



*Città di Curtatone*

*Provincia di Mantova*

Codice Ente: 10839

**DELIBERAZIONE N.13**

in data: 26.03.2014

**COPIA**

Prot. n. 7769

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO 'ATR 502 - CORTE NUOVA ' DI AREA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN LOCALITA' SAN SILVESTRO, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N° 12 S.M.I..**

L'anno duemilaquattordici addì ventisei del mese di marzo alle ore 21.00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **STRAORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO		Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE		Presente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Giustificato	Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE		Assente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE		Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE		Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE		Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
ZUINI UMBERTO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
GORERI RUDY	CONSIGLIERE		Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE		Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE		Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE		Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE		Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE		Presente
BELLELLI DAVIDE	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE		Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
SAVAZZI PAOLO	CONSIGLIERE		Presente

**Totale presenti 14**

**Totale assenti 7**

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICCI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco dà la parola all' Assessore Francesco Ferrari che illustra l'argomento;

**Premesso** che il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10 dicembre 2010, divenuta esecutiva in data 14 febbraio 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25 luglio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile e divenuto efficace dal 14/12/2011, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n°50 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;

**Considerato** che il vigente P.G.T. prevede in località San Silvestro un ambito di trasformazione denominato "ATR 502 – Corte Nuova" con destinazione prevalentemente residenziale, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa (Piano di Lottizzazione);

**Considerato** inoltre che il Documento di Piano del vigente P.G.T. prevede per l'ambito ATR 502 specifiche disposizioni attuative dettagliate nella relativa scheda urbanistica;

**Vista** la proposta del Sig. ALBERTO ZANIBONI, di attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "ATR 502 – Corte Nuova", presentata il 21/12/2012, Prot. n°32794, parzialmente modificata ed integrata in data 04/06/2013, Prot. n°14935 e in data 25/09/2013, Prot. n°23912;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n°61 del 30/10/2013 con cui è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il Piano attuativo (Piano di Lottizzazione) relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 502 – Corte Nuova" di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro, così come descritto e rappresentato dai seguenti elaborati che costituiscono il progetto di Piano, redatti dall'Arch. Enrico Rossini di Mantova e allegati come parte integrante e sostanziale alla stessa deliberazione di adozione

- Elaborato RT Relazione tecnica;
- Elaborato RP Relazione paesaggistica;
- Elaborato 01 Inquadramento urbanistico dell'area di progetto;
- Elaborato 02 Planivolumetrico, ortofoto e vista panoramica;
- Elaborato 03 Planimetria generale aree e proprietà;
- Elaborato 04 Planivolumetrico e verifica strada di lottizzazione;
- Elaborato 05 Pianta superfici pubbliche e superfici private;
- Elaborato 06 Superfici lorde di pavimento pre-dimensionamento;
- Elaborato 07 Pianta coperture e materiali di progetto;
- Elaborato 08 Schema impianto di illuminazione pubblica;
- Elaborato 09 Schema impianto fognario acque reflue;
- Elaborato 10 Schema impianto fognario acque meteoriche e tombinatura fosso;
- Elaborato 11 Schema impianto gas e acquedotto;
- Elaborato 12 Sezione stradale tipo – particolari;
- Elaborato 13 Schema impianto Enel e Telecom;
- Elaborato 14 Viabilità interna principale e posizionamento segnali stradali;
- Elaborato 15 Verifica superamento barriere architettoniche;
- Elaborato 16 Schemi di variazioni di impianto edificato compatibile;
- Elaborato CM1 Computo metrico estimativo – opere dentro comparto;
- Elaborato CM2 Computo metrico estimativo – opere fuori comparto;

- Elaborato Relazione tecnica inerente la previsione di clima acustico;
- Elaborato Relazione geologica;
- Elaborato ALL Bozza di progetto per la sala civica;
- Elaborato BC Bozza della convenzione urbanistica;

**Preso atto** dei principali parametri urbanistici e di progetto che caratterizzano il Piano di Lottizzazione “ATR 502 – Corte Nuova” di seguito sinteticamente elencati:

