



**COMUNE di MARMIROLO**  
**Provincia di MANTOVA**

Codice Ente N. 10851

Protocollo n. \_\_\_\_\_

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 65 DEL 10 Dicembre 2010**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -  
L.R. 12/2005 E SMI**

Il giorno 10/12/2010 alle ore 19:00 presso questa Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

1)	LUCCHINI LORENZO	Consigliere
2)	RASORI PAOLO - SINDACO	Presidente
3)	STANGHELLINI PAOLO - ASSESSORE	Consigliere
4)	MISCHI RENATO	Consigliere
5)	SIGNORINI MAURIZIO	Consigliere
6)	GHINGO FABIO FRANCESCO	Consigliere
7)	PACCHIONI ANTONIO	Consigliere
8)	MORTARA CLAUDIO	Consigliere
9)	CARAMASCHI FEDERICA	Consigliere
10)	ROSSI TIBERIO	Consigliere
11)	BORNOFFI CINZIA BEATRICE	Consigliere
12)	LOMBARDI LUISA	Consigliere
13)	LANFREDI FRANCESCO	Consigliere
14)	LOVATTI BRUNA	Consigliere
15)	CAVALLARO ORNELLA	Consigliere
16)	BARALDI GILBERTO	Consigliere
17)	MILANI MATTEO	Consigliere

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione:

LUCCHINI LORENZO CARAMASCHI FEDERICA BORNOFFI CINZIA BEATRICE BARALDI GILBERTO

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art.97 comma 4, D. Lgs. 267/2000, **ZIRELLI ROBERTA**, Vice Segretario Comunale.

Presiede **RASORI PAOLO - SINDACO**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Alle ore 19.23 il Vice Sindaco **Lucchini Lorenzo** esce dall'Aula, ora i presenti sono n. 12;

Alle ore 19.25 entra il Consigliere **Lanfredi Francesco**, ora i presenti sono n. 13;

**Il Sindaco** introduce il punto posto all'Ordine del Giorno dando lettura di un documento che di seguito si riporta:

“ Il P.G.T. è un importante strumento di programmazione edilizia ed economica del territorio comunale.

**Serve** per prevedere e delineare lo sviluppo del Paese sia quello riferito alle possibilità edilizie che quello relativo alle attività produttive in genere ( artigianali – commerciali- industriali – estrattive – energetiche ed agricole queste ultime non meno importanti delle altre).

**E'** fondamentale per la tutela dell'ambiente in quanto coinvolge la viabilità, il corretto contenimento e scorrimento delle acque superficiali, le vie ciclopedonali, il verde pubblico ove utile, necessario e sicuro, le zone e gli edifici storici archeologici ove presenti.

**Serve** per prevedere e localizzare in modo corretto e a favore dei cittadini la costruzione e attivazione di impianti ed edifici pubblici (impianti sportivi – edifici scolastici e sociali – edifici per servizi di sicurezza ( Carabinieri e Vigili Urbani o Vigili del Fuoco), edifici per il culto religioso e per il tempo libero, edilizia alberghiere e commerciali di media e grande capacità.

**Serve** infine per poter identificare edifici e/o quartieri una volta abitati e poi abbandonati per i quali è indicato favorire la ristrutturazione e la riqualificazione nonché la delocalizzazione di attività produttive non più consone ad una sede nel centro abitato del capoluogo e delle frazioni.

**Tenuto** conto di queste premesse e considerazioni abbiamo voluto apportare alcune varianti importanti e a volte significative al P.G.T. che la precedente Amministrazione di sinistra ha approvato in aprile e reso esecutivo il 3 giugno 2009 a poco meno di 10 GG dalle Elezioni Amministrative.

L'abbiamo scritto nel nostro programma elettorale che detto Piano non ci piaceva, soprattutto che non eravamo d'accordo sul mega Polo Scolastico in Borgo e sulla estesa cementificazione per l'edilizia residenziale nei prati del Muratello.

**Abbiamo ancora** edifici scolastici validi e funzionali e per di più in parte da tempo inutilizzati (Plesso Scolastico Scuola Media) per cui nostro preciso dovere è quello di razionalizzare organizzazione dei Plessi con l'obiettivo di spendere meno e meglio, ed ottenere maggiore efficienza nella didattica e nell'accoglienza per i nostri alunni.

**Nel preparare il nuovo P.G.T.** abbiamo sentito ed ascoltato tutti coloro che hanno voluto esprimere il loro parere o fare proposte e quando abbiamo rilevato un interesse comune finalizzato allo sviluppo del territorio abbiamo acconsentito ed accettato modifiche al Piano anche nell'ottica di definire uno strumento così importante di programmazione basato più sul consenso anche degli interessati che contro l'opinione degli stessi perché chi legittimamente detiene case o terreni o edifici produttivi non si senta solo danneggiato, tartassato e magari anche espropriato in nome di un pubblico interesse non da tutti condiviso.



**Presentiamo** in questo Consiglio Comunale le nuove proposte di P.G.T. redatto alla luce di quanto sopraesposto perché sia valutato, discusso ed anche criticato certi tuttavia che sia veramente uno strumento di governo per lo sviluppo economico del Comune, per il potenziamento di infrastrutture, per un migliore stile di vita, per lo sviluppo di attività produttive e commerciali, per le attività culturali e scolastiche, per il rispetto ambientale e delle attività agricole che pure svolgono nel Comune una rilevanza primaria da non sottovalutare.

Questo è il nostro interesse primario che nel contempo consente alla Giunta in carica di rispettare un importante impegno del programma su cui i cittadini di Marmirolo ci hanno dato il loro consenso elettorale.

Il Consigliere **Lombardi Luisa** chiede l'illustrazione del Piano da parte del tecnico;

Il Tecnico Arch. **Massimo Mosconi** espone la Variante al Piano di Governo del Territorio come di seguito si riporta:

Il Piano di Governo del Territorio è formato da tre documenti che lo costituiscono, il Documento di Piano, Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Il Documento di Piano è lo strumento strategico che esprime le linee d'azione di governo, di gestione e di sviluppo del territorio dell'Amministrazione.

Il PGT vigente di cui è dotato il Comune di Marmirolo è stato approvato e pubblicato nel giugno del 2009, pertanto il Comune di Marmirolo è già coerente con la nuova disciplina urbanistica della Legge Regionale del 2005, ed ha come proprio l'obiettivo che il governo del territorio sia espresso per linee strategiche dall'Amministrazione che lo governa tant'è che la durata del Documento di Piano è di cinque anni corrispondente al mandato dell'Amministrazione Comunale.

La nuova Amministrazione pertanto ha cercato di interpretare questa disposizione normativa andando a revisionare il Piano vigente adattandolo ai propri obiettivi ed alle proprie priorità.

La variante, pertanto, interviene sulle scelte strategiche, quindi sulle scelte di Piano e in particolar modo sullo sviluppo delle nuove lottizzazioni, sui nuovi ambiti che saranno soggetti ad edificazione ed interviene su alcune regole di gestione del territorio costruito e non costruito che già erano presenti nel PGT della precedente Amministrazione.

Gli obiettivi principali di questa variante sono rivedere i piani di lottizzazione, che nel PGT vengono chiamati Ambiti di Trasformazione secondo le linee guida che l'Amministrazione ha voluto esprimere, in particolare ha cercato di ridurre quella che era la percentuale di consumo di suolo del PGT vigente, comunque coerente con gli strumenti sovracomunali (Piano Provinciale) e aggiornare il sistema della pianificazione dei servizi, quindi la funzione del Comune quale erogatore di servizi di uso pubblico per cercare di migliorare le qualità della vita dei cittadini.

