



**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. 47 DEL 29 Settembre 2006**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 21/C  
IN VARIANTE AL P.R.G.C. AI SENSI DELLA L.R. 23/97.**

Il giorno 29/09/2006 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)	ALLEGRI M.ANGELA - VICE SINDACO	Assessore
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:

LOVATTI BRUNA - CAROLLO GUERRINO - SIMONCELLI ROBERTO - -

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.



Illustra il Piano l'Assessore **Allegri Maria Angela**;

Il Consigliere **Boccola Amedeo** del Gruppo "Intesa per Marmirolo", chiede chiarimenti in merito al valore delle monetizzazioni;

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 denominato "PL 21C" presentato dai Signori Zaninelli Armanda e Zaninelli Beniamino redatto dall'arch. Balzanelli Tullio;*

*RILEVATO che il Piano di Lottizzazione interessa una superficie di mq. 26.835;*

*CONSIDERATO che il suddetto PL ricomprende aree inserite nel P.R.G.C. vigente come zone omogenee di tipo "C" e aree inserite nel P.R.G.C. vigente come zone omogenee di tipo "D6", e che lo stesso prevede la trasformazione della zona omogenea "D6" in una zona residenziale "C", da accorparsi alla precedente per la costituzione di un unico nuovo comparto residenziale;*

*CONSIDERATO che la suddetta modifica operata dal PL sul P.R.G.C è riconducibile all'art. 2 comma 2 lettera "c", "e" ed "f" della L.R. 23/1997;*

*PRESA in esame la Convenzione di Lottizzazione e rilevato che, in luogo della cessione di mq. 7.049 di area destinata agli standard di cui all'art. 22 della L.R. 51/75, viene prevista la cessione di mq 3.584 di aree all'interno del comparto, mentre la restante parte di mq 3.465 verrà monetizzata al comune;*

*RICHIAMATA la perizia tecnica a firma del Tecnico Comunale, allegata in copia 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 € 97.955,55;*

*RILEVATO inoltre che a garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione di Lottizzazione è prevista la presentazione di fideiussione dell'importo di €. 445.355,74 a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari al costo di realizzazione delle opere stesse;*

*CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere in sede di stesura del P.G.T. alla trasformazione di tutte le zone limitrofe, in fregio a via Tagliamento, individuate come zone "D6" in zone omogenee "C", al fine di uniformare il comparto esistente;*



*PRESO atto che il PL comparto 21/C è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 2/2006 del 16/05/2006 e che la stessa ha espresso parere favorevole prescrivendo che vengano installati sulla linee di illuminazione pubblica i regolatori di flusso per il risparmio dei consumi energetici e che all'atto della presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione venga anche inoltrato progetto di segnaletica orizzontale al fine di verificare il corretto abbattimento delle Barriere Architettoniche;*

*VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25/05/2006 con cui veniva adottato il Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "P.L. 21C", presentato ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R.12/2005;*

*DATO atto che la suddetta deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, è stata depositata per 30 giorni consecutivi, dal 16/06/2006 al 15/07/2006 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 16/07/2006 al 14/08/2006, non sono pervenute osservazioni;*

*VISTO il parere del Tecnico Comunale in data 26/07/2006 con la quale si proponeva di integrare la convenzione prevedendo che l'Amministrazione Comunale si riservi la facoltà di far eseguire al lottizzante le opere di urbanizzazione secondaria relative alle piazzole polifunzionali interne al comparto in oggetto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie e che qualora l'Amministrazione Comunale intenderà avvalersi di tale facoltà, il progetto ed il relativo computo metrico estimativo saranno redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale entro sessanta giorni dalla data del presente atto;*

*SENTITA la relazione del Vice Sindaco che propone di accogliere il suggerimento di integrazione;*

*Il Consiglio Comunale, preso atto di quanto sopra esposto, con voto unanime e palese, delibera di accogliere la proposta di integrazione della convenzione proposta dal Tecnico Comunale;*

*DATO atto che al di fuori del termine per la presentazione delle osservazioni, ovvero in data 01/09/2006 prot. 13435 è pervenuta una osservazione;*

*RITENUTO di procedere all'esame dell'osservazione pervenuta:*

*Osservazione n. 1 prot.13345 dell'01/09/2006 presentata dai Sig.ri Borelli Matteo e Signorini Aldo.*

*Sentita la relazione dell'Assessore Allegri che illustra il contenuto dell'osservazione e propone di respingerla in considerazione di quanto segue:*

*"Il lotto di proprietà non risulta intercluso in quanto confinante con Via Tagliamento. La valutazione dell'eventuale viabilità alternativa verrà fatta in occasione delle scelte progettuali del P.G.T.";*

*Il Consiglio Comunale preso atto di quanto esposto, con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Stanghellini Paolo e Signorini Maurizio), delibera di respingere l'osservazione presentata dai Sig.ri Borelli Matteo e Signorini Aldo;*



*DATO atto che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti, di seguito allegati in copia unitamente agli elaborati, quali parere favorevole con prescrizioni dell'ASL di Mantova, pervenuto in data 26/06/2006 prot.9948, parere favorevole con condizioni dell'ARPA di Mantova, pervenuto in data 23/08/2006 prot.12645 e parere favorevole con indicazioni di TEA s.p.a. di Mantova, pervenuto in data 12/06/2006 prot.9280 e che le prescrizioni, le condizioni e le indicazioni dettate da ASL, ARPA e TEA s.p.a. di Mantova nei predetti pareri sono tutte da recepire in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e post-operam;*

*DI dare atto che non è stato acquisito il parere del Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo in quanto lo stesso si esprime sulla base della redazione di un progetto esecutivo e che, per tale motivo, lo stesso parere verrà acquisito in fase istruttoria prima del rilascio di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria;*

*DATO atto che pur trattandosi di Piano di Lottizzazione presentato in variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi della L.R.23/'97, è stata inoltrata, per conoscenza, copia del P.L. alla Provincia di Mantova al fine di esprimere eventuali osservazione e dato atto che la stessa non ha inoltrato osservazioni in merito;*

## **DELIBERA**

*1) di accogliere integralmente il parere degli enti competenti (ASL, ARPA, TEA) dando atto che il parere del Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo dovrà essere acquisito in fase istruttoria prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;*

*2) di accogliere, con voti favorevoli unanimi e palesi, la proposta di integrazione della convenzione per le motivazioni di cui in premessa;*

*3) di respingere, con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Stanghellini Paolo e Signorini Maurizio), l'osservazione n. 1 prot.13435 dell'1/09/2006 giunta fuori temine per le motivazioni espresse in premessa;*

*4) di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione in variante, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. 12/2005, denominato PL 21/C presentato dai Sigg.ri Zaninelli Armanda e Zaninelli Beniamino dell'estensione di mq. 26.835 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 in scala 1:500 stato di fatto;*
- 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.*



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

6) di dare atto che la somma che sarà versata dai Lottizzanti per la mancata cessione delle aree standard pari a € 97.955,55 verrà introitata alla risorsa 4.05.1060 del Bilancio 2006;

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

---