



COMUNE di MARMIROLO
Provincia di MANTOVA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 34 DEL 23/02/2017

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT PER LA REALIZZAZIONE DI CASA UNIFAMILIARE IN POZZOLO SUL MINCIO – RICHIEDENTE SIG. GIORGIO ROSSI

Il giorno 23/02/2017 alle ore 16:30 presso questa Sede Comunale, è stata convocata la Giunta Comunale composta dai seguenti Signori:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	GALEOTTI PAOLO	Presidente	X	
2	BOSCHINI MASSIMILIANO	Assessore	X	
3	ZORZELLA ANNA	Assessore	X	
4	DELUIGI VANNI	Assessore	X	
5	GOLA GIOVANNA	Assessore	X	

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 comma 4, D. Lgs. 267/2000 il Segretario Comunale **Capodici dott. Giuseppe**.

Presiede il Sindaco **Dott. Galeotti Paolo**.

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



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che il Comune di Marmirolo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15/04/2009, pubblicato sul BURL n. 22 del 03/06/2009;

DATO atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 01/6/2011 è stata approvata la variante al Piano di Governo del Territorio, pubblicata sul BURL n. 41 del 12/10/2011;

VISTA e richiamata la L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

VISTO che in data 23/11/2016, con nota assunta al protocollo comunale n. 15647, il sig. Giorgio Rossi (c.f. RSSGRG80L11M125F), residente in Marmirolo (MN), Frazione di Pozzolo s/M, via Oberdan n. 29, proprietario dell'area ubicata nella frazione di Pozzolo s/M, in via Oberdan e catastalmente identificata al Fg. 4 mappale 552, ha presentato, a firma del geom. Gabriele Vanoni (p.i. 02197270206) con studio a Marmirolo (MN), frazione Pozzolo s/M, in Strada Boschi n. 2/p e a firma dell'Ing. Aurelio Tacconi (p.i. 02479880235) con studio a Valeggio s/M (VR), frazione Salionze, in Via Trento n. 40, istanza di approvazione di piano attuativo, piano di lottizzazione, per l'intervento di realizzazione di edificio residenziale unifamiliare;

DATO atto che il piano di lottizzazione presentato, è conforme alle previsioni degli atti del P.G.T. vigente ed in particolare all'art.20.3 delle NTA del piano delle regole, che assoggettano gli interventi comportanti nuova edificazione a pianificazione attuativa;

VISTA la nota prot. 16979 del 19/12/2016 di avvio del procedimento per l'approvazione del piano attuativo (PL) in oggetto e comunicazione di interruzione dei termini e contestuale richiesta di integrazione della documentazione presentata con nota prot. 15647 in data 23/11/2016;

VISTI gli elaborati che costituiscono il piano attuativo in argomento, di seguito allegati quale parte integrante e sostanziale, presentati in data 23/11/2016 al protocollo comunale n. 15647, così come modificati e integrati con atti assunti al protocollo comunale n. 2209 del 16/02/2017, tutti così elencati:

- *Relazione tecnica (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Tav. U: mappa – PGT – ortofoto - planimetria - calcolo volumetria – piante – sezioni –prospetti – rendering (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Relazione geologica e sismica (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Relazione geotecnica (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Dichiarazione sostituzione della documentazione previsionale di clima acustico per interventi di tipo residenziale (prot. 2209 del 16/02/2017);*
- *Tav. I: elaborato grafico verifica distanze (prot. 2209 del 16/02/2017);*
- *Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal richiedente (prot. 2209 del 16/02/2017);*
- *Autocertificazione in materia igienico-sanitaria ;*
- *Attestazione di area non servita dalla rete di pubblico acquedotto;*



PRESA in esame la bozza dell'atto unilaterale d'obbligo e rilevato che il proprietario dell'area, ai sensi dell'art.10 delle NTA del PGT, propone la monetizzazione delle aree per servizi pubblici e/o di uso pubblico in sostituzione alla cessione gratuita delle aree medesime per una superficie complessiva di mq. 141,51;

RICHIAMATO l'art.46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005 e smi il quale, per le aree standard, prevede che "qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica";

RITENUTO pertanto di accogliere la proposta di monetizzazione delle aree in argomento in quanto il contesto dell'area ove è ubicata la nuova edificazione è adeguatamente servito da aree standard ed inoltre la superficie di cessione è talmente esigua da non risultare appetibile/funzionale per la realizzazione di un servizio nella sua integrità;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'area tecnica 1 n. 238 del 27/05/2016 che quantifica il valore unitario di monetizzazione delle aree in questione da destinare ad aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico o generale in €/mq 52,00, per complessivi € 7.358,52;

DATO atto che il progetto in argomento è stato sottoposto al procedimento di rilascio di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs.42/2004 ed ha ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica con prescrizioni n.03/2017, prot.1249 del 31/01/2017;

DATO atto che il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 5 del 09/12/2016 e che la stessa ha espresso parere favorevole;

DATO atto che il piano seguirà la procedura di approvazione di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

TUTTO ciò considerato;

DELIBERA

1) di prendere atto di quanto citato in premessa che si intende integralmente richiamato;

2) di adottare il piano attuativo, PL conforme al PGT, per l'intervento di realizzazione di edificio residenziale unifamiliare, presentato dal sig. Giorgio Rossi (c.f. RSSGRG80L11M125F), residente in Marmirolo (MN), Frazione di Pozzolo s/M, via Oberdan n. 29, proprietario dell'area ubicata nella frazione di Pozzolo s/M, in via Oberdan e catastalmente identificata al Fg. 4 mappale 552, costituito dagli elaborati di seguito allegati quale parte integrante e sostanziale e redatti a firma del geom. Gabriele Vanoni (p.i. 02197270206) con studio a Marmirolo (MN), frazione Pozzolo s/M, in Strada Boschi n. 2/p e a firma dell'Ing. Aurelio Tacconi (p.i. 02479880235) con studio a Valeggio s/M (VR), frazione Salionze, in Via Trento n. 40:



- *Relazione tecnica (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Tav. U: mappa – PGT – ortofoto - planimetria - calcolo volumetria – piante – sezioni –prospetti – rendering (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Relazione geologica e sismica (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Relazione geotecnica (prot. 15647 del 23/11/2016);*
- *Dichiarazione sostituzione della documentazione previsionale di clima acustico per interventi di tipo residenziale (prot. 2209 del 16/02/2017);*
- *Tav. 1: elaborato grafico verifica distanze (prot. 2209 del 16/02/2017);*
- *Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal richiedente (prot. 2209 del 16/02/2017);*
- *Autocertificazione in materia igienico-sanitaria;*
- *Attestazione di area non servita dalla rete di pubblico acquedotto;*

2) di accogliere la proposta di monetizzazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale generate dal carico urbanistico dell'insediamento in argomento, corrispondenti ad € 7.358,52 che verranno introitate al capitolo 40500.04.0134200;

3) di dare atto che il piano attuativo sarà approvato secondo le procedure previste dall'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

4) di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Marmirolo, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e della L. 190/2012, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti, nonché all'Albo Pretorio on-line;

5) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica 1 per gli atti di competenza.

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 del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi e palesi.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
Dott. Galeotti Paolo

Il Segretario Comunale
Capodici dott. Giuseppe