La prima cosa che si nota in una variante urbanistica è quella degli Ambiti di Trasformazione, quindi quella dei nuovi piani di lottizzazione che prevedono l'espansione, dove attualmente non ci sono aree costruite, oppure piani di lottizzazione che vanno ad intervenire su aree già edificate ma di cui se ne prevede una riconversione ad un uso più compatibile rispetto al contesto.

Gli aggregati urbani che caratterizzano il Comune di Marmirolo sono: Pozzolo, Marengo, San Brizio e Marmirolo.

Partendo da Pozzolo il PGT vigente prevedeva quattro ambiti di trasformazione che riguardano aree che sono ricomprese tra il sedime della ex ferrovia Mantova – Peschiera e l'edificato di Pozzolo.



La variante prevede l'eliminazione di tre ambiti di trasformazione dei quattro, confermando il quarto, confermando anche gli indirizzi di valorizzazione di un'edicola religiosa e conferma, quanto era già previsto nel PGT, la realizzazione della strada, in parte adiacente in parte sul sedime della Mantova – Peschiera per cercare di porre rimedio al congestionamento del traffico che attualmente interessa l'aggregato di Pozzolo, pertanto dal punto di vista insediativo la modifica principale è l'eliminazione di ambiti che vengono restituiti all'uso agricolo a fronte di due motivi: il primo che questi piani di lottizzazione erano già previsti nella pianificazione comunale già venti anni fa e non hanno ancora trovato attuazione, secondo motivo è stato fatto fronte ad alcune richieste specifiche da parte dei proprietari delle aree che non hanno espresso interesse all'edificazione.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione dal punto di vista produttivo, artigianale e commerciale è stata ripresa una previsione di Piano Regolatore a sud dell'aggregato di Pozzolo in continuità con le aree artigianali già esistenti, che era stata eliminata in quanto non ancora attuata dal PGT vigente, l'Amministrazione ha inteso a riproporla anche questo a fronte di una richiesta specifica da parte dei proprietari delle aree.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, quindi sempre ambiti di trasformazione, a Marengo non ci sono modifiche rispetto al Piano Vigente, viene confermato un piccolo piano di lottizzazione a nord dell'azienda Novellini.

Per quanto riguarda Marmiolo, che rappresenta l'aggregato Capoluogo, rispetto al PGT vigente ci sono alcune grosse novità.

In primo luogo viene eliminata tutta la previsione insediativa soggetta a pianificazione attuativa, quindi ambiti di trasformazione che erano previsti a nord dell'aggregato che erano interessati da tre ambiti di trasformazione, AT Marmiolo 6/a, AT Marmiolo 6/b e 6/c che erano connessi ed in parte adiacenti all'acquisizione da parte del Comune delle aree necessarie per la realizzazione del nuovo polo scolastico.

La nuova Amministrazione non ritiene più strategico la realizzazione del nuovo plesso scolastico e ritiene invece prioritario l'obiettivo di non invadere il suolo agricolo nella zona del "Muratelo" e pertanto prevede l'eliminazione di questi Ambiti di Trasformazione, ne conferma solo una parte che è rappresentata dall'AT Marmiolo 6 che va a rappresentare il completamento dell'edificato di Marmiolo al margine nord / est, ambito di trasformazione la cui attuazione dovrà essere necessariamente anticipata dall'approvazione da parte del Comune del Piano Cimiteriale, che può comportare una riduzione della fascia di rispetto dal Cimitero che attualmente invece è fissata in 200 metri e dalla dismissione dell'allevamento suinicolo che è presente dove c'è la latteria San Sebastiano.

Per quanto riguarda Marmiolo proseguendo verso sud, viene confermato l'ambito di trasformazione Marmiolo 5 in Via Tagliamento in adiacenza al "Patio" in quanto consiste in una edificazione di completamento delle aree già edificate sul territorio, ne prevede, però, una modifica negli indirizzi di attuazione in quanto in questa porzione viene prevista la cessione al Comune di alcune aree che verranno destinate alla realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri.

Viene confermato l'ambito di trasformazione Marmiolo 4 che interessa un'area su cui insistono dei fabbricati ad uso artigianale dimessi o in parte dimessi il cui obiettivo è quello di riconvertirli ad uso residenziale.

Viene prevista in parte la conferma dell'ambito di trasformazione Marmiolo 3 per cui viene introdotto il concetto di compensazione urbanistica per l'attuazione di questo ambito di trasformazione, in quanto l'area è interessata da vincolo archeologico, il PGT vigente prevede che l'area venga trasformata all'uso residenziale, quindi in parte edificata, ed una piccola parte venga ceduta al Comune per la riqualificazione e la valorizzazione degli eventuali reperti archeologici che dovessero essere ritrovati.

La nuova Amministrazione con la variante propone l'acquisizione gratuita di tutta quest'area di circa 11.500 metri, che ha una potenzialità archeologica, e consente come compensazione urbanistica di realizzare il volume che non potrà essere realizzato in questa zona su un'altra area che il Comune mette a disposizione, che è a nord all'interno dell'aggregato urbano che attualmente è ad uso giardino pubblico.



Questa compensazione pone come obiettivo principale l'acquisizione di un'area di 11.500 metri quadrati da parte del Comune, assegnando una destinazione a servizi pubblici, mentre l'edificazione verrà concentrata nell'area più a nord e dunque staccata dall'ambito di trasformazione precedente.

Vengono confermati gli ambiti di trasformazione 1 e 2 di Marmirolo, AT 1 è quello della Cima, intervento di riconversione all'uso residenziale a cui viene posto in carico la realizzazione di una strada che possa alleggerire il traffico di provenienza dal centro abitato in alternativa a strada Ghiaie, l'AT 2 è strettamente correlato per il fatto che va ad interessare un'area ricompresa tra questa nuova viabilità ed il tessuto urbano consolidato.

Viene confermato l'ambito di trasformazione 7 che interessa aree poste tra l'aggregato di Marmirolo e la tangenziale in corso di realizzazione, sempre con destinazione residenziale.

Per quanto riguarda il sistema insediativo produttivo, artigianale e commerciale, rispetto al Piano vigente viene confermata la previsione di ambito di trasformazione in località Sgarzari intercluso tra il costruito di Porto Mantovano e la ferrovia Mantova – Verona, mentre vengono previsti due nuovi ambiti di trasformazione, uno quello già illustrato per Pozzolo riproponendo una previsione di Piano Regolatore e un altro a Marmirolo posto in adiacenza alla tangenziale in corso di realizzazione che interessa aree intercluse tra il sedime della viabilità e il costruito.

Dal punto di vista dei servizi ho già accennato alla viabilità che viene confermata a Pozzolo alternativa alla strada Provinciale che attraversa lo stesso aggregato urbano, tuttavia, di diverso, c'è che mentre la prima parte è realizzata da parte dei lottizzanti, quindi chi attuerà questi ambiti di trasformazione, l'altra parte viene individuata come opera pubblica di realizzazione da parte del Comune.

Per quanto riguarda il sistema dei servizi sempre a Pozzolo è prevista la realizzazione di una bretellina di collegamento di Via Oberdan con la strada Provinciale in corrispondenza del Cimitero, vengono previsti alcuni interventi migliorativi della viabilità all'interno dell'aggregato urbano.

Per quanto riguarda Marengo viene previsto l'allargamento di un'area per servizi pubblici nella zona adiacente l'oratorio.

Per quanto riguarda San Brizio viene prevista un'area per servizi pubblici da dedicare a pista polivalente dove potranno svolgersi sia attività sportive, eventi e manifestazioni.

Per quanto riguarda Marmirolo, oltre alle nuove viabilità che saranno previste all'interno degli ambiti di trasformazione è previsto l'allargamento, su richiesta specifica del Consorzio di Bonifica, di un'alveo di un corso d'acqua per migliorare il sistema idraulico esistente, mentre vengono confermate le previsioni principali del Piano vigente.

