



COMUNE di MARMIROLO
Provincia di MANTOVA

Codice Ente N. 10851

Protocollo n. _____

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 DEL 23 Luglio 2007

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"P.L. 8/A" IN LOCALITA' MARENGO DI MARMIROLO.**

Il giorno 23/07/2007 alle ore 19:00 presso questa Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

1)	LOMBARDI LUISA - SINDACO	Presidente
2)	MILANI GUIDO	Assessore
3)	LOVATTI BRUNA	Consigliere
4)	LANFREDI FRANCESCO	Assessore
5)	BERNABENI FRANCO	Consigliere
6)	BARALDI GILBERTO	Assessore
7)	CAROLLO GUERRINO	Consigliere
8)	SIMONCELLI ROBERTO	Consigliere
9)	BOSCHINI MASSIMILIANO	Assessore
10)	DELUIGI VANNI	Assessore
11)	DE BATTISTI ORNELLA	Consigliere
12)	PEZZO MAURIZIO	Consigliere
13)	BOCCOLA AMEDEO	Consigliere
14)	CORRADINI BEATRICE	Consigliere
15)	STANGHELLINI PAOLO	Consigliere
16)	SIGNORINI MAURIZIO	Consigliere
17)	BORNOFFI CINZIA BEATRICE	Consigliere

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

LOVATTI BRUNA - CORRADINI BEATRICE - - -

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 comma 4, D. Lgs. 267/2000, **VALERINO DOTT.SSA DIODORINA**, Segretario Comunale.

Presiede **LOMBARDI LUISA - SINDACO**

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



Il Sindaco comunica che sul Piano di lottizzazione in oggetto sono stati acquisiti tutti i pareri degli Enti competenti, ed in particolare precisa che le richieste formulate dalla Provincia di Mantova in merito all'inserimento di una fascia verde con piantumazione di alberatura ad alto fusto, tra la sponda gardesana e la strada di lottizzazione, non possono essere accolte in quanto in contrasto con le prescrizioni del Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo ente gestore del canale Gardesana Seriola che impone l'obbligo di mantenere sgombera la fascia lungo il canale per poter assicurare la manutenzione dello stesso;

Il Sindaco chiarisce altresì che contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica il lottizzante cede al comune l'area per la realizzazione della Pista Polivalente;

Conclusi gli interventi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che il Comune di Marmirolo è dotato di Piano Regolatore generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. V/5674 del 12/02/1991;

RICHIAMATA la variante n.14 al P.R.G.C. vigente, con cui veniva ripermetrato il Piano di Lottizzazione denominato P.L.8/A;

VISTO il Piano di Lottizzazione demoninato "P.L.8/A" presentato in conformità al P.R.G.C. vigente dall'ing. Magalini Angiolino, residente in Verona (Vr) in via Malenza n.1, progettato dallo stesso ing. Magalini Angiolino;

RILEVATO che il Piano di Lottizzazione interessa una superficie di mq. 25.015 e corrisponde all'area identificata catastalmente al Fg.15 mappale n.107-108-68;

CONSIDERATO che il Piano di lottizzazione è conforme al P.R.G.C. e che seguirà la procedura di approvazione di cui all'art.25 comma 1 della L.R.12/2005, ovvero di cui all'art 3 della L.R.23/1997;

PRESA in esame la Convenzione di Lottizzazione e rilevato che, in luogo della cessione di mq. 6.625 di area destinata agli standard viene prevista la cessione di mq 2.881 di aree all'interno del comparto, mentre la restante parte di mq 3.744 verrà monetizzata al comune;

VISTA la perizia tecnica a firma del Tecnico Comunale, allegata al presente atto, con la quale si quantifica in €/mq 28.27 il valore di cessione delle aree, e che conseguentemente l'importo da introitare per effetto della suddetta monetizzazione è pari a € 105.842,88;

