

Codice Ente: 10839

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N.5  
in data: 22.02.2012

Prot. n. 5523

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N.6 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
DENOMINATO 'CASA DEL SOLE' - P.L. 405 DI AREA  
INTEGRATA MULTIFUNZIONALE IN LOCALITA' EREMO, AI SENSI  
DELL'ART.14 DELLA LEGGE REGIONALE 11.03.2005, N°12 E S.M.I..**

L'anno duemiladodici addì ventidue del mese di febbraio 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	Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE	Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE	Presente
PEZZALI MIRKO	CONSIGLIERE	Presente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE	Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE	Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
BURATTO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Giustificato Assente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
GRASSI CARLO	CONSIGLIERE	Giustificato Assente

**Totale presenti 19**

**Totale assenti 2**

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 CAPODICI.

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

L'assessore Francesco Frzari relaziona l'argomento come di seguito riportato nell'allegato;

### **Premesso che:**

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°97 del 30/10/2003 e n°15 del 09/02/2004 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" (ex P.L. 01 Sud) di area integrata multifunzionale in località Eremo, con contestuale Variante n°27 al P.R.G.C., ai sensi della L.R. del 23/06/1997 n°23 e s.m.i.;
- con atto del Notaio Dott. Augusto Chizzini, n°6374 di Repertorio e n°2448 di Raccolta, del 09/03/2004, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione "Casa del Sole" tra il Comune e la Ditta lottizzante, Ente Diocesi di Mantova;
- con atto del Notaio Dott. Augusto Chizzini, n°6372 di Repertorio e n°2447 di Raccolta, del 09/03/2004, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alle opere di urbanizzazione comuni ai due Piani di Lottizzazione "Casa del Sole" e "Boschetto", tra il Comune e le Ditte lottizzanti, Ente Diocesi di Mantova ed Iemmeci S.r.l.;
- con atto del Notaio Dott. Augusto Chizzini, n°6430 di Repertorio e n°2464 di Raccolta, del 16/03/2004, l'Ente Diocesi di Mantova ha trasferito il comparto di lottizzazione all'Immobiliare Possinon Grande S.r.l.;
- con atto di compravendita del Notaio Dott. Omero Araldi, n°69302 di Repertorio e n°16338 di Raccolta, del 23/03/2006, l'Immobiliare Possinon Grande S.r.l. ha alienato il comparto di lottizzazione "Casa del Sole" alla Società Iemmeci S.r.l.;
- con atto di compravendita del Notaio Dott. Massimo Bertolucci, n°58.372 di Repertorio e n°19.978 di Raccolta, del 27/12/2006, la Società Iemmeci S.r.l. ha alienato il comparto di lottizzazione "Casa del Sole" alla Società Le Costruzioni S.r.l.;
- con deliberazioni di Giunta Comunale n°147 del 01/08/2007 e n°168 del 11/09/2007 è stata rispettivamente adottata e approvata la variante al Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" - P.L. 405 di area integrata multifunzionale in località Eremo, ai sensi degli articoli 14 e 25, comma 8 bis, della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci, n°60.292 di Repertorio e n°21.207 di Raccolta, del 19/10/2007, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla Variante al P.L. "Casa del Sole" tra il Comune e la Ditta lottizzante, Soc. Le Costruzioni S.r.l.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 29/09/2008 è stata approvata una seconda modifica planimetrica al P.L. 405, non costituente variante al Piano attuativo stesso;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°138 del 31/08/2009 è stata approvata la modifica n°3 al Piano attuativo in argomento, non costituente variante;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°187 del 23/11/2009 è stata approvata la modifica n°4 al P.L. 405, non costituente variante;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°154 del 11/07/2011 è stata approvata la modifica n°5 al P.L. 405, non costituente variante;