Come già detto all'interno dell'AT 5 viene prevista l'acquisizione di un'area per la realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri e dal punto di vista sempre dei servizi, comunque più strettamente legato al sistema infrastrutturale viene modificato il sedime della tangenziale di Marmirolo in corso di realizzazione, su richiesta del Settore Viabilità della Provincia che prevede la modifica con l'eliminazione del sovrappasso che andava a sostituire l'attuale viabilità di strada Soave creando una controstrada alla tangenziale per poi immettersi su strada Belbrolo in corrispondenza della nuova rotatoria che verrà realizzata con la tangenziale.

Altro elemento di novità è l'adeguamento dello strumento urbanistico alle norme commerciali, quindi il PGT nel Piano delle Regole, che è lo strumento che gestisce poi effettivamente l'uso del territorio e gli interventi su territorio, è dotato di una componente commerciale dove vengono individuate quelle che sono e attività insediabili in termini di dimensionamento delle strutture di vendita, pertanto dal punto di vista generale Marmirolo consente che nelle aree a destinazione artigianale sia compatibile l'attività commerciale e quindi la media e grande struttura di vendita, in particolare sul polo produttivo di interesse sovralocale sulla Statale 236 che verrà sostituita dalla tangenziale e per una porzione di area lungo Via Tagliamento la vocazione è quella anche della grande struttura di vendita, in parte per le attività già esistenti, in parte per le potenzialità che sia le infrastrutture che le dimensioni delle aree già urbanizzate, ma non ancora interessate a edificazione consentono di insediare.



Vengono fatte alcune modifiche dal punto di vista della destinazione degli ambiti agricoli in adeguamento al nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in quanto la Provincia dispone che vengano individuati tre livelli di ambiti agricoli, ci sono gli ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva che sono gli ambiti agricoli che nel PGT vigente sono quelli ad uso agricolo normali, ci sono gli ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva con valenza paesaggistica, che sono gli ambiti interessati dal Parco del Mincio che quindi seguiranno le norme del Piano Territoriale del Parco, poi ci sono gli ambiti agricoli di interazione tra l'edificato e gli ambiti agricoli ad uso normale che sono ambiti che si vedono di contorno agli aggregati urbani e che hanno una doppia valenza, la prima è quella di salvaguardare il passaggio tra l'ambito costruito ed ambito agricolo, che per il territorio dei Comuni della Provincia di Mantova rappresenta la componente ambientale principale, e l'altra servono a "congelare" le attività agricole che potrebbero insediarsi dal punto di vista edificatorio all'interno di questo territorio. Infine il Piano vigente prevede per gli ambiti delle cave di Marengo un ambito di trasformazione che ha l'obiettivo di restituire i terreni all'uso agricolo, quindi un ambito di trasformazione di recupero ambientale che genera suolo e non che lo consuma.

Questo Piano, che dovrà avere necessariamente una regia da parte del Comune in accordo con la Provincia e con gli altri enti con competenza ambientale, viene confermato, anzi viene promosso, con la proposizione di uno stesso ambito di trasformazione per una parte dell'ambito di Pozzolo che va ad interessare le aree già occupate dai cantieri di lavorazione degli inerti con l'obiettivo di regolarizzare dove ancora non è presente un regime giuridico o comunque un titolo abitativo definitivo e quindi con la previsione di una messa in sicurezza e la realizzazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale al fine di poter proseguire l'attività in modo corretto e coerente con le disposizioni normative.

**Il Sindaco** ringrazia l'Arch. Mosconi per l'esposizione della variante al Piano di Governo del Territorio e apre il dibattito;

Il Consigliere **Lombardi Luisa** chiede spiegazioni al tecnico in merito alla scelta dell'aumento della superficie territoriale rispetto alla variazione dell'AT Marmirolo1;

Il Tecnico precisa che in merito all'AT Marmirolo 1, che come già detto, interessa l'area Cima, rispetto al PGT vigente cambia la superficie territoriale in quanto la previsione della viabilità alternativa a strada Ghiaie prima era individuata, dal punto di vista cartografico, come area per servizi pubblici, quindi come area che il Comune doveva acquisire sulla quale realizzare l'opera, opera che però era messa a carico dell'operatore che attua l'ambito di trasformazione, questo aspetto viene confermato e per rafforzare il fatto che l'operatore debba realizzare l'opera, il sedime dell'area interessata alla viabilità viene ricompreso all'interno dell'ambito di trasformazione, quindi aumenta di fatto la superficie di tutto il comparto. Cambia poco dal punto di vista tecnico in quanto chi fa l'opera è sempre l'operatore, cambiano le modalità di acquisizione dell'area, il Comune acquisisce l'area una volta realizzata, mentre prima il Comune doveva acquisire l'area prima che venisse realizzata la strada.

Il Consigliere **Lombardi Luisa** chiede se aumenta la volumetria edificabile;

Il Tecnico conferma che aumenta la volumetria edificabile disponibile di circa 8.000 metri cubi, che comunque devono essere realizzati sempre all'interno del comparto non interessato alla viabilità.

Il Consigliere **Lovatti Bruna** chiede chiarimenti in merito ad alcuni punti della Variante;

**Lovatti:** *"...AT Marmirolo 7 – metri quadrati 34.000 solo residenziali, perché il perimetro è così irregolare, avete seguito il confine delle proprietà oppure ci sono delle ragioni specifiche per cui c'è questa irregolarità nella punta ..."*



Il Tecnico precisa che questo ambito non viene variato rispetto al Piano vigente, ricordo che nell'individuazione precedente era presente un consiglio dal punto di vista acustico per la presenza della tangenziale di mantenere una fascia di rispetto notevole, con l'obiettivo di ricucire la viabilità di questo tessuto urbano consolidato.

**Lovatti:** *"... noi abbiamo visto agli atti i pareri rilasciati dall'ASL e dal Consorzio di Bonifica per l'AT Marmirolo 7, che non sono molto favorevoli, avete cercato di superare questi ostacoli, oppure le previsioni rimangono come sono ..."*

Il Tecnico sostiene che per quanto riguarda l'ASL, che ha confermato il parere già rilasciato sul Piano in essere, la preoccupazione è quella della presenza nelle aree limitrofe di attività sia residenziali che artigianali e quindi la compatibilità tra le due funzioni, al di là del fatto che su queste aree miste non possono essere individuate attività insalubri di prima classe, come fascia di mitigazione dovrà essere prevista una fascia verde a confine tra l'ambito di nuova lottizzazione e il tessuto edificato.

**Lovatti:** *"...AT Marmirolo TG, metri quadrati 21.000 solo per attività produttive, la previsione è la risposta ad una eventuale istanza presentata dai proprietari delle due o tre attività limitrofe, oppure nasce da altri motivi..."*

Il Sindaco precisa che la previsione nasce dal fatto che in quella zona sorgerà il rondò della tangenziale, e quella fascia è stata identificata come zona interessante dal punto di vista della produzione e del commercio per chi vorrà portare attività produttive a Marmirolo.

**Lovatti:** *"... quindi agli atti non vi sono istanze da parte di nessuno..."*;

Il Sindaco ribadisce che non è presente alcuna istanza;

**Lovatti:** *"... AT Marmirolo 5 metri quadrati 31.500 residenziale dove l'Amministrazione intende realizzare la nuova Caserma dei Carabinieri; la Caserma verrà realizzata successivamente all'acquisizione al patrimonio comunale dello standard previsto dall'ambito di trasformazione? Quanti sono i proprietari di quell'area ..."*

Il Tecnico precisa che l'Amministrazione potrà disporre dell'area una volta che sarà ceduta secondo gli accordi della convenzione dopo di che il Comune potrà disporre la realizzazione della Caserma.

**Il Sindaco** risponde alla seconda domanda del Consigliere Lovatti sostenendo che i proprietari dell'area sono tre.

**Lovatti:** *"... AT Marmirolo 4, zona prospiciente via Ferrari, metri quadrati 7.940 residenziali di fronte alle scuole elementari dove l'Amministrazione Comunale possiede circa 800 metri quadrati da edificare il cui accesso è intercluso. E' previsto per questo ambito di trasformazione solo un percorso ciclopedonale su Via Penna e non una strada per gli autoveicoli.*

*Perché nella stesura del Piano non è già individuata la viabilità, dato che per la situazione particolarmente delicata, secondo noi, sarebbe stato più opportuno prevedere la strada in questa fase piuttosto che rimandarla al dopo..."*



Il Tecnico sostiene che questo è uno degli aspetti di modifica della variante rispetto al PGT vigente, il Piano è confermato, il PGT della precedente Amministrazione prevedeva una viabilità veicolare prescrittivi di attraversamento del Piano, questo sulla base di richieste che sono state fatte dall'operatore o comunque dai proprietari anche in sede di approvazione con le controdeduzioni al PGT vigente, questa prescrizione frenava l'attuazione dell'ambito di trasformazione, pertanto sulla fattibilità di realizzare un collegamento veicolare dovuto al dimensionamento minimo necessario della strada viene previsto sicuramente un collegamento ciclopedonale e poi in sede di redazione del Piano da parte dell'operatore potrà essere valutato, come previsto per altri ambiti di trasformazione, con l'Amministrazione una fase di concertazione in cui l'Amministrazione potrà chiedere la realizzazione di una strada veicolare, non è però prescrittiva in partenza del Piano.

Il Consigliere **Lanfredi Francesco** interviene rimanendo sul tema sostenendo che: *“...il precedente strumento urbanistico prescriveva il traffico veicolare in quanto ritenevamo che quell'ambito avesse la necessità di essere sgravato anche e non solo dall'accesso pedonale ma dal consentire alle auto di poter circolare e ritenevamo di pubblica utilità e di pubblico interesse questa prescrizione, onestamente faccio fatica a capire con quale spirito questo pubblico interesse è stato in qualche modo rinunciato o soppresso visto che non è stato migliorato, non è stato incrementato e non è stato arricchito, ma è stato depauperato e personalmente non capisco in virtù di che cosa ...”*.

**Il Sindaco** in risposta al Consigliere Lanfredi Francesco precisa: *“... abbiamo ritenuto di fare questa scelta per favorire il piano di lottizzazione, in quanto con gli avvocati e con i ricorsi non si va da nessuna parte, con il pericolo di rimanere bloccati da azioni giuridiche e legali per cui il paese rimarrebbe ingessato e se continuiamo a mettere paletti il paese non si svilupperà mai. Il nostro interesse è specificatamente che quella zona diventi veramente centro storico mentre allo stato attuale è in uno stato di degrado, con ubicata un'attività produttiva che forse non è più il caso che sia lì. Queste sono le nostre opinioni, abbiamo pensato di non fare un'azione di prescrizione come è stata fatta in precedenza ma di agire in modo diverso per poi dire la nostra in fase di approvazione del piano di lottizzazione, in quanto facendo muro contro muro temo che i capannoni, in parte anche coperti da eternit, non troveremo mai il modo di toglierceli, per cui questo è stato il motivo fondamentale che ci ha spinto ad agire in modo meno prescrittivo che favorisca il mettersi insieme da parte dei proprietari dei terreni...”*

**Lovatti:** *“... AT Marmirolo 6, metri quadrati 44.840 residenziale, zona antistante il Cimitero, per ora stante le osservazioni depositate dall'ASL non edificabili, dato che la variante individua per la sola destinazione residenziale ben 155.000 metri quadrati da edificare nei prossimi cinque anni, era così necessario fare anche questa previsione che di fatto vedrà le abitazioni dirimpettaie al Cimitero....”*

**Lovatti:** *“... AT Sgarzari 1, abbiamo letto il parere della Provincia ed il Documento di Piano che trattano dell'ambito territoriale Sgarzari, questo ambito era già stato previsto dalla Giunta Lombardi, già stato bocciato dalla Provincia a suo tempo, ma questa maggioranza lo ha riproposto per poi vederlo di nuovo bocciare. Possiamo conoscere la ragioni di così tanta determinazione...”*

**Lovatti:** *“... Bretellina di Pozzolo; la Bretellina è solo una previsione e la realizzazione è solo a carico dell'Amministrazione Comunale di Marmirolo o si prevede di realizzarla con il contributo della Provincia...”*



**Il Sindaco** risponde al Consigliere Lovatti sostenendo che per quanto riguarda il primo intervento precisa: *“... era già previsto nel Piano precedente ed è stata tolta nella parte dove abbiamo sempre detto che la nostra azione era finalizzata come tutela ambientale più che alle costruzioni in quanto zona di completamento di quello che è già esistente, vista anche la previsione di dismissione degli allevamenti della San Sebastiano...”*

Sul secondo quesito posto dal Consigliere Lovatti, in merito alla zona Sgarzari, il Sindaco sostiene: *“... in effetti era previsto anche nel Piano precedente, la Provincia l'aveva contestato e quindi è stato tolto, noi abbiamo fatto la stessa cosa per il semplice motivo che non abbiamo compreso perché la Tangenziale di Bancole passi per il 40% sul territorio di Marmirolo senza che Marmirolo abbia avuto nessun beneficio, sapendo poi che per il Comune di Porto Mantovano la zona non è di particolare interesse, quindi abbiamo voluto fare un'azione di “protesta” con la Provincia in quanto, prima noi gli abbiamo dato l'area per la tangenziale, non abbiamo portato a casa niente, ed anche per la zona Sgarzari non ci daranno la possibilità di farlo, questi obiettivamente sono i dati di fatto...”*

Per la Bretellina di Pozzolo **il Sindaco** precisa: *“... è una previsione di completamento della viabilità che vogliamo fare come Amministrazione Comunale, senza con questo intervenire con la Provincia né mettere in discussione il progetto della Tangenziale di Pozzolo, che esiste ancora nel Piano Triennale della Provincia ma che purtroppo non è finanziato e comunque non abbiamo nessuna intenzione di sostituire la tangenziale effettiva di Pozzolo con la bretellina che collegherebbe Via Oberdan con la strada di Valeggio nei pressi del Cimitero, consentendo un miglioramento della viabilità di Pozzolo e probabilmente la determinazione di un senso unico in Via Ponte...”*

**Lovatti:** *“... Tangenziale di Marmirolo, è stata illustrata la contro strada per strada Soave: a carico di chi e quando si farà....”*

**Il Sindaco** risponde che la proposta è stata fatta dagli organi tecnici della Provincia di Mantova ed è pervenuta recentemente, la soluzione è a nostro avviso intelligente ed utile in quanto si eviterebbe il sovrappasso di strada Soave con un considerevole risparmio economico, si eviterebbe la strada sopraelevata che andava a collegarsi con la vecchia statale, quindi con una semplice deviazione con una strada che colleghi parallelamente strada Soave con il rondò avremo risolto tutti i problemi della viabilità.

**Il Sindaco** precisa che si è risposto, per il momento in via informale, che si è favorevoli a questo tipo di soluzione, fermo restando il finanziamento che ovviamente deve essere a carico della Provincia, possibilmente con il risparmio d'asta della tangenziale che risulta abbastanza considerevole ed eventualmente una nostra compartecipazione, ritiene che sarebbe una cosa intelligente da portare a termine.

Il Consigliere **Lovatti Bruna** a nome del Gruppo Consiliare “Progetto Marmirolo” rilascia la dichiarazione di voto sul punto 4 posto all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 10 Dicembre 2010 che di seguito si riporta:

*“Grazie alla disponibilità del tecnico comunale abbiamo avuto le informazioni necessarie per un'attenta analisi della variante al P.G.T. oggetto di votazione questa sera.*

*Durante questa seduta abbiamo chiesto ulteriori dettagli e chiarimenti che ci permettono di esprimere liberamente il seguente parere:*

*Il piano di governo del territorio è lo strumento di previsione urbanistica di cui si dota una maggioranza consigliere per l'attuazione dei suoi indirizzi amministrativi. Per questo, come ha riferito il tecnico comunale, ha la durata di anni cinque.*

*L'analisi che il nostro gruppo ha fatto porta a concludere che le scelte fatte, per le quali questa sera si chiede il nostro parere, non sono condivisibili.*



*Se da un lato concordiamo con la soppressione degli ambiti interessati dalla realizzazione del nuovo plesso scolastico deciso dalla giunta Lombardi, dall'altro non ci sentiamo di condividere scelte che, proprio per la durata normativa dello strumento (cinque anni), sono particolarmente eccessive in termini di sottrazione di terreno all'agricoltura. Il settore produttivo che caratterizza il nostro territorio e di cui, durante uno dei primi consigli comunali di questo mandato, il Sindaco decantò la bellezza e l'armonia.*

*Entriamo nello specifico, e ci limitiamo a citare le sole proposte che non condividiamo nel modo più assoluto:*

*E quindi la previsione di un'area commerciale in fregio alla strada Belbrolo (AT MARMIROLO TG) perché pensiamo che le zone limitrofe alla grande viabilità (tangenziale) non debbano essere interessate dalla edificazione in quanto a lungo andare si renderà obbligatorio rivedere di nuovo le strade d'accesso.*

*In ordine all'ambito AT MARMIROLO 3 non abbiamo capito la necessità di sottrarre alla comunità un'area verde sempre utilizzata dai giovani soprattutto da coloro che abitano nella zona Edificio del Paese. In genere il Piano di Governo del Territorio hanno l'obiettivo di incrementare il verde pubblico, non di sottrarlo.*

*L'ambito AT MARMIROLO 4 in effetti non risolve il problema della viabilità dei circa 8.000 mq. che lo interessano. Sarebbe stata una buona occasione anche a tutela degli interessi dell'Amministrazione Comunale (che è proprietaria di un lotto praticamente intercluso di circa 800 mq), prevedere una viabilità che collegasse l'area tracciando così uno sbocco su via Penna..Tutto è lasciato al dopo, alla trattativa con i proprietari.*

*L'ambito AT MARMIROLO 5 ha subito una modifica negli indirizzi attuativi per poter edificare la nuova caserma comunale. Scelta che abbiamo sempre contestato e che consideriamo, per come sono gestiti ed organizzati attualmente i servizi da parte del Ministero dell'interno, irrazionale ed inutile. Basti pensare che le caserme, tutte, hanno gli orari di ricevimento del pubblico come tutti gli uffici pubblici e che in caso di bisogno è obbligatorio telefonare al 112 e o 113 che organizza gli interventi su tutto il territorio provinciale.*

*Non condividiamo la scelta dell'ambito AT MARMIROLO 6 che, visti i pareri espressi dall'ASL, per il prossimo futuro non potrà essere avviato. Crediamo che dopo aver previsto ben 155.000 mq. di area da edificare per la sola destinazione residenziale, questa potesse essere esclusa. E' così indispensabile edificare nella zona antistante il cimitero? E dire che durante una delle prime sedute consiliari, questa maggioranza ha criticato quella precedente per aver autorizzato, nella zona adibita a verde sul Cimitero, il posizionamento del ripetitore.*

*Infine, la zona SGARZARI ai confini con il Comune di Porto Mantovano. QUI siamo convinti che abbiate subito, e non solo voi, forti pressioni. Altrimenti non si spiega la ragione per cui la previsione di una nuova area produttiva di circa 158.000 mq. già bocciata dalla Provincia all'Amministrazione guidata dalla signora Lombardi non più di un anni fa, sia stata di nuovo da voi inserita e di nuovo bocciata”.*

*Per queste ragioni il nostro voto è contrario”.*

**Il Consigliere Lombardi Luisa** a nome del Gruppo Consiliare “Democratici per Marmirolo” rilascia la dichiarazione di voto sul punto 4 posto all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 10 Dicembre 2010 che di seguito si riporta:



*“E’ consuetudine ritenere che la minaccia più grave per l’ambiente in Italia sia l’inquinamento dell’aria e dell’acqua. Invece il pericolo maggiore è rappresentato dal cosiddetto “**inquinamento urbanistico**”, quello per cui tutto il territorio è da considerarsi edificabile. La soluzione sarebbe semplice e si chiama “**pianificazione urbanistica**”, che significa, ad esempio, scegliere di lasciare spazi non edificati come “**aree di respiro**” tra le case e tra queste e le strade, non consumare nuovo territorio, cementificare il meno possibile, moderare i prezzi d’acquisto delle case con l’edilizia convenzionata, garantire una casa ad affitto ragionevole per tutti coloro che non possono permettersi di acquistare un immobile, anche perché la precarietà del lavoro non permette di fare progetti e non da garanzie sufficienti al sistema bancario dei mutui.*

*Il PGT elaborato ed approvato dalla precedente Amministrazione andava in questa direzione, veniva trovato un difficile equilibrio fra le varie esigenze, esaltava le caratteristiche di Marmirolo, tutelava il territorio agricolo ed il sistema degli spazi aperti, recuperava e rispettava gli spazi di socialità, garantiva una qualità dell’abitare, ottimizzava il consumo di altro suolo e cercava di riqualificare gli elementi di degrado, valorizzava le aree produttive per incrementare i posti di lavoro. Il nostro Piano di Governo attraverso questa variante viene preso e stravolto. Non ci sono più limiti all’espansione ed agli appetiti edificatori: se nella variante vengono tolti 167mila metri quadrati di espansione residenziale, sono stati aggiunti 193mila metri d’area produttiva, quindi le superfici “cementificate” aumentano di 30mila metri. Il parere negativo della Provincia in sede di Valutazione Ambientale Strategica sull’ambito produttivo AT SGARZARI 2 in quanto non compatibile con il PTCP, riduce la previsione originaria dell’Amministrazione Comunale in ambito produttivo in misura consistente.*

*E’ legittimo che l’Amministrazione di centro-destra realizzi il proprio volere, ma che lo faccia con chiarezza assumendosi tutte le responsabilità del caso. Sarà poi la storia a giudicarli. Per il momento noi della minoranza, faremo tutto quanto in nostro potere per fermarvi, lo faremo civilmente e pacificamente ma senza tregua perché la variante al Piano di Governo del territorio che state per adottare non fa gli interessi dei Cittadini: per noi il faro di ogni modifica urbanistica è stata l’utilità pubblica e non quella privata. Il paesaggio e l’ambiente vanno percepiti non solo come un contesto estetico da preservare ma come elemento vitale nel quale le comunità umane si sviluppano: noi siamo stati consapevoli della grande responsabilità nel decidere la trasformazione del paesaggio e dell’ambiente nei confronti dell’interesse collettivo e per tramandare inoltre la risorsa in quanto tale, come patrimonio condiviso della comunità e come opportunità concessa alle generazioni future.*

