

Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.40  
in data: 05.08.2013

Prot. n. 20357

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 2013 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO 'BOSCHETTO' - P.L. 404 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 duemilatredici addì cinque del mese di agosto alle ore 19.00