- Superficie territoriale: mq 11.590,37
- Superficie fondiaria: mq 8.321,73
  - di cui:
    - comparto “C1” (polifunzionale): mq 2.916,09
    - comparto “C2” (farmacia+amb.): mq 1037,21
    - comparto “C3” (residenziale): mq 4.368,43
- Opere di urbanizzazione in cessione: mq 3.268,64
- Superficie lorda di pavimento realizzabile: mq 4.424,01
  - di cui:
    - residenza: mq 3.281,11
    - attività commerciale/terziaria: mq 981,40
    - sala civica: mq 161,50
- Indice di edificazione: mq/mq 0,5316
- Rapporto di copertura: 45%
- Superficie permeabile: 50%;
- Altezza massima: 2 piani fuori terra (comparti “C2” e “C3”)  
3 piani fuori terra (comparto “C1”)
- Abitanti teorici: n°66
- Aree per servizi (standard): mq 3.628,66
  - di cui:
    - realizzate e cedute gratuitamente: mq 1.451,95
    - compensate con cessione sala civica: mq 2.174,04
    - monetizzate per €/mq 130,00: mq 2,67
- Aree da acquisire al patrimonio comunale: mq 3.268,64
  - di cui:
    - viabilità interna al comparto: mq 1.816,69
    - parcheggi pubblici: mq 921,47
    - aree verdi: mq 530,48
- Sistemazione aree fuori comparto: mq 1.236,34

**Considerato** che tale Piano attuativo prevede la compensazione di parte delle aree standard non individuate nel comparto con la realizzazione, interamente a carico del lottizzante e conseguente cessione gratuita al patrimonio comunale, di una sala civica di mq 161,50 di superficie lorda di pavimento, il cui costo equivale, come da progetto preliminare allegato, a mq 2.174,04 di area standard, valutando il valore dell’opera in € 282.625,00 e il valore della monetizzazione delle aree standard in €/mq 130,00;

**Considerato** che la previsione attuativa del comparto di lottizzazione richiede una dotazione complessiva di aree standard pari a mq 3.628,66, mentre la progettazione del P.L. ne individua mq 1.451,95 che, aggiunti ai mq 2.174,04 corrispondenti alla sala civica, evidenziano un ammanco di aree pubbliche pari a mq 2,67, di cui il soggetto attuatore propone la monetizzazione a €/mq 130,00, per un importo complessivo di € 347,10 da versare al Comune prima della stipula della Convenzione urbanistica;

**Valutate** le suddette proposte del lottizzante di compensazione e monetizzazione di parte delle aree standard, a fronte del vincolo di individuazione e realizzazione a proprio carico delle aree da destinare a parcheggio pubblico nella misura prevista dalle vigenti disposizioni urbanistiche;

**Vista** la “Valutazione relativa alla congruità del valore di monetizzazione dell’area standard nel Piano attuativo relativo all’ambito di trasformazione denominato “ATR 502 – Corte Nuova” di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro” del Responsabile del Servizio Urbanistica comunale, Prot. n°23930 del 25/09/2013;

**Ritenuto** di condividere le suddette previsioni attuative anche in relazione ai servizi pubblici e/o di interesse pubblico che saranno realizzati nell’ambito del comparto a completamento di quelli già esistenti sul territorio comunale e nelle immediate vicinanze del lotto d’intervento, peraltro interamente ricompreso in un tessuto urbano già da tempo edificato;

**Considerato** che il Piano attuativo “ATR 502 – Corte Nuova”, così come proposto, risulta conforme al vigente P.G.T., per cui si attua la procedura di approvazione prevista dall’art. 14 della Legge Regionale 11/03/200523, n°12 e s.m.i.;

**Considerato** che, ai sensi dell’art. 14, commi 2 e 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., si è provveduto dal 20/01/2014 al deposito, per quindici giorni consecutivi, della deliberazione di adozione unitamente a tutti gli elaborati relativi al Piano attuativo in argomento, dandone contestuale comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all’Albo Pretorio del Comune e pubblicato sul sito web del Comune, affinché chiunque potesse prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potesse presentare osservazioni;