*La Legge 12, prevede un documento di Piano sostanzialmente dialettico e di indirizzo, e quindi a base della qualità urbanistica è posto con forza il contributo che il territorio, in termini di partecipazione, può dare. Qualità urbanistica per come è stata pensata, la Legge 12 non può che puntare sulla partecipazione, sul coinvolgimento della comunità: non abbiamo ravvisato nella costruzione di questa variante la volontà di questa Amministrazione, dato il carattere strategico del documento, e la necessità quindi, come è naturale che sia, di un confronto franco e approfondito, anche a partire dalle diverse forze sociali ed economiche del paese.*

*Forse si sarebbe potuto dare più spazio ai contributi del paese e ai gruppi portatori di interesse, ci auguriamo che sia in questo senso ancora possibile istruire un percorso di partecipazione, nel periodo che intercorre tra l’adozione di questo documento e la definitiva approvazione.*

*Entrando nelle questioni di merito rileviamo parecchie criticità nella variante al PGT che si propone di adottare:*

*1) AMBITO AT POZZOLO :vengono eliminati gli AT Pozzolo 1,2,3,mantenendo la previsione di una viabilità a confine est degli ambiti in alternativa alla SP21, si prevede la cessione obbligatoria dell’area per la viabilità di progetto, ma la realizzazione di tale viabilità non è più un onere a carico dell’ambito, di conseguenza sarà realizzata come opera pubblica. Esprimiamo parere contrario anche alla previsione di collegamento attraverso via Oberdan con strada Valeggio: tale scelta non risolverebbe la criticità di via Ponte scaricando il traffico in un quartiere residenziale.*



2) *AMBITO MARMIROLO 3: esprimiamo parere contrario all'ipotesi di compensazione urbanistica : la concentrazione dell'edificazione nell'area proposta dall'amministrazione i giardini di via Boldrini, in cambio dell'acquisizione della maggior parte dell'area dell' ambito 3 da parte dell'Amministrazione Comunale, per valorizzarla in funzione dell'interesse archeologico, porterà allo smantellamento di spazi pubblici di aggregazione ormai consolidati, depauperando quei quartieri della possibilità/diritto di fruire di luoghi attrezzati di socializzazione, per inciso se la finalità è il controllo di uno spazio pubblico ci sono altri strumenti prima di arrivare alla demolizione!!*

3) *AMBITO MARMIROLO 4: esprimiamo parere contrario poiché viene stralciato un obiettivo strategico dell'ambito quale la realizzazione di una viabilità di collegamento con la rete stradale ad una carreggiata a senso unico affiancata da percorso ciclopedonale(via Ferrari con via Penna); quale interesse pubblico si prescrive di garantire la possibilità di attraversamento pedonale e ciclabile del comparto!*

4) *AMBITO MARMIROLO 5: in questo comparto è prevista la realizzazione della nuova caserma dei carabinieri, esprimiamo perplessità sulla realizzazione di quest'opera potrebbe diventare anch'essa una "cattedrale nel deserto" se a fronte di una nuova struttura non ci fossero adeguate risorse professionali, non ravvediamo nelle politiche nazionali nessun investimento sulle forze dell'ordine, anzi ogni manovra finanziaria di questo governo ha effettuato tagli drastici in materia di sicurezza .*

5) *AMBITO MARMIROLO 6: vengono stralciati gli ambiti 6A,6B,6C che avevano come obiettivi strategici la realizzazione di una circonvallazione nord del capoluogo e di collegamento fra la strada S.Brizio e la SP21 e l'acquisizione da parte del Comune di Marmirolo delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo plesso scolastico ed altre attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, collocate esternamente ai comparti. Se da un lato comprendiamo le scelte dell'attuale Amministrazione:*

*- di stralciare il nuovo plesso scolastico in coerenza con le proposte presentate ai cittadini in campagna elettorale ;*

*- di realizzare sul lato nord di via Borgo un ambito (fascia) di salvaguardia ambientale , con l'obiettivo di conservare sia la vocazione agricola, delle aree interessate, sia di evitare l'edificazione anche legata all'attività produttiva agricola;*

*d'altro canto non riusciamo a giustificare la scelta di mantenere tessuto urbano consolidato sul lato nord di via Borgo a fronte di una decaduta esigenza di cessione di aree a destinazione pubblica, non comprendiamo questo dono alla proprietà ,nessuna valutazione politico-tecnica dimostrerà l'interesse pubblico di questa scelta, e ancora non comprendiamo perché l'ambito di salvaguardia non si estenda sino all'incrocio di via Borgo con la SP21. Chiediamo che l'Amministrazione prima di arrivare alla fase dell'approvazione consideri la nostra obiezione cercando di contemperare con pari forza gli interessi delle proprietà e gli interessi pubblici.*

6) *AMBITO MARMIROLO TG: esprimiamo perplessità sulla definizione di questo ambito a vocazione produttiva collocato a sud dell'aggregato di Marmirolo, su parte delle aree intercluse fra l'ambito già urbanizzato e la tangenziale in corso di realizzazione. Riteniamo che questa ulteriore definizione urbanistica parcellizzi le aree a destinazione produttiva senza ricercare la necessaria rete di servizi, e che le quantità insediabili debbano essere calibrate all'interno di processi di tenuta economica.*

7) *AMBITO POZZOLO PRODUTTIVO:ambito già previsto dal PRGC, che non ha trovato interesse e sviluppo nel corso della vigenza del vecchio strumento urbanistico, esprimiamo parere contrario alla sua riproposizione per le motivazioni espresse per l'ambito Marmirolo TG.*



8) *AT RECUPERO AMBIENTALE ATE DI POZZOLO: ambito di trasformazione di recupero ambientale della parte interessata dalla presenza dei cantieri per la lavorazione degli inerti del comparto estrattivo di Pozzolo, soggetto al Piano cave della Provincia. Condividiamo le principali linee guida individuate dall'Amministrazione, da concertare attraverso un protocollo d'intesa con gli enti coinvolti, siamo però contrari alla regolarizzazione dei cantieri di lavorazione degli inerti esistenti sul territorio che avevano ottenuto un'autorizzazione provvisoria: su quell'ambito insisteranno sia insediamenti produttivi per la lavorazione degli inerti e produzione dei calcestruzzi sia insediamenti agricoli.*

*Certo avevamo costruito un Piano di Governo del Territorio forte nel delineare l'interesse pubblico, questa versione non consente all'Amministrazione, anche se avesse la volontà politica di farlo, e la capacità tecnica, di promuovere e sostenere l'interesse pubblico".*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la seguente proposta di deliberazione;

*PREMESSO che:*

*- il Comune di Marmirolo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 21.11.2008, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15.04.2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie inserzioni e concorsi n. 22 del 03.06.2009;*

*- in data 07/01/2010, con avviso prot. 134, il comune di Marmirolo ha pubblicato l'avvio del procedimento relativo alla redazione di variante parziale al piano di governo del territorio (P.G.T.) nonché del relativo processo di valutazione ambientale strategica ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e il suddetto provvedimento è stato pubblicizzato nelle forme di legge mediante pubblicazione all'albo pretorio comunale, quotidiano locale e affissione di manifesti murali dando altresì comunicazione alla cittadinanza del termine entro il quale chiunque avesse interesse potesse presentare suggerimenti e proposte;*

*- con determinazione del Responsabile dell'Area tecnica n.6 del 13/01/2010 è stato conferito alla società Logos Engineering S.r.l., con sede in Castel Goffredo (MN), via Botturi n. 19, nella figura dell'ing. Germano Bignotti, l'incarico per la redazione degli atti di variante parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e relativo processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);*

