



COMUNE di MARMIROLO
Provincia di MANTOVA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 DEL 29/06/2017

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO A VOCAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "PAMA" IN MARMIROLO - IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT - RICHIEDENTI SIG. RA ROBERTA MARCHIORO E SIG. DAVIDE PAVESI

Il giorno 29/06/2017 alle ore 18:30 presso questa Sede Comunale, è stato convocato il Consiglio Comunale composto dai seguenti Signori:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	LUCCHINI LORENZO	Consigliere	X	
2	RASORI PAOLO	Consigliere		X
3	MARCHINI ROBERTO	Consigliere	X	
4	GALEOTTI PAOLO	Presidente	X	
5	BOSCHINI MASSIMILIANO	Consigliere	X	
6	DELUIGI VANNI	Consigliere	X	
7	SGANZERLA SILVIA	Consigliere	X	
8	GOLA GIOVANNA	Consigliere	X	
9	ZORZELLA ANNA	Consigliere		X
10	MATTINZIOLI MARCO	Consigliere	X	
11	TARANA CHIARA	Consigliere	X	
12	BIANCHINI LAURA	Consigliere		X
13	BETTEGHELLA MIRCO	Consigliere		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.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'illustrazione del Sindaco e gli interventi dei Consiglieri succedutisi così come riportato nel verbale n. 29 di questa stessa seduta

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;

VISTO che in data 14/04/2017, con nota assunta al protocollo comunale n. 5258, il sigg. Davide Pavese (c.f. PVSDVR75E16E897S) e Roberta Marchioro (c.f. MRCRRT74T61M125W), entrambi residenti in Goito (MN), Via Ca' Bianca n. 18C, hanno presentato istanza di approvazione di piano attuativo denominato "PaMa", per l'intervento di realizzazione di edificio residenziale unifamiliare sull'area di proprietà, ubicata a Marmirolo, in Via Tagliamento e catastalmente identificata al Fg. 38 mappale 164, con progetto redatto a firma dell'Arch. Lorenzo Pedercini (p.i. 02182000204) con studio a Gazoldo degli Ippoliti (MN), in Via Marconi n. 100;

DATO atto che il progetto di Piano Attuativo è proposto in variante al piano delle regole del PGT in quanto propone un indice di utilizzazione fondiaria in riduzione rispetto a quello previsto dall'art.21 delle NTA del piano delle regole del PGT vigente, nonché la monetizzazione totale dello standard comprensivo delle aree a parcheggio;

VISTI gli elaborati che costituiscono il piano attuativo in argomento, di seguito allegati quale parte integrante e sostanziale, presentati in data 14/04/2017 al protocollo comunale n. 5258, così come modificati e integrati con atti assunti al protocollo comunale n. 8285 del 17/06/2017, tutti così elencati:

- Fascicolo norme di piano (modificato con prot. 8285 del 17/06/2017);
- Relazione tecnico-illustrativa (prot. 5258 del 14/04/2017);
- Relazione paesaggistica ambientale (prot. 5258 del 14/04/2017);
- Autocertificazione acustica (prot. 5258 del 14/04/2017);
- Relazione geologica, idrogeologica e sismica (prot. 5258 del 14/04/2017);
- Atto unilaterale d'obbligo (prot. 8285 del 17/06/2017);
- Elaborati grafici (prot. 5258 del 14/04/2017):
 - Dettaglio passo carraio accesso al lotto;
 - Tavola 1 stato attuale (estratto PGT);
 - Tavola 2: stato attuale (estratto catastale e vita aerea);
 - Tavola 3: stato futuro (sottoservizi e relativi allacci);
 - Tavola 4: stato futuro (planivolumetrico)

VISTA la nota prot. 5388 del 18/04/2017 di avvio del procedimento per l'approvazione del piano attuativo (PL) in oggetto;

RILEVATO che il progetto in argomento è proposto in variante al piano delle regole del PGT in quanto propone:



