

Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.25  
in data: 29.04.2013

Prot. n. 11727

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO 'ATS 401 - OASI' DI AREA PER SERVIZI IN LOCALITA' EREMO, CON CONTESTUALE VARIANTE N. 1/2012 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 13 DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N. 12 S.M.I. E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).**

L'anno duemilatredici addì ventinove del mese di aprile 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 **ORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO	Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE	Assente
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	Assente
CAPRARI ANTONELLA	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	Presente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Giustificato
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
SAVAZZI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente

**Totale presenti 18**

**Totale assenti 3**

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

Il Sindaco dà la parola all' Assessore Francesco Ferrari che relaziona l'argomento come di seguito riportato nell'allegato;

**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 ed 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., in continuità col precedente P.R.G.C., ha individuato in località Eremo un ambito di trasformazione denominato "ATS 401 - Oasi" destinato prevalentemente a servizi, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa;

**Vista** la proposta di Piano attuativo, con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T., presentata in data 01/12/2012, Prot. n°31117, successivamente sostituita con parziali modifiche ed integrazioni in data 22/04/2013, Prot. n°10659, dal Dott. ANTONIO MAROCCHI, proprietario delle aree interessate;

**Esaminato** il progetto di Piano, così come descritto e rappresentato dai seguenti elaborati, redatti dall'Ing. Giovanni Bordanzi e dall'Ing. Germano Bignotti dello Studio Logos Engineering S.r.l. di Castel Goffredo (MN) e allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

*Elaborati trasmessi in data 22/04/2013, Prot. n°10659, a seguito della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., aggiornati con recepimento delle indicazioni emerse in sede di conferenza di verifica:*

- Elaborato 01/13 Relazione tecnica e illustrativa del progetto di Piano attuativo e della contestuale variante al P.G.T.;
- Elaborato 02/13 Inquadramento territoriale - Inquadramento catastale - Inquadramento urbanistico (vigente e variante);
- Elaborato 03/13 Rilievo fotografico;
- Elaborato 04/13 Relazione geologica e sismica;
- Elaborato 05/13 Valutazione previsionale di clima acustico;
- Elaborato 06/13 Relazione paesistica e valutazione di compatibilità paesaggistica;
- Elaborato 07/13 Rapporto preliminare della Variante al P.G.T. contestuale al Piano attuativo e determinazione dei possibili effetti significativi;
- Elaborato 08/13 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Elaborato 09/13 Schema di convenzione urbanistica;
- Elaborato 10/13 Stato di fatto - Preesistenze: planimetria generale;
- Elaborato 11/13 Stato di progetto - Prescrizioni planimetriche: planimetria generale e schema regime delle aree;
- Elaborato 12/13 Stato di progetto - Prescrizioni planimetriche e indicazioni planivolumetriche: planimetria generale e schema esemplificativo edifici in progetto;
- Elaborato 13/13 Stato di progetto - Definizione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

**Preso atto** dei principali parametri urbanistici e di progetto che caratterizzano il Piano attuativo di seguito sinteticamente elencati:

- Aree interne al comparto di lottizzazione:

- Superficie fondiaria	mq	41.716
Aree per Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi (R.S.A.) .....	mq	10.000
Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza (convenzionata e/o assistita) .....	mq	5.430
Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza (residenza libera) .....	mq	24.076
Aree per Attrezzature e servizi di interesse comune (attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio ecc.) .....	mq	2.210
- Aree per attrezzature e servizi religiosi e per il culto. Aree per attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive (in cessione)	mq	10.000
- Aree per viabilità carrabile, pedonale, ciclopeditone, aree per aiuole alberate (opere di urbanizzazione primaria in cessione)	mq	13.496
- Aree a parcheggio totale di progetto (in cessione)	mq	4.788
localizzati lungo la viabilità .....	mq	1.021
in ampliamento all'area a parcheggio esistente .....	mq	3.767

Totale superficie territoriale mq 70.000

- Opere di collegamento fuori comparto:
  - viabilità fuori comparto di collegamento con Montanara (in cessione) mq 3.862
  - percorso ciclopeditone comparto di collegamento con strada vicinale Boschetto (già proprietà comunale) mq 1.963
- Totale aree in cessione mq 32.146
- Indice di utilizzazione territoriale: mq/mq 0,60
- Indice di utilizzazione fondiaria variabile: mq/mq 1,20 - 0,70 - 0,5255
- Superficie lorda di pavimento massima realizzabile mq 42.000
- Abitanti teorici insediabile: n°329
- Altezza massima consentita: 3 piani fuori terra
- Rapporto di copertura: 40%
- Superficie permeabile: 50%
- Fasce a verde di mitigazione interne ed esterne al comparto mq 7.200