*- l'art. 57 della L.R.12/2005 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio", prevede che ai fini della prevenzione degli effetti geologici, idrogeologici e sismici, il Piano di Governo del Territorio contenga la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico dell'assetto comunale nonché la verifica di coerenza del P.G.T. con le prescrizioni dei piani sovracomunali vigenti;*

*- con determinazione del Responsabile dell'Area tecnica n. 110 del 10/04/2010 è stato conferito allo studio ENGEO S.r.l. con sede in Parma, Via Suor Maria Adorni n. 2, nella figura del dott. geol. Carlo Caleffi, l'incarico per la redazione della variante alla componente geologica, idrogeologica e sismica della variante parziale al Piano di Governo del Territorio del comune di Marmirolo;*

*- che il comune di Marmirolo ha in previsione l'adozione della variante al piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della legge quadro n. 447 del 26/10/1995 e della L.R.13/2001 e che a tale proposito con Determinazione del Responsabile dell'Area tecnica n. 125 del 13/04/2010 è stato incaricato lo studio EKOPLAN ARCHITETTURE Studio Associato con sede in Castellucchio (MN), via Roma 278/a, nella figura dell'arch. Moreno Tonini;*



*DATO atto che:*

- con la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 s.m.i. “Legge per il governo del territorio”, la Regione Lombardia ha dato attuazione alla 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 Consiglio Regionale, nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell’art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

- a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli indirizzi citati, la Giunta Regionale ha proceduto all’approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina con atto del 27 dicembre 2007 n. VIII/6420 e atto del 30/12/2009 n. VIII/10971;

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”, concerne “Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la Valutazione d’Impatto Ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)”;

- la Giunta Comunale con Deliberazione n. 8 del 21/01/2010 ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la variante parziale al piano di governo del territorio comunale (P.G.T.), provvedendo nel contempo alla nomina delle autorità, nonché degli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati e definendo le modalità di convocazione delle conferenze e di informazione e partecipazione del pubblico e che il suddetto provvedimento è stato pubblicizzato nelle forme di legge mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regione Lombardia, all’albo pretorio comunale, sito web comunale, sito web sivas, su quotidiano locale e affissione di manifesti murali, dando altresì comunicazione alla cittadinanza del termine entro il quale chiunque avesse interesse potesse presentare suggerimenti e proposte;

*RILEVATO* che in data 13/04/2010 ha avuto luogo la prima conferenza di valutazione della V.A.S. della variante parziale al piano del P.G.T. del comune di Marmirolo (di cui al verbale prot.5261), conferenza durante la quale è stato esposto il documento di scoping, dando atto che della medesima conferenza è stata data pubblicità mediante invito diretto agli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati e mediante avviso pubblico per cittadini e portatori di interesse pubblicizzato mediante affissione all’albo pretorio comunale, sito web del comune, affissione di manifesti murali;

*RILEVATO* che in data 31/07/2010, con avviso prot. 10838, si è provveduto alla messa a disposizione degli atti ovvero della relazione illustrativa della variante al Documento di Piano con relativo fascicolo degli ambiti di trasformazione che hanno subito variazioni (documentazione prot. 10803), nonché relativa componente geologica, idrogeologica e sismica comunale a corredo della variante (documentazione prot.10801), del Rapporto Ambientale della variante, della Sintesi non Tecnica della variante e della Valutazione d’Incidanza della variante sulla ZPS Bosco Fontana e che dell’avvenuta messa a disposizione è stata data pubblicità mediante pubblicazione all’albo pretorio comunale, pubblicazione su sito web, pubblicazione sul sito web sivas, e mediante affissione di manifesti murali, dando altresì comunicazione alla cittadinanza del termine entro il quale chiunque avesse interesse potesse presentare suggerimenti e proposte;

*RILEVATO* che contestualmente alla messa a disposizione degli atti sopra menzionati si è provveduto all’inoltro di copia dei medesimi agli enti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati ai fini dell’espressione dei pareri di competenza;



*RILEVATO che a seguito della messa a disposizione degli atti sopra menzionati, ovvero della relazione illustrativa della variante al Documento di Piano con relativo fascicolo degli ambiti di trasformazione che hanno subito variazioni, nonché relativa componente geologica, idrogeologica e sismica comunale a corredo della variante, del Rapporto Ambientale della variante, della Sintesi non Tecnica della variante e della Valutazione d'Incidenza della variante sulla ZPS Bosco Fontana, l'Amministrazione ha attivato una serie di incontri pubblici atti alla condivisione di tali documenti, dando atto altresì che di tali incontri è stata data pubblicità mediante affissione all'albo pretorio comunale, sito web del comune, pubblicazione su quotidiano locale e affissione di manifesti murali e che tali incontri sono stati i medesimi:*

- 21/09/2010 Incontro pubblico rivolto ai Cittadini di Marmirolo, Marengo, Pozzolo, frazioni tutte e località sparse*
- 22/09/2010 Incontro pubblico rivolto ai Cittadini di Marmirolo, Marengo, Pozzolo, frazioni tutte e località sparse*
- 28/09/2010 Incontro pubblico rivolto a associazioni di categoria, associazioni ambientaliste, settori della società locale, tecnici operanti sul territorio*

*RILEVATO che a seguito della messa a disposizione in data 31/07/2010 degli atti di variante del P.G.T. e dell'illustrazione dei medesimi negli incontri sopra menzionati, entro ed oltre il termine previsto, sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini/portatori di interesse, nonché pareri da parte di enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati;*

*RILEVATO che in data 05/11/2010 ha avuto luogo la seconda ed ultima conferenza di valutazione della V.A.S. della variante al P.G.T. del comune di Marmirolo (di cui al verbale prot.15649), conferenza durante la quale sono stati esposti i documenti messi a disposizione in data 31/07/2010 e preso atto dei pareri pervenuti alla data del 05/11/2010, dando atto altresì che della medesima conferenza è stata data pubblicità mediante invito diretto agli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati e mediante avviso pubblico pubblicizzato mediante affissione all'albo pretorio comunale, sito web del comune, affissione di manifesti murali;*

*Rilevato che entro trenta giorni dalla adozione degli atti di P.G.T., dalle parti sociali ed economiche, non sono pervenute pareri/osservazioni ulteriori rispetto a quelle pervenute nell'ambito del processo di VAS;*

*VISTO il parere motivato prot. 16908 del 29/11/2010, di seguito allegato quale parte integrante e sostanziale, redatto dall'autorità competente per la V.A.S. d'intesa con l'autorità procedente, nel quale viene riportato l'iter procedurale della V.A.S., i pareri degli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati nonché le osservazioni di cittadini/portatori di interesse, pervenute entro e fuori dal termine del 05/11/2010, con le relative considerazioni puntuali e viene espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante al P.G.T. nel rispetto delle indicazioni emerse degli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, dando atto altresì che il medesimo parere è stato inoltrato agli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati e pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito web del comune;*

*VISTI gli atti costituenti il Piano di governo del territorio assunti al prot. n.16808 del 27/11/2010 di seguito allegati quale parte integrante e sostanziale redatti dalla società Logos Engineering S.r.l., nella figura dell'ing. Germano Bigotti, nonché gli atti prot. n.16594 del 24/11/2010 inerenti la componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T, redatti dallo studio ENGEO S.r.l., nella figura del dott. geol. Carlo Caleffi;*



*VISTA la dichiarazione di sintesi della V.A.S. della variante al P.G.T., di seguito allegata quale parte integrante e sostanziale, prot. n. 16909 del 29/11/2010 redatta dall'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la V.A.S. dalla quale si evince fra l'altro il recepimento delle indicazioni di cui al parere motivato di cui sopra e si descrivono le misure previste in merito al monitoraggio;*

*DATO atto che la variante parziale al P.G.T. è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 7 del 27/11/2010;*