DI dare atto che fino alla concorrenza di € 10.915,00 relativo alle opere di urbanizzazione secondarie che il lottizzante si impegna a realizzare, verrà scomputato in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire;

RILEVATO inoltre che a garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione di Lottizzazione è prevista la presentazione di fideiussione dell'importo di €. 301.450,81 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, pari al costo di realizzazione delle opere stesse;



DATO atto che il lottizzante ai sensi dell'art.3 bis della convenzione di lottizzazione si impegna a cedere gratuitamente al comune di Marmirolo una superficie di mq 3.000, il cui ingombro è identificato negli elaborati grafici;

*DATO atto che nel tempo decorrente tra l'adozione del piano di lottizzazione in oggetto e la presente approvazione è stato effettuato il frazionamento dell'area di mq 3000 sopra menzionata (da cedere gratuitamente al comune di Marmirolo) e che a seguito di tale frazionamento, depositato al comune di Marmirolo in data 18/05/2007 con prot.7970 allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, l'art.3bis della convenzione urbanistica che all'atto di adozione aveva il seguente contenuto "il lottizzante cede al comune di marmirolo a titolo gratuito l'area indicata in planimetria della superficie di mq 3000 per la realizzazione da parte del comune stesso di una pista polivalente" è integrato nel seguente modo: **"Il lottizzante cede al comune di Marmirolo a titolo gratuito e contestualmente alla stipula della presente l'area identificata catastalmente al Fg.15 mappale 108 (come da frazionamento allegato) della superficie di mq 3000 per la realizzazione da parte del comune stesso di una pista polivalente, garantendone la possibilità di accesso dalla stipula della presente"**;*

PRESO atto che il PL comparto 21/C è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 3/2006 del 13/07/2006 e che la stessa ha espresso parere favorevole;

PRESO atto che il PL in oggetto è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio e che la stessa ha espresso parere favorevole;

VISTA la Delibera del C.C. n. 40 del 18/07/2006 con cui veniva adottato il Piano di lottizzazione a destinazione residenziale denominato "P.L.8/A" in località marengo di Marmirolo;

DATO atto che la suddetta deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, è stata depositata per 30 giorni consecutivi, dal 02/08/2006 al 01/09/2006 presso la segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati;

VISTO che del suddetto deposito è stata data comunicazione mediante avviso all'Albo Pretorio Comunale;

DATO atto che nei successivi 30 giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito, ovvero dal 02/09/2006 al 02/10/2006, non sono pervenute osservazioni;

DATO atto che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti, di seguito allegati in copia unitamente agli elaborati, quali:

ASL - parere favorevole con prescrizioni dell'ASL di Mantova, prot.ASL56165 del 03/07/2006, prot.ASL6578 del 23/01/2007 pervenuto al comune di Marmirolo in data 05/02/2007 prot.2090 e prot.ASL 27074 del 23/03/2007 pervenuto al comune di Marmirolo in data 26/03/2007 prot.5016;

ARPA - parere favorevole con condizioni dell'ARPA di Mantova, pervenuto in data 08/03/2007 prot.3926;

REGIONE LOMBARDIA - parere favorevole con condizioni rilasciato in data 04/12/2006 e pervenuto al comune di Marmirolo in data 13/12/2006 prot.19453;

PROVINCIA DI MANTOVA, settore ambiente – parere favorevole rilasciato in data 26/02/2007 prot.14216, pervenuto al comune di Marmirolo in data 27/02/2007 prot.3403;

CONSORZIO DI BONIFICA FOSSA DI POZZOLO - parere di richiesta di integrazioni/asseverazioni prot.consorzio 3741 del 16/12/2006 pervenuto al comune di Marmirolo in data 19762 del 19/12/2006 e successivo parere favorevole con prescrizioni prot. consorzio 463 del 06/02/2007;



TEA – parere favorevole con precisazioni rilasciato in data 09/02/2007 prot.563 e pervenuto al comune di Marmirolo in data 17/02/2007 prot.2854;

DATO atto che secondo quanto prescritto dalla provincia di Mantova nel parere allegato alla variante n.14 al P.R.G.C. che ha inserito il presente piano di lottizzazione nell'azzonamento vigente è stato inoltrato alla medesima Provincia di Mantova uno studio di compatibilità paesistico ambientale, di seguito allegato quale parte integrante e sostanziale, relativo al piano di lottizzazione in oggetto.