**Considerato** che il Piano attuativo, così come proposto, costituisce contestuale variante agli atti costituenti il vigente P.G.T., sostanzialmente per i seguenti aspetti:

- modifica della perimetrazione del comparto con la rotazione dello stesso rispetto allo stato vigente a parità di consistenza di superficie territoriale (70.000 mq.), comportando la riduzione della larghezza del fronte edificatorio lungo via Parri ed il suo ampliamento lungo via Calabria;
- variazione di sedime della viabilità di collegamento fra il comparto variato ed il tessuto urbano consolidato di Montanara in relazione alla proposta di progetto;
- variazione della tabella relativa all'ambito di trasformazione ATS 401, in merito al mix funzionale per le destinazioni d'uso compatibili e le percentuali ammesse, con l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso:
  - "Attrezzature e servizi di interesse comune", con una percentuale di SLP ammessa da 0% a 10%, al fine di precisare la possibilità di insediare attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio ecc;

- “Attrezzature e servizi residenziali/residenza (convenzionata e/o assistita)”, con una percentuale di SLP ammessa da 0% a 15%, al fine di incrementare le attrezzature di interesse pubblico con servizi abitativi nell’ambito dell’edilizia residenziale pubblica e nell’ambito dell’edilizia residenziale assistita, ovvero strutture residenziali che erogano prestazioni socio-assistenziali, finalizzate a rispondere ai bisogni di vita quotidiana di persone anziane autosufficienti, offrendo assistenza alberghiera, assistenza per le attività quotidiane, assistenza medica e assistenza infermieristica e/o specialistica;

**Considerato** che per il procedimento di approvazione del Piano attuativo per l’ambito di trasformazione “ATS 401 - Oasi” di area per servizi in località Eremo, con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T., è stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi:

- la Legge Regionale 11 /03/ 2005 n°12 s.m.i. “Legge sul governo del territorio”;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;
- il Decreto Legislativo 03/04/2006 n°152 s.m.i. “Norme in materia ambientale”;
- la Delibera di Consiglio Regionale del 13/03/2007 n°351 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (articolo 4 della L.R. 11/03/2005 n°12 s.m.i.)”;
- la Delibera di Giunta Regionale del 10/11/2010 n°761 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS” allegato 1a;
- la Legge 07/08/1990, n°241 e s.m.i., “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;

**Preso atto** che:

- in data 17/12/2012 con deliberazione di Giunta Comunale n°208 è stato avviato, ai sensi della legislazione vigente, il procedimento di approvazione del Piano attuativo per l’ambito di trasformazione “ATS 401 - Oasi” di area per servizi in località Eremo, con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T., ed il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- in data 16/01/2013, sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n°3, all’Albo Pretorio comunale e sul sito web comunale (Prot. n°1376), sul quotidiano la Voce di Mantova, sul sito web regionale S.I.V.A.S, è stato dato avviso di avvio dei procedimenti di approvazione del Piano attuativo per l’ambito di trasformazione “ATS 401 - Oasi”, con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T. e della relativa verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- in data 21/02/2013, con pubblicazione all’Albo Pretorio comunale (Prot. n°5057), sul sito web comunale e sul sito web regionale S.I.V.A.S, è stata resa nota la messa a disposizione per trenta giorni (fino al 22/03/2013) della proposta di Piano attuativo con annesso il Rapporto preliminare per la determinazione dei possibili effetti significativi ed è stata convocata la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. per il giorno 04/04/2013;
- in data 04/04/2013 presso la sede Municipale di Curtatone si è stata svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., di cui è stato predisposto specifico verbale (Prot. n°8599);
- nell’ambito della Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. non sono pervenute osservazioni dal pubblico, mentre sono pervenuti i seguenti pareri degli Enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, allegati al verbale della stessa Conferenza di Verifica:
  - Provincia di Mantova (Prot. comunale n°8151 del 28/03/2013);
  - A.R.P.A. di Mantova (Prot. comunale n°8524 del 03/04/2013);
  - A.S.L. di Mantova (Prot. comunale n°8529 del 03/04/2013);

