COMUNE di MARMIROLO
Provincia di MANTOVA

Codice Ente N. 10851
Trasmessa al CO.RE.CO il _____

Protocollo n. _____

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 DEL 20 Aprile 2007

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "PL 10" IN SAN BRIZIO IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. AI SENSI DELLA L.R. 23/97.

Il giorno 20/04/2007 alle ore 19:0 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	Consigliere
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:

BOSCHINI MASSIMILIANO - SIGNORINI MAURIZIO - - -

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 illustra i contenuti del Piano di Lottizzazione compresa l'eventualità di realizzazione da parte del lottizzante di un parcheggio a San Brizio per circa 50/60 posti macchina;

Il Consigliere **Boccola Amedeo** ribadisce la richiesta già accolta dalla Commissione Urbanistica di effettuare l'intervento con l'utilizzo di materiali di bioedilizia e con accorgimenti che assicurino risparmio energetico. Aggiunge, Boccola, *"…..ciò anche in considerazione del fatto che il Governo ha introdotto incentivi per il risparmio energetico, inoltre siamo in un territorio d'acqua e pertanto sarebbe opportuno valorizzare tali caratteristiche….."*;

Il Consigliere **Stanghellini Paolo** chiede se la corte agricola presente sarà oggetto di demolizione;

Il Capogruppo di maggioranza **Carollo Guerrino** afferma che in sede di Commissione Territorio si è valutato che la Commissione non è tenuta a conoscere nello specifico le scelte del proprietario, ci si è limitati a dare solo un suggerimento, non vincolante, ai tecnici che progetteranno in modo che si tenga conto dell'aspetto rurale, essendo ai limiti del paese in un territorio agricolo;

Il Consigliere **Boccola Amedeo** ricorda di aver suggerito anche la stesura di uno studio per il posizionamento dei contenitori dei rifiuti così da renderli meno impattanti;

Il Sindaco conferma che tali suggerimenti sono stati presi in considerazione;

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 L.R. 11/03/2005 n. 12 ed in particolare l'art. 25 comma 1° che dispone che i comuni possono procedere unicamente all'approvazione di varianti nei casi di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. 23/97 e di piani attuativi in variante;

VISTO il Piano di Lottizzazione presentato dalla società "Menoni Mario ed Emilio s.n.c." in data 12/04/2007 prot.5895, denominato "P.L. 10" in San Brizio di Marmirolo, riguardante l'area identificata catastalmente al Fg.28 mappali 3 parte, 5 parte, 6, 7, 8, 9 di proprietà dei sig.ri Montanavelli Ruggero (nato a Marmirolo (MN) il 19/03/1928 ed ivi residente in via Ferrari n. 10, Montanavelli Giovanna nata a Marmirolo (MN) il 15/04/1932 e residente a Merano in via Ugo Foscolo Strasse n. 44, e Montanavelli Grazia Maria nata a Mantova (MN) il 14/11/1942 e residente in Marmirolo in via Ferrari n. 31;

VISTA la nota, allegata agli elaborati del Piano di lottizzazione e allegata in copia alla presente deliberazione, redatta dai proprietari dell'area oggetto del P.L. identificata catastalmente al Fg.28 mappali 3 parte, 5 parte, 6, 7, 8, 9, sig.ri Montanavelli Ruggero, Montanavelli Giovanna e Montanavelli Grazia Maria con la quale gli stessi dichiarano che la società "Menoni Mario ed Emilio s.n.c." è in corso di acquisizione dei terreni sopra menzionati ed in quanto tale acconsentono affinché la medesima società presenti a sue cure ed a sue spese il progetto di lottizzazione, fermo restando che l'approvazione definitiva dello stesso dovrà avvenire dopo l'acquisizione del ripetuto terreno da parte della società;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà prot.6181 del 18/04/2004 con cui l'Impresa Edile Menoni Mario ed Emilio s.n.c. attesta l'avvenuta sottoscrizione del contratto preliminare per l'acquisizione delle aree oggetto del P.L.;

RILEVATO che il Piano di Lottizzazione residenziale "P.L.10" in San Brizio di Marmirolo, interessa una superficie di mq. 10.808 oltre che una superficie di mq 1.606 corrispondente alla superficie identificata per la cessione di standard fuori comparto;

CONSIDERATO che il suddetto piano di lottizzazione "P.L. 10" in San Brizio di Marmirolo è presentato in variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettera "a" e lettera "h" della L.R. 23/1997 in quanto il Piano di lottizzazione presentato comporta una modifica dei parametri urbanistici ed edilizi (lettera "a" della L.R.23/'97) poiché l'area di cessione dello standard è pari a mq 1.993 contro i mq 2.862 previsti dalla scheda di PL allegata alle N.T.A. della variante n. 11 del P.R.G.C. vigente ed inoltre comporta una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi (lettera "h" della L.R.23/'97) poiché la superficie a standard di P.L. ceduta viene identificata in parte all'interno del comparto ed in parte fuori comparto;

