'assolvimento degli obblighi e per l'efficacia della Convenzione di ulteriori cinque anni e pertanto fino al 26/04/2014, in quanto la previsione attuativa del comparto contrastava con le previsioni progettuali infrastrutturali della Regione Lombardia, complementari all'autostrada Mantova-Cremona e relative al nuovo asse interurbano alternativo alla ex S.S. n°10, in adiacenza alla ferrovia;
- con atto del Notaio Dott. Omero Araldi in data 27/08/2010, n°74406 di Rep. e n°19941 di Racc. è stato stipulato l'atto di modifica/integrazione della Convenzione urbanistica sopra citata, relativamente alla concessa proroga dei termini di attuazione del P.L.;
- con l'entrata in vigore, in data 21/08/2013, delle modifiche introdotte con la Legge 09/08/2013, n°98, di conversione del Decreto Legge 21/06/2013, n°69 (c.d. "Decreto del Fare") ed in particolare del comma 3-bis dell'art. 30: *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"*;

pertanto il termine per l'assolvimento degli obblighi attuativi del P.L. "Angelo Custode" sono stati per legge prorogati al 26/04/2017;

- a causa dell'indeterminatezza dei progetti infrastrutturali sovra-locali sopra citati, con le relative ricadute sull'assetto planivolumetrico del comparto e dell'andamento critico del mercato immobiliare dell'ultimo decennio, i lottizzanti non hanno proceduto con l'attuazione dell'intero comparto, fatta eccezione per l'edificazione di due lotti adiacenti a zone già urbanizzate e fabbricate;

Vista la richiesta di approvazione di una Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Angelo Custode" di area produttiva in località Curtatone, presentata in data 22/04/2017, Prot. n°9780 e successivamente modificata ed integrata in data 11/10/2017, Prot. n°24098, dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero (I.D.S.C.) e dalle Signore Baraldi Chiara, Baraldi Lucia e Belfanti Ebe, in qualità di proprietari dei terreni, proponendola con contestuale variante al vigente P.G.T., ai sensi degli artt. 14 e 13 della L.R. 12/2005 s.m.i., in relazione ai seguenti principali obiettivi:

- *definire due sub-comparti di Piano Attuativo, uno di competenza IDSC a nord-est del comparto (sub-comparto n. 1) ed uno di competenza Baraldi/Belfanti a ovest del comparto (sub-comparto n. 2), ricomprendenti le aree già edificate ed aree ad esse adiacenti, già dotate di opere di urbanizzazione, con previsione di edificabilità diretta, per i quali sottoscrivere specifiche Convenzioni Urbanistiche con il Comune;*
- *definire tre sub-comparti di Piano Attuativo per le restanti aree secondo la suddivisione delle proprietà (sub-comparti n. 3 – 4 – 5), con retrocessione dallo stato "Convenzionato" allo stato di "Ambito di Trasformazione del PGT (non Convenzionato)" con l'obiettivo finale, in occasione della revisione generale dello strumento urbanistico, di riportare le aree alla destinazione agricola (come utilizzate nello stato di fatto) per i sub-comparti n. 3 e n. 5 e ad aree di pertinenza ad uso privato per il sub-comparto n. 4;*
- *revocare la Convenzione Urbanistica vigente stipulata in data 16.07.2004 (Rep. 66379 – Racc. 14672) con svincolo e restituzione delle relative fidejussioni depositate;*

Esaminato il progetto di Variante al Piano attuativo, così come descritta e rappresentata dai seguenti elaborati, redatti dall'Ing. Giuditta Squassabia dello Studio Squassabia di Mantova e dall'Ing. Germano Bignotti di Logos Engineering S.r.l. di Castel Goffredo (MN), allegati all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Elaborato 01 Relazione tecnica e illustrativa della Variante al Piano attuativo e della contestuale Variante al PGT;
- Elaborato 02 Inquadramento territoriale - Definizioni sub-comparti di Variante al Piano attuativo - Assetto urbanistico vigente e variante;
- Elaborato 03 Relazione paesistica e valutazione compatibilità paesaggistica;
- Elaborato 04 Rapporto preliminare della Variante al PGT contestuale alla Variante al Piano attuativo e determinazione dei possibili effetti significativi;
- Elaborato 05 Schema di Convenzione urbanistica sub-comparto n.1 "ZTE254 S-1" di competenza IDSC;
- Elaborato 06 Schema di Convenzione urbanistica sub-comparto n.2 "ZTE254 S-2" di competenza Baraldi/Belfanti;
- Elaborato 07 Assetto Planivolumetrico di Piano (prescrizioni planimetriche, dimensionamento e schema regime delle aree);