**Visto e richiamato** il provvedimento dell’Autorità Competente per la V.A.S., d’intesa con l’Autorità Procedente, in data 19/04/2013, Prot. n°10288, con cui, a seguito della Conferenza di verifica del 04/04/2013, è stata decretata la non assoggettabilità alla V.A.S., disponendo di recepire nel progetto di Piano attuativo per l’ambito di trasformazione “ATS 401 - Oasi” le indicazioni emerse in sede di Conferenza di Verifica;

**Dato atto** che il suddetto provvedimento di verifica, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, diventa parte integrante anche del progetto del Piano attuativo e della contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T.;

**Considerato** che con avviso del 19/04/2013, Prot. n°10293, pubblicato all'Albo Pretorio comunale, sul sito web comunale e sul sito web regionale S.I.V.A.S, è stato reso noto l'esito della procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., con il citato provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S.;

**Ritenuto** di procedere all'adozione del Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATS 401 - Oasi" di area per servizi in località Eremo, con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T., ai sensi degli articoli 14 e 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 s.m.i. e relativa verifica di assoggettabilità alla V.A.S., così come proposto e risultante dalla documentazione allegata 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 s.m.i. "Legge sul governo del territorio";
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto Legislativo 03/04/2006 n°152 s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- la Delibera di Consiglio Regionale del 13/03/2007 n°351 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (articolo 4 della L.R. 11/03/2005 n°12 s.m.i.)";
- la Delibera di Giunta Regionale del 10/11/2010 n°761 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS" allegato 1a;
- la Legge 07/08/1990, n°241 e s.m.i., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- 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, in data 23/04/2012 dai Responsabile dei Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- 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** in data 23/04/2013, Prot. n°10694, il parere favorevole sul Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATS 401 - Oasi", con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T., da parte del Revisore dei Conti Dott. Mauro Golino, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Presenti e votanti n° 17 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 11, contrari n°03 (Consiglieri Gelati Luigi, Savazzi Paolo, Bellelli Davide) ed astenuti n° 04 ( Consiglieri Rosa Cristiano, Biffi Federico, Maffezzoli Giorgio, Caprari Antonella), espressi nei modi e nelle forme di legge

**DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi degli articoli 14 e 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATS 401 - Oasi" di area per servizi in località Eremo, con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T. e relativa verifica di assoggettabilità alla V.A.S., così come proposto dal Dott. ANTONIO MAROCCHI e rappresentato dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall'Ing. Giovanni Bordanzi e dall'Ing. Germano Bignotti, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. Di dare atto che detto Piano attuativo, così come proposto e per le motivazioni riportate in premessa, costituisce contestuale variante agli atti costituenti il vigente P.G.T.;
3. Di dare atto che per il procedimento di approvazione del Piano attuativo per l'ambito di trasformazione "ATS 401 - Oasi", con contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T., è stata preventivamente espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia;
4. Di dare atto che con il provvedimento dell'Autorità Competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità Procedente, in data 19/04/2013, Prot. n°10288, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, è stata decretata la non assoggettabilità alla V.A.S., disponendo di recepire nel progetto di Piano attuativo per l'ambito di trasformazione "ATS 401 - Oasi" le indicazioni emerse in sede di Conferenza di Verifica;
5. Di dare atto che il suddetto provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S. diventa parte integrante del progetto di Piano attuativo e della contestuale Variante n°1/2012 al P.G.T.;
6. Di dare atto che, in pendenza dell'approvazione ed efficacia della Variante n°1/2012 al P.G.T., a partire dalla data della presente deliberazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla vigente normativa in materia ed in particolare alla Legge 03/11/1952, n°1902 e s.m.i.;
7. 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;
8. 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;
9. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 11 voti favorevoli, n° 03 voti contrari (Consiglieri Gelati Luigi, Savazzi Paolo, Bellelli Davide) e n° 04 (Consiglieri Rosa Cristiano, Biffi Federico, Maffezzoli Giorgio, Caprari Antonella) 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.

**OMESSI GLI ALLEGATI IN VISIONE PRESSO LA SEGRETERIA GENERALE**

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 23 MAGGIO 2013 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  
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