*DATO atto che la variante parziale al P.G.T. è stata esaminata dalla Commissione urbanistica e territorio nella seduta del 02/12/2010 ai fini dell'acquisizione del parere consultivo della medesima commissione;*

*RICHIAMATO l'art. 13 della L.R.12/2005 e s.m.i. unitamente alla D.C.R. 351 del 13.03.2007, alla D.G.R. 6420 del 27.12.2007 e alla D.G.R. 10971 del 30/12/2009, nonché le normative specifiche di carattere geologico, idrogeologico, sismico ed acustico;*

*TUTTO ciò premesso;*

*RITENUTO opportuno procedere all'adozione della variante parziale al Piano di Governo del Territorio, unitamente alla componente geologica, idrogeologica e sismica della medesima variante;*

## **DELIBERA**

*1) di adottare, ai sensi dell'art. 13 della L.R.12/2005 e s.m.i., della D.C.R. 351 del 13.03.2007, della D.G.R. 6420 del 27.12.2007 e della D.G.R. 10971 del 30/12/2009, la variante parziale al piano di governo del territorio del comune di Marmirolo redatta dalla società Logos Engineering S.r.l., nella figura dell'ing. Germano Bigotti, comprensiva della componente geologica idrogeologica e sismica redatta dallo studio ENGEO S.r.l., nella figura del dott. geol. Carlo Caleffi, nonché, per la componente acustica del rapporto ambientale di variante, redatta dallo studio EKOPLAN ARCHITETTURE Studio Associato, nella figura dell'arch. Moreno Tonini, costituita dagli elaborati tecnici e grafici che vengono allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:*

*- Relazione illustrativa della variante*

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS**

- Rapporto Ambientale della variante*
- Sintesi non Tecnica della variante*
- Parere motivato*
- Dichiarazione di sintesi*

### **VALUTAZIONE D'INCIDENZA – VIC**

- Studio per la valutazione d'incidenza ZPS Riserva Naturale Bosco Fontana della variante*

### **DOCUMENTO DI PIANO**

- Relazione Documento di Piano (elaborato coordinato con la variante)*
- Ambiti di Trasformazione – indirizzi e prescrizioni per l'attuazione (elaborato coordinato con la variante)*
- Tavola 1/4 carta condivisa del paesaggio (elaborato coordinato con la variante)*
- Tavola 2/4 carta della sensibilità paesaggistica (elaborato coordinato con la variante)*
- Tavola 3/4 Carta del quadro strategico (elaborato coordinato con la variante)*



- Tavola 4/4 Previsioni di piano (elaborato coordinato con la variante)

### **PIANO DEI SERVIZI**

- *Relazione (elaborato coordinato con la variante)*
- *Censimento aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale*
- *Disciplina delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale (elaborato coordinato con la variante)*
- Tav. 1                      Pozzolo    scala 1:5.000
- Tav. 2                      Marengo    scala 1:5.000
- Tav. 3                      Marmirolo Nord    scala 1:5.000
- Tav. 4                      Marmirolo Sud-Ovest    scala 1:5.000
- Tav. 5                      Marmirolo Sud-Est    scala 1:5.000

### **PIANO DELLE REGOLE**

- *Directive e norme tecniche di attuazione (elaborato coordinato con la variante)*
- *Disciplina del territorio per gli aggregati urbani (elaborato coordinato con la variante)*
- Tav. 1                      Vincoli ed elementi prescrittivi    scala 1:10.000
- Tav. 2                      Pozzolo    scala 1:2.000
- Tav. 3                      Marengo    scala 1:2.000
- Tav. 4                      Marmirolo Nord    scala 1:2.000
- Tav. 5                      Marmirolo Centro    scala 1:2.000
- Tav. 6                      Marmirolo Sud    scala 1:2.000
  
- *Disciplina del territorio per le aree esterne agli aggregati urbani (elaborato coordinato con la variante)*
- Tav. 7                      Pozzolo    scala 1:5.000
- Tav. 8                      Marengo    scala 1:5.000
- Tav. 9                      Marmirolo Nord    scala 1:5.000
- Tav. 10                      Marmirolo Sud-Ovest    scala 1:5.000
- Tav. 11                      Marmirolo Sud-Est    scala 1:5.000
- Tav. 12                      Determinazione delle tipologie di attività commerciali ammesse                      scala 1:5.000

### **COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA**

- *Relazione Illustrativa – variante 2010*
- *Norme geologiche di piano – variante 2010*
- *Tav. 12 Carta di fattibilità delle azioni di piano- variante 2010    scala 1:10.000*
- *Tav. 13.1 Carta di fattibilità delle azioni di piano su base catastale - variante 2010    scala 1:10.000*
- *Tav. 13.2 Carta di fattibilità delle azioni di piano su base catastale - variante 2010    scala 1:10.000*
- *Tav. 13.3 Carta di fattibilità delle azioni di piano su base catastale - variante 2010    scala 1:10.000*
- *Tav. 13.4 Carta di fattibilità delle azioni di piano su base catastale - variante 2010    scala 1:10.000*

2) di adottare il sistema di monitoraggio del rapporto ambientale variato, inerente gli effetti ambientali conseguenti l'attuazione del P.G.T. e relative varianti;

3) di dare atto che la variante parziale del P.G.T. del comune di Marmirolo seguirà la procedura di approvazione di cui all'art. 13 della L.R.12/2005 e s.m.i. e di dare atto altresì che gli elaborati grafici e normativi di variante della componente geologica idrogeologica e sismica integrano il piano delle regole ai sensi della medesima legge e pertanto ne seguono la stessa procedura di approvazione;



4) di dare atto che tutta la documentazione costituente la variante parziale del P.G.T., sarà depositata presso la segreteria comunale ai sensi del comma 4 dell'art.13 della L.R.12/2005 e s.m.i. ai fini della presa visione e della presentazione delle osservazioni;

5) di dare atto che tutta la documentazione costituente la variante parziale al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti enti:

- all'Amministrazione Provinciale ai fini dell'espressione del parere di compatibilità con il P.T.C.P., ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R.12/2005 e s.m.i.;
- all'ASL e all'ARPA in qualità di enti territorialmente interessati per l'espressione dei pareri di rispettiva competenza, ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R.12/2005 e s.m.i.;
- al Parco del Mincio, per l'espressione del parere di competenza e la verifica di compatibilità al P.T.C. ai sensi della normativa ambientale di riferimento;

6) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di variante parziale di P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione a interventi che risultino in contrasto con la previsione degli atti di P.G.T. ai sensi del comma 12 dell'art. 13 della L.R.12/2005 e s.m.i.

VISTA la suddetta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'Area Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000;

CON voti Favorevoli n. 9, Contrari n. 4 (Lombardi Luisa, Lanfredi Francesco, Lovatti Bruna e Cavallaro Ornella), Astenuti n. 0 espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

1) di approvare la suindicata deliberazione;



**Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:**

**Il Presidente**  
F.TO RASORI PAOLO - SINDACO

**Il Vice Segretario Comunale**  
F.TO ZIRELLI Avv. ROBERTA

---

Si attesta la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Responsabile Servizi finanziari  
F.TO Rag. Bardini Roberta

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, \_\_\_\_\_

F.TO Il Messo Notificatore

Il Vive Segretario Comunale  
F.TO ZIRELLI Avv. ROBERTA

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, \_\_\_\_\_

Il Vice Segretario Comunale  
ZIRELLI Avv. ROBERTA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)**

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio nelle forme di legge ed è divenuta esecutiva, dopo dieci giorni dalla pubblicazione.

Lì, \_\_\_\_\_

Il Vice Segretario Comunale  
F.TO ZIRELLI Avv. ROBERTA