**Vista** la proposta di Variante n°6 al Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" - P.L. 405 presentata il 11/10/2011, Prot. n°27299, parzialmente modificata ed integrata in data 23/11/2011, Prot. n°31700 e in data 31/01/2012, Prot. n°2876, dalla Società LE COSTRUZIONI S.R.L. con sede a Curtatone (MN), via Levata n°52, P.IVA 01900410208, così come descritta e rappresentata dai seguenti elaborati che costituiscono il progetto di Variante, redatti dall'Ing. Marco Spezia dello Studio Associato Polaris di Mantova:

- Tav. n°1 - Relazione Tecnica
- Tav. n°2 - Estratto di Mappa, P.R.G.C. e P.G.T.
- Tav. n°3 - Planimetria Stato Approvato
- Tav. n°4 - Planimetria Stato di Variante
- Tav. n°5 - Zonizzazione Stato Approvato
- Tav. n°6 - Zonizzazione Stato di Variante;
- Bozza atto integrativo alla convenzione di lottizzazione

**Considerato** che le modifiche apportate al vigente P.L. 405 sono relative essenzialmente alla ridefinizione e redistribuzione delle destinazioni d'uso di alcuni lotti, al fine di accorpate le aree commerciali a nord del comparto e garantire maggiore continuità e compatibilità con l'attività commerciale già esistente nell'adiacente area del P.L. "Boschetto", peraltro direttamente interessata all'intervento, nel rispetto dei limiti e dei parametri urbanistici generali già previsti dal piano attuativo e dai vigenti strumenti urbanistici comunali, così come dettagliatamente esplicitato negli allegati elaborati di progetto;

**Preso atto** che le modifiche da apportate alla vigente impostazione del Piano di Lottizzazione comportano una riduzione delle aree standard già previste in cessione al Comune;

**Valutata** la proposta del lottizzante di monetizzazione della porzione di mq 1.690 di area standard a verde non realizzata, fermo restando il vincolo di individuazione e realizzazione a proprio carico delle aree da destinare a parcheggio pubblico nella misura prevista dalla vigente normativa in materia;

**Considerata** tale proposta vantaggiosa per l'Amministrazione comunale e congruo il valore di monetizzazione determinato dall'ufficio urbanistica comunale in € 105,00 al metro quadrato, come da valutazione allegata, per cui il lottizzante contestualmente alla stipula dell'atto integrativo alla Convenzione Urbanistica verserà un importo pari a € 177.450,00;

**Dato atto** che la Variante n°6 al P.L. "Casa del Sole", così come proposta, 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.;

**Ritenuto** di procedere all'adozione della Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" - P.L. 405, così come proposta e risultante dagli elaborati allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

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

#### **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.L. "Casa del Sole" - P.L. 405 ed i relativi atti ed elaborati;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. dell'ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267 in data 13 febbraio 2012 dal Responsabile del settore sulla regolarità tecnica e dal responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto;
- 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;

Presenti e votanti n° 18 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 18, contrari n°0 ed astenuti n°1 (Consigliere Gelati Luigi) espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., la Variante n°6 al Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" - P.L. 405 di area integrata multifunzionale in località Eremo, così come proposta dalla Società LE COSTRUZIONI S.R.L. e rappresentata dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall'Ing.

Marco Spezia dello Studio Associato Polaris di Mantova, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. Di dare atto che detta variante al P.L. 405, così come proposta, non costituisce Variante al vigente P.G.T.;
3. Di dare atto che il lottizzante, contestualmente alla stipula dell'atto integrativo alla Convenzione Urbanistica, verserà un importo pari a € 177.450,00, quale monetizzazione di mq 1.690 di area standard a verde;
4. 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;
5. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;
6. Data l'urgenza, con separata e medesima votazione di cui in premessa, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale  
Dott. GIUSEPPE 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  
ARCH. TRIPPINI GRAZIELLA

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  
Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 02 MARZO 2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale  
Dott. GIUSEPPE CAPODICI

L'Istruttore Direttore  
Rag. ENRICA MOTTA

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  
Dott. GIUSEPPE CAPODICI