PRESA in esame la Convenzione di Lottizzazione e rilevato che, in luogo della cessione di mq. 2.862 di area destinata agli standard di cui all'ex art. 22 della L.R. 51/75, viene prevista la cessione di mq 1.993 di cui in particolare mq. 387 all'interno del comparto e mq. 1.606 all'esterno del comparto, mentre la restante parte di mq 869 verrà monetizzata al comune;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'area tecnica n. 180 del 17/04/2007 che quantifica in €./mq 32.02 il valore di cessione delle aree, e che conseguentemente l'importo da introitare per effetto della suddetta monetizzazione è pari a € 27.825,38;

RILEVATO inoltre che a garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione di Lottizzazione è prevista la presentazione di fideiussione dell'importo di €. 138.498,24 a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari al costo di realizzazione delle opere stesse;

RICHIAMATA la nota del Responsabile dell'area tecnica prot.5998 del 13/04/2007;

PRESO atto che il PL denominato "P.L. 10" in San Brizio di Marmirolo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 3/2007 del 13/04/2007 e che la stessa ha espresso parere favorevole prescrivendo quanto segue:

- Dovranno essere installati sulla linee di illuminazione pubblica i regolatori di flusso per il risparmio dei consumi energetici;

- All'atto di presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione venga inoltrato progetto di segnaletica orizzontale al fine di verificare il corretto abbattimento delle Barriere Architettoniche;

- Non vengano realizzati i parcheggi in linea in fregio alla strada comunale, al fine che tale allargamento sia semplicemente a servizio della viabilità al fine di garantirne un allargamento ed un migliore assetto della stessa;

PRESO atto che il PL comparto 25/C parte è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio nella seduta del 14/04/2007 e che la stessa ha espresso parere favorevole con i seguenti suggerimenti:

- vengano ricercate delle tipologie edilizie in armonia con il contesto rurale di San Brizio;

DATO atto che prima dell'approvazione definitiva del Piano dovranno essere acquisiti i pareri degli enti competenti;

Di dare atto che all'art. 1 della convenzione urbanistica è inserita la dicitura "…L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di far eseguire direttamente al lottizzante le opere di realizzazione del parcheggio esterno al comparto in oggetto…" alle condizioni dettate nella medesima convenzione e come da elaborati tav. 1.P. e tav. 2.P. allegati alla presente;

D E L I B E R A

1) di adottare il Piano di Lottizzazione in variante, ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettere "a" ed "h" della L.R. 12/2005, denominato "P.L.10" in San Brizio presentato dalla società "Menoni Mario ed Emilio s.n.c." in qualità di società autorizzata dai proprietari dell'area sig.ri Montanavelli Ruggero, Montanavelli Giovanna e Montanavelli Grazia Maria (come da dichiarazione allegata in parte alla presente quale parte integrante e sostanziale), dell'estensione di mq. 10.808 oltre a mq. 1.606 corrispondente alla superficie identificata per la cessione di standard fuori comparto, costituito dagli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- Relazione illustrativa di progetto;
- Proposta di convenzione;
- Tabella dei dati di progetto e norme di attuazione particolari;
- Stralcio del P.R.G.C. vigente;
- Planimetria estratto catastale con limiti di proprietà e superfici;
- Planimetria in scala 1:25000;
- Planimetria stato di fatto in scala 1:500;
- Progetto planivolumetrico in scala 1:500;
- Progetto di massima opere di urbanizzazione primaria;
- Schede di controllo e scheda informativa regionale;
- Computo metrico per la determinazione importo fideiussione;
- Relazione geologica;
- Clima acustico.

Sono inoltre allegati agli elaborati di lottizzazione:

1.P. Planimetria in scala 1:500 delle opere di realizzazione del parcheggio di San Brizio;
2.P. Computo metrico per la realizzazione del parcheggio

2) Di dare atto che l'importo dovuto per la mancata cessione delle aree standards di cui all'art. 22 della ex L.R. 51/75 è quantificato in €. 32.02 al mq.;

3) Di dare atto che la somma che sarà versata dai Lottizzanti per la mancata cessione delle aree standard è pari ad € 27.825,38 verrà introitata alla risorsa 1050 del Bilancio 2007;

VISTA la suddetta proposta di deliberazione;

VISTO il parere del Responsabile dell'Area Tecnica, favorevole fatta eccezione, qualora l'Amministrazione Comunale decidesse di avvalersi della facoltà di fare realizzare le opere a parcheggio nell'area standard ceduta fuori comparto, per le condizioni di scomputo di cui all'art.1 della convenzione urbanistica. Tali condizioni dovranno essere verificate ed attuate in conformità con la normativa nazionale e regionale vigente e recepite in convenzione urbanistica in sede di approvazione definitiva.
Nel medesimo parere si precisa inoltre che in fase esecutiva di realizzazione delle opere dovranno essere recepite le indicazioni della Commissione Edilizia Comunale.

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile alla del Responsabile dell'Area Servizi Finanziari, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 – comma 1 - D. Lgs. 267/2000

CON voti Favorevoli n. 14, Contrari n. 0, Astenuti n. 1 (Stanghellini Paolo) espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) di approvare la suindicata deliberazione recependo quanto indicato nel parere del responsabile dell'area tecnica.

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	**Il Segretario Comunale**
LOMBARDI LUISA - SINDACO	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