



COMUNE di MARMIROLO
Provincia di MANTOVA

Codice Ente N. 10851

Protocollo n. _____

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 DEL 28 Settembre 2007

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"P.L. 25/C PARTE" IN VARIANTE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 25 COMMA
1, L.R. 12/2005.**

Il giorno 28/09/2007 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	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 - PEZZO 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 l'argomento precisando che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni e che in sede di approvazione definitiva sono state recepite le prescrizioni dei diversi Enti competenti.

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 "P.L.25/C" (parte) presentato in variante semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.2 comma 2 lettera "c" ed "f" della L.R.23/1997 dalla sig.ra Maestrini Alessandra nata a Mantova il 24/05/1968, C.F.MSTLSN68E64E897A e residente in Piacenza, via Sidoli n.2, in qualità di proprietaria dei terreni oggetto della richiesta di P.L. e avente procura generica irrevocabile a svolgere pratiche edilizie ed urbanistiche presso i comuni ed ogni altra amministrazione od ufficio competente per i terreni oggetto di P.L., conferita dal Sig. Maestrini Gino (usufruttuario dei terreni per ½) in forza dell'atto rep.121487 racc n.26278 redatto dal Notaio dott. Massimo Toscani avente sede in Piacenza in via Santa Franca n.43, progettato dalla stessa architetto Maestrini Alessandra;

RILEVATO che il Piano di Lottizzazione interessa una superficie di mq. 7.386,30 e corrisponde all'area identificata catastalmente al Fg.32 mappale n.636 parte - 638;

CONSIDERATO che il Piano di lottizzazione è presentato in variante semplificata al P.R.G.C. dell'art.2 comma 2 lettera "c" ed "f" della L.R.23/1997 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. 1.961 di area destinata agli standard di cui all'art. 22 della ex L.R. 51/75, viene prevista la cessione di mq 225 di aree all'interno del comparto, mentre la restante parte di mq 1736 verrà monetizzata al comune;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'area tecnica n.179 del 17/04/2007 che quantifica in €/mq 43.06 il valore di cessione delle aree, e che conseguentemente l'importo da introitare per effetto della suddetta monetizzazione è pari a € 74.752,16;

VISTA la Delibera del C.C.n.21 del 20/04/2007 con cui veniva adottato il Piano di lottizzazione a destinazione residenziale denominato "P.L.25/C parte", presentato in variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art.25 comma 1 della L.R.12/2005 ovvero dell'art.2 comma 2 della L.R.12/2005;

DATO atto che la suddetta deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, è stata depositata per 30 giorni consecutivi, dal 21/05/2007 al 20/06/2007 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 21/06/2007 al 20/07/2007, non sono pervenute osservazioni;

DATO atto che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti, di seguito allegati in copia quale parte integrante e sostanziale unitamente agli elaborati. Richiamato pertanto il parere favorevole con prescrizioni dell'ASL di Mantova, pervenuto in data 06/09/2007 prot.13716, il parere favorevole con condizioni dell'ARPA di Mantova, pervenuto in data 17/09/2007 prot.14205, il parere di TEA s.p.a. di Mantova pervenuto in data 13/07/2007 prot.11206 favorevole con prescrizioni per quanto concerne l'impianto fognario e favorevole per quanto concerne l'acqua potabile. Richiamato il parere preliminare del Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo, pervenuto al comune di Marmirolo in data 01/06/2007 prot.8826, il quale richiede al lottizzante una serie di Integrazioni che verranno recepite dal medesimo in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria come comunicato al Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo con nota pervenuta per conoscenza al comune di Marmirolo con prot.13754 del 07/09/2007;

DATO atto che pur trattandosi di Piano di Lottizzazione presentato in variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R.12/2005 ovvero dell'art.2 comma 2 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;

DATO atto che gli elaborati allegati alla presente ai fini dell'approvazione definitiva inoltrati in data 19/09/2007 prot.14303 presentano rispetto agli elaborati di cui all'adozione delle modifiche non sostanziali atte al recepimento delle prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio con particolare riferimento a quanto di seguito riportato:

- Allargamento della sezione stradale a m. 7.00 anziché m. 6.50, mentre il parcheggio di m. 2.50 anziché m. 3.00, in armonia con il contesto residenziale limitrofo;*
- Eliminazione dall'elaborato tav. 3 dell'indicazioni degli indici fondiari dei singoli lotti, essendo l'indicazione degli stessi indicativa e non prescrittivi e vincolante;*
- Integrazione dell'art. 6 della convenzione urbanistica che nella quale il lottizzante si impegna affinché le tipologie edilizie che verranno realizzate siano dotate a livello globale di P.L. di almeno un 20 % di materiali e tecnologie a risparmio energetico.*

DATO atto che gli elaborati allegati alla presente ai fini dell'approvazione definitiva inoltrati in data 19/09/2007 prot.14303 presentano rispetto agli elaborati di cui all'adozione delle modifiche non sostanziali degli elaborati inerenti i sottoservizi atte al recepimento del parere degli enti competenti con conseguente integrazione del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria che passa da € 117.261,78 ad € 130.516,61;

RILEVATO quindi che a garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione di Lottizzazione è prevista la presentazione di fideiussione dell'importo di €. 130.516,61 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, pari al costo di realizzazione delle opere stesse;



DELIBERA

1) di approvare il Piano di Lottizzazione "P.L.25/C" parte in Marmirolo, in variante semplificata al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 12/2005, ovvero dell'art.3 della L.R.23/1997, presentato dalla sig.ra Maestrini Alessandra, in qualità di richiedente e di progettista del P.L. avente superficie pari a mq. 7.386,30 costituito dagli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale così come modificati ed integrati a seguito del recepimento dei pareri della Commissione Edilizia comunale, della Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio e degli enti competenti quali ASL, ARPA, TEA, Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo (fatta eccezione per la richiesta di integrazione della convenzione urbanistica):

- Schema di convenzione;
- Relazione illustrativa di progetto;
- Tav.1: stato di fatto, rilievo planoaltimetrico, calcolo area;
- Tav.2: stato di fatto, documentazione fotografica;
- Tav.3: stato di progetto, calcoli planivolumetrici, planimetria, sezioni;
- Tav.4: stato di progetto, sezioni stradali tipo;
- Tav.5: stratigrafie;
- Tav.6: stato di progetto, illuminazione pubblica;
- Tav.7: stato di progetto, rete distribuzione enel;
- Tav.8: stato di progetto, rete telecom;
- Tav.9: stato di progetto, rete idrica;
- Tav.10: stato di progetto, rete gas metano;
- Tav.11: stato di progetto, rete fognatura separativa;
- Tav.12: stato di progetto, profili longitudinali;
- Tav.13: stato di progetto, segnaletica;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- Studio revisionale di clima acustico;
- Studio geologico.

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 €. 43.06 al mq;

3) di dare atto che la somma che sarà versata dai Lottizzanti per la mancata cessione delle aree standard è pari ad € 74.752,16 verrà introitata alla risorsa 4.05.1060 capitolo 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;



D E L I B E R A

- 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