Considerato che la variante al P.L. “Angelo Custode”, così come proposta, costituisce contestuale Variante al P.G.T. per le seguenti modifiche:

- modifica del Documento di Piano (elaborato grafico “Azioni di piano” ed elaborato descrittivo “Quaderno degli ambiti di trasformazione”):
 - definizione di tre ambiti di trasformazione denominati “ATEC (ex ZTE254) S-3”, “ATEC (ex ZTE254) S-4”, “ATEC (ex ZTE254) S-5” per i sub-comparti di Piano Attuativo da retrocedere dallo stato “Convenzionato” allo stato “non Convenzionato”;
 - definizione di specifica scheda per i tre nuovi Ambiti di Trasformazione con indirizzi e prescrizioni attuative.

La modifica del Documento di Piano non comporta incidenza sul dimensionamento globale del P.G.T. in quanto i tre ambiti di trasformazione riguardano aree già ricomprese nel tessuto urbano consolidato;

- modifica del Piano delle Regole (elaborato grafico “Zonizzazione territorio comunale”) e del Piano dei Servizi (elaborato grafico “Analisi delle attrezzature per servizi esistenti e di progetto”):
 - definizione di due ambiti di “ZTE5 - Tessuto prevalentemente economico a forte specificità” in attuazione di strumenti esecutivi originari approvati e parzialmente attuati, denominati “ZTE254 S-1” e “ZTE254 S-2”, per i due sub-comparti indipendenti del Piano attuativo, ricomprendenti le aree già edificate ed aree, ad esse adiacenti, già dotate di opere di urbanizzazione, con previsione di edificabilità diretta, per i quali sottoscrivere specifiche Convenzioni urbanistiche, revocando quelle in essere per il Piano attuativo vigente con svincolo e restituzione delle fidejussioni ora depositate;

Preso atto dei principali parametri urbanistici e di progetto che caratterizzano i sub-comparti nn°1 e 2 già urbanizzati ed edificabili di seguito sinteticamente elencati:

➤ Sub-comparto 1 “ZTE254 S-1”:

- Superficie territoriale (per attività economiche)	mq 12.700,00
- Superficie già edificata (Unieuro)	mq 2.700,00
- Superficie fondiaria per nuova edificazione	mq 10.000,00
- Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq 0,48
- Superficie lorda di pavimento (slp) massima realizzabile	mq 4.800,00
- Aree standard richieste per attività produttive	mq 0,00
area standard richiesta per slp max (30% slp)	mq 1.440,00
area standard per slp già edificata	mq 250,00
area standard totale richiesta	mq 1.690,00
area standard di pertinenza già ceduta fuori comparto	mq 1.691,00
- Aree per opere di urbanizzazione	mq 0,00
- Altezza massima consentita	m 12,00
- Rapporto di copertura	45%

➤ Sub-comparto 2 “ZTE254 S-2”:

- Superficie territoriale (per attività economiche)	mq 12.737,00
- Superficie già edificata (Replica Sistemi)	mq 4.537,00
- Superficie fondiaria per nuova edificazione	mq 8.200,00
- Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq 0,48
- Superficie lorda di pavimento (slp) massima realizzabile	mq 3.936,00
- Aree standard richieste per attività produttive	mq 0,00
area standard richiesta per slp max (30% slp)	mq 1.180,80
area standard per slp già edificata	mq 710,00
area standard totale richiesta	mq 1.890,80
area standard di pertinenza già ceduta fuori comparto	mq 1.891,00
- Aree per opere di urbanizzazione	mq 0,00
- Altezza massima consentita	m 12,00

Considerato che per i tre sub-comparti nn°3, 4 e 5 “ATEC (ZTE254) S-3-4-5” viene prevista dalle Varianti in argomento una specifica scheda urbanistica nell’ambito del Documento di Piano del P.G.T. (“Quaderno degli ambiti di trasformazione”), riportante i principali obiettivi, parametri e indici attuativi, analogamente agli altri ambiti di trasformazione già previsti dal P.G.T., in quanto i tre comparti retrocedono urbanisticamente da “convenzionati” con P.L. approvato a “non convenzionati” con P.L. da presentare ed approvare;

Preso atto che per il procedimento di approvazione della Variante al P.L. “Angelo Custode”, con contestuale Variante al P.G.T., è stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi:

- della Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12 e s.m.i., “Legge per il governo del territorio”;
- della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;
- del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°152 e s.m.i., “Norme in materia ambientale”;
- della Delibera di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n°351, “Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n°12)”;
- della Delibera di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n°761, “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ...” - Allegato 1a;
- della Legge 07/08/1990, n°241 e s.m.i., “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;

Preso atto che:

- in data 06/12/2017 con deliberazione di Giunta Comunale n°274 sono stati avviati, ai sensi della legislazione vigente, il procedimento di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione denominato “Angelo Custode” di area produttiva in località Curtatone, in Variante al vigente P.G.T. ed il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- in data 31/01/2018 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 5, all’Albo Pretorio comunale, sul sito web comunale e sul sito web regionale SIVAS, l’avviso (Prot. n°5519) dei suddetti avvii dei procedimenti, dandone specifica comunicazione (Prot. n°5605) agli Enti competenti ed interessati;
- in data 08/06/2018, con pubblicazione all’Albo Pretorio comunale (Prot. n°18259), sul sito web comunale e sul sito web regionale S.I.V.A.S, è stato messo a disposizione per trenta giorni (fino al 09/07/2018) il Rapporto preliminare per la determinazione dei possibili effetti significativi ed è stata convocata la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. per il giorno 10/07/2018;
- in data 10/07/2018 presso la sede Municipale di Curtatone si è stata svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., di cui è stato predisposto specifico verbale (Prot. n° 21614);
- alla data del 10/07/2018, in cui si è svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., non sono state presentate osservazioni dal pubblico, mentre sono pervenuti alcuni pareri degli Enti competenti in materia ambientale, allegati al verbale della stessa Conferenza di Verifica: ARPA Prot. n°103366 del 29/06/2018; ATS Val Padana Prot. n°49612 del 29/06/2018; Commissione per il Paesaggio comunale seduta del 10/07/2018 Prot. n°21503;

Visto e richiamato il provvedimento dell'Autorità Competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità Procedente, in data 13/07/2018, Prot. n°21837, con cui, a seguito della Conferenza di verifica del 10/07/2018, è stata decretata la non assoggettabilità alla V.A.S.;

Dato atto che il suddetto provvedimento di verifica, che si allega all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, diventa parte integrante anche del progetto della Variante al Piano attuativo e della contestuale Variante al P.G.T.;

Considerato che con avviso del 13/07/2018, Prot. n°21841, pubblicato all'Albo Pretorio comunale, sul sito web comunale, sul sito web regionale SIVAS ed inviato (Prot. n°21865) agli Enti competenti ed interessati, è stato reso noto l'esito della procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., con il citato provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S.;

Ritenuto di procedere all'adozione della Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Angelo Custode" di area produttiva in località Curtatone, con contestuale Variante al vigente P.G.T., ai sensi degli articoli 14 e 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 s.m.i. e relativa verifica di assoggettabilità alla V.A.S., così come proposto e risultante dalla documentazione allegata all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale";
- la Delibera di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n°351, "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n°12)";
- la Delibera di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n°761, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ..." - Allegato 1a;
- la Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i. "Nuove norme sul procedimento amministrativo"
- il vigente P.G.T. 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 20/09/2018 dai Responsabile dei 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;

Presenti e votanti n° 13 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 13, contrari n° 01(Consiglieria Carra Debora) ed astenuti n° 0, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi degli articoli 14 e 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., la Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Angelo Custode" di area produttiva in località Curtatone, con contestuale Variante al vigente P.G.T. e relativa verifica di

assoggettabilità alla V.A.S., così come proposto dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero (I.D.S.C.) e dalle Signore Baraldi Chiara, Baraldi Lucia e Belfanti Ebe, in qualità di proprietari dei terreni, e rappresentato dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall'Ing. Giuditta Squassabia dello Studio Squassabia di Mantova e dall'Ing. Germano Bignotti di Logos Engineering S.r.l. di Castel Goffredo (MN), che formano parte integrante e sostanziale dell'originale della presente deliberazione;

2. Di dare atto che per il procedimento di approvazione della Variante al P.L. "Angelo Custode", con contestuale Variante al P.G.T., è stata preventivamente espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia;
3. Di dare atto che con il provvedimento dell'Autorità Competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità Procedente, in data 13/07/2018, Prot. n°21837, che si allega all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, è stata decretata la non assoggettabilità alla V.A.S. del progetto di Variante al P.L. "Angelo Custode";
4. Di dare atto che il suddetto provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S. diventa parte integrante del progetto di Piano e della contestuale Variante al P.G.T.;
5. Di dare atto che, in pendenza dell'approvazione ed efficacia della Variante al P.G.T., a partire dalla data della presente deliberazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla vigente normativa in materia ed in particolare alla Legge 03/11/1952, n°1902 e s.m.i.;
6. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
F.to Maffezzoli Giorgio

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

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 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 ECONIMICO FINANZIARIA
F.to Elena Doda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 26/10/2018 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 Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05/11/2018 .

<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 26/10/2018 al 10/11/2018 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
dott. Luca Zanetti