- *indice di utilizzazione fondiaria in riduzione rispetto all'indice di cui all'art.21 delle NTA del piano delle regole del PGT (If di progetto = 0.34 mc/mq contro If PGT =1.80 mc/mq);*
- *monetizzazione totale dello standard, comprensivo delle aree a parcheggio;*

VISTI:

- *la L.R. 11/03/2005 n.12 e s.m.i.;*
- *il D. Lgs. 3 aprile 2006 n.152 “Norme in materia ambientale”;*
- *l'art.4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i il quale prevede che “Le varianti al piano dei servizi, di cui all'[articolo 9](#), e al piano delle regole, di cui all'[articolo 10](#), sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'[articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale)”;*
- *la D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi;*
- *la D.G.R. n. IX/791 del 10/11/2010 “determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S.”;*
- *la D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012 “determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S.” e l'allegato IU “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programma (VAS)” con particolare riferimento al punto 2.3 comma f) il quale prevede l'esclusione dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità delle varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie;*

RIEVATO pertanto che il progetto in argomento non è stato preliminarmente sottoposto alla procedura di verifica di V.A.S.;

PRESA in esame la bozza dell'atto unilaterale d'obbligo e rilevato che i proprietari dell'area, propongono:

- *la monetizzazione complessiva delle aree per servizi pubblici e/o di uso pubblico in sostituzione alla cessione gratuita delle aree medesime per una superficie complessiva di mq. 133,90;*
- *la realizzazione dei sottoservizi di allacciamento delle utenze varie sulle aree standard di prossima cessione nell'ambito del “PL21C” in Marmirolo, in fascia di rispetto stradale (Tavola 3 di progetto), in quanto diversamente il lotto non potrebbe essere servito;*

RICHIAMATO l'art.46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005 e s.m.i. 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”;

PRESO atto che il piano in argomento è provvisto di un atto unilaterale d'obbligo anziché convenzione urbanistica di cui all'art.46 della L.R.12/2005 e smi, in quanto il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a carico del lottizzante e la cessione/acquisizione di aree, bensì la mera monetizzazione di standard urbanistico non ceduto, per il quale non si ritiene necessaria la sottoscrizione di un atto in forma 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;*
- lo standard a parcheggio di cessione risulterebbe pari ad n. 1 posto auto pubblico, la cui collocazione nei pressi del lotto di intervento è di difficile localizzazione in quanto l'area di intervento, interna al tessuto urbano consolidato, è circoscritta tra corso d'acqua, area standard esistente e strada Provinciale (con localizzazione del lotto nei pressi di un incrocio);*

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica 1 n. 357 del 20/06/2017 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 44,00, ossia per complessivi €. 5.891,60;

VISTI i pareri pervenuti:

- 1. nota del Consorzio di Bonifica Territori del Mincio prot. n. 0001216/2017 del 24/04/2017, assunta al protocollo comunale n.6190 del 08/05/2017, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, con la quale viene comunicato che il mappale sul quale verrà realizzata la nuova costruzione residenziale non risulta essere a rischio idrogeologico;*
- 2. nota Provincia di Mantova, Area lavori Pubblici e Trasporti, Ufficio concessioni, prot. 2017/0023647, assunta al protocollo comunale n.6774 in data 17/05/2017, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, con la quale la medesima comunica che con proprio atto n. 17009/17 Reg. Atti è stato rilasciato ai richiedenti del PA nulla osta all'apertura di passo carraio temporaneo per attività edile e a fine lavori, previa richiesta dei titolari dell'accesso, sarà rilasciata voltura a civile abitazione;*
- 3. Parere gruppo TEA spa prot.1277/LB/vm del 19/05/2017, pratica n. P00021 del 2017, assunto al protocollo comunale n. 6913 in data 20/05/2017, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, favorevole in ordine alla materie di igiene urbana, acquedotto e fognatura e depurazione;*
- 4. Parere di ATS Val Padana prot. n. 0036019-17 fasc. n. 3114/2017 del 01/06/2017, assunto al protocollo comunale n. 7528 in data 01/06/2017, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, favorevole in materia igienico sanitaria;*
- 5. Nulla osta dell'impresa edile Menoni Mario ed Emilio s.n.c., all'attraversamento delle aree e standard del comparto "PL21C" di prossima cessione al comune di Marmirolo, assunto al protocollo comunale n.6377 del 11/05/2017, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale,*

DATO atto che il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 2 del 08/05/2017 e che la stessa ha espresso parere favorevole;

DATO atto altresì che il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Consigliare Urbanistica e Territorio del 21/04/2017 e che la stessa ha espresso parere favorevole;

DATO atto che il P.A. in argomento, in variante al piano delle regole del PGT, seguirà la procedura di approvazione di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e art. 13, commi da 4 a 12;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica 1 del Comune di Marmirolo;

TUTTO ciò considerato;



DELIBERA

- 1) di prendere atto di quanto citato in premessa che si intende integralmente richiamato;
- 2) di adottare il Piano Attuativo, proposto in variante in riduzione al piano delle regole del PGT vigente, per la costruzione di edificio residenziale unifamiliare sull'area ubicata a Marmirolo, in Via Tagliamento, catastalmente identificata al Fg. 38 mappale 164 e di proprietà dei sigg. Davide Pavesi (c.f. PVSDVR75E16E897S) e Roberta Marchioro (c.f. MRCRRT74T61M125W) entrambi residenti in Goito (MN), Via Ca' Bianca n. 18C, costituito dagli elaborati di seguito elencati e redatti dell'Arch. Lorenzo Pedercini (p.i. 02182000204) con studio a Gazoldo degli Ippoliti (MN) in Via Marconi n. 100, assunti al protocollo comunale n. 5258 in data 14/04/2017, così come modificati e integrati con atti assunti al protocollo comunale n. 8285 del 17/06/2017, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
- Fascicolo norme di piano (modificato con prot. 8285 del 17/06/2017);
 - Relazione tecnico-illustrativa (prot. 5258 del 14/04/2017);
 - Relazione paesaggistica ambientale (prot. 5258 del 14/04/2017);
 - Autocertificazione acustica (prot. 5258 del 14/04/2017);
 - Relazione geologica (prot. 5258 del 14/04/2017);
 - Atto unilaterale d'obbligo (modificato con prot. 8285 del 17/06/2017);
 - Elaborati grafici (prot. 5258 del 14/04/2017):
 - Dettaglio passo carraio accesso al lotto
 - Tavola 1 stato attuale (estratto PGT);
 - Tavola 2: stato attuale (estratto catastale e vita aerea);
 - Tavola 3: stato futuro (sottoservizi e relativi allacci);
 - Tavola 4: stato futuro (planivolumetrico);
- 3) di accogliere i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo e, in particolare:
- la proposta di monetizzazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, generate dal carico urbanistico dell'insediamento in argomento, corrispondenti ad €. 5.891,60 che verranno introitate al capitolo 40500.04.0134200;
 - la realizzazione dei sottoservizi di allacciamento delle utenze varie sulle aree standard di prossima cessione nell'ambito del "PL21C" in Marmirolo, in fascia di rispetto stradale (Tavola 3 di progetto), in quanto diversamente il lotto non potrebbe essere servito;
- 4) di dare atto che il Piano Attuativo sarà approvato secondo le procedure previste dagli artt. 14 comma 5 e 13, commi da 4 a 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. e pertanto la deliberazione di adozione sarà depositata per trenta giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione comunale sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio, sul BURL e mediante quotidiano a diffusione locale. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro trenta giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potrà presentare osservazioni;
- 5) di dare atto altresì che contemporaneamente al deposito dell'adozione, gli atti saranno trasmessi alla Provincia di Mantova ai fini della verifica di compatibilità della variante con il proprio piano territoriale di coordinamento;



6) 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;

7) 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 1 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**