VISTO il parere relativo alla verifica dello studio di compatibilità Paesistico ambientale rilasciato dalla Provincia di Mantova in data 30/05/2007 e pervenuto al comune di Marmirolo in data 07/06/2007 prot.9168, di seguito allegato in copia, che richiederebbe ” ... l’inserimento di una fascia verde tra la sponda Gardesana e la strada di lottizzazione ... ” nonché la verifica da parte del comune di verificare le dimensioni di sterri e riporti relativi al P.L.

DATO atto che non può essere accolta la nota contenuta nel parere relativo alla verifica dello studio di compatibilità Paesistico ambientale rilasciato dalla Provincia di Mantova in data 30/05/2007 e pervenuto al comune di Marmirolo in data 07/06/2007 prot.9168 relativa all'”inserimento di una fascia verde tra la sponda Gardesana e la strada di lottizzazione ... ” in quanto il consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo con parere prot. 463 del 06/02/2007 ha prescritto di “... mantenere sgombra qualsiasi tipo di costruzione, recinzione, impianto o elemento di decoro architettonico-urbanistico la fascia larga ml 8.00 lungo tutto il ciclo sinistro del canale gardesana per il passaggio dei mezzi meccanici e dei dipendenti del consorzio ... ” e dato atto che la verifica da parte del comune di verificare le dimensioni di sterri e riporti relativi al P.L. avverrà in sede esecutiva del Piano;

DELIBERA

1) di accogliere integralmente (fatto salvo il parere di cui alla verifica dello studio di compatibilità Paesistico ambientale rilasciato dalla Provincia di Mantova) il parere degli enti competenti;

2) di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione 8/A in località marengo di Marmirolo, in conformità al P.R.G.C., presentato dal Sig Magalini Angiolino, in qualità di richiedente e di progettista del P.L. avente superficie pari a mq. 25.015 costituito dagli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

Bozza di convenzione;

Relazione tecnica;

Relazione fotografica;

Estratti catastali;

Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;

Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria;

Tav.1 Planimetria in scala 1:500 - stato attuale;

Tav.2 Planimetria in scala 1:500 - stato di progetto;

Tav.3 Planimetria in scala 1:500 - planivolumetrico;

Tav. 4 Planimetria in scala 1:500 - Rete di Ill. pubblica e rete fognatura;

Tav. 5 Planimetria in scala 1:500 – Opere di urbanizzazione di primatria;

Tav. 6 Planimetria in scala 1:500 – Planimetria e sezione canale Gardesana;

Relazione geologica e geotecnica;

Studio revisionale di clima acustico;

Studio di compatibilità Paesistico Ambientale;

Frazionamento prot.7970 del 18/05/2007



3) di dare atto che l'importo dovuto per la mancata cessione delle aree standards di cui all'ex art. 22 della L.R. 51/75 è quantificato in €. 28.27 al mq.;

4) di dare atto che la somma che sarà versata dai Lottizzanti per la mancata cessione delle aree standard pari a € 105.842,88 verrà introitata alla risorsa 405.1050 del Bilancio 2007;

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 unanimi e palesi;

DELIBERA

1) di approvare la suindicata deliberazione;

2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134 – comma 4 - D. Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi e palesi;



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente
LOMBARDI LUISA - SINDACO

Il Segretario Comunale
VALERINO DOTT.SSA DIODORINA

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
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, _____
Il Messo Notificatore

Il Segretario Comunale
VALERINO DOTT.SSA DIODORINA

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 Segretario Comunale
VALERINO DOTT.SSA DIODORINA