**Considerato** che a seguito delle suddette pubblicazioni non sono pervenute osservazioni in merito ai contenuti del Piano attuativo;

**Visto** il parere favorevole con prescrizioni obbligatorie rilasciato da TEA S.p.a. in data 05/02/2014, Prot. n°312, pervenuto in data 10/02/2014 con n°3286 di protocollo comunale;

**Preso atto** che l’ARPA - Dipartimento di Mantova con propria nota del 14/02/2014, Prot. n°20750, pervenuta in data 17/02/2014 con n°4002 di protocollo comunale, ha comunicato che, sulla base del protocollo d’intesa tra ARPA Lombardia e ANCI Lombardia, i Piani di Lottizzazione e simili non rientrano più tra gli ambiti di competenza dell’Agenzia e pertanto il parere richiesto sul P.L. “Corte Nuova” – ATR 502 non può essere rilasciato;

**Visto** il parere favorevole dell’ASL di Mantova rilasciato in data 17/02/2014, Prot. n°11263, pervenuto con protocollo comunale n°4435 del 22/02/2014;

**Visto** il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Patrimonio comunale, rilasciato in data 04/03/2014, Prot. n°5197;

**Visto** il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio espresso in data 07/03/2014, Prot. n°5539;

**Visto** il parere favorevole con prescrizioni del Corpo di Polizia Locale Intercomunale, rilasciato in data 10/03/2014, Prot. n°5759;

**Di dare atto** che le prescrizioni tecniche ed esecutive riportate con i suddetti pareri da: TEA S.p.a., Servizio Patrimonio comunale, Commissione Comunale per il Paesaggio e Corpo di Polizia Locale Intercomunale, saranno interamente recepite nell'ambito della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione da autorizzare preventivamente con il rilascio del necessario titolo abilitativo edilizio;

**Ritenuto** di procedere, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., all'approvazione definitiva del Piano attuativo (Piano di Lottizzazione) relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 502 – Corte Nuova" di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro;

**Visti e richiamati:**

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i. ed in particolare l'articolo 14;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, dai Responsabile dei Settore sulla regolarità tecnica e contabile, in data 11/03/2014;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n°267/2000;

**Acquisito** il parere favorevole del 11/03/2014, Prot. n°6003, da parte del Revisore dei Conti Dott. Mauro Golino, in merito all'approvazione del Piano attuativo "ATR 502 – Corte Nuova", che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

**Sentiti** gli interventi dei Consiglieri che vengono riportati a margine del presente atto;

Presenti e votanti n° 13 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 11, contrari n° 01 (Consigliere Savazzi Paolo) ed astenuti n° 02 (Consiglieri Maffezzoli Giorgio e Rosa Cristiano), espressi nei modi e nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il Piano attuativo (Piano di Lottizzazione) relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 502 – Corte Nuova" di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro, proposto dalla Sig. ALBERTO ZANIBONI e rappresentato dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall'Arch. Enrico Rossini, che formano parte integrante e sostanziale della deliberazione consiliare di adozione n°61 del 30/10/2014;
2. Di dare atto che detto Piano attuativo non costituisce Variante agli atti del vigente P.G.T.;
3. Di dare atto che le prescrizioni tecniche ed esecutive riportate con i pareri citati in premessa da: TEA S.p.a., Servizio Patrimonio comunale, Commissione Comunale per il Paesaggio e Corpo di Polizia Locale Intercomunale, saranno interamente recepite nell'ambito della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione da autorizzare preventivamente con il rilascio del necessario titolo abilitativo edilizio;
4. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, previsti dall'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, nonché l'allegato parere del Revisore dei Conti;

5. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia;
6. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 11 voti favorevoli, n° 01 (Consigliere Savazzi Paolo) voti contrari e n° 02 (Maffezzoli Giorgio e Rosa Cristiano) voti astenuti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo 18/08/2000, n°267.

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

### **Pareri espressi**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area  
F.to Arch. GRAZIELLA TRIPPINI

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
F.to Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 04 APRILE 2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

F.to Il Segretario Generale  
Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area  
Amministrativa  
F.to Sonia Piva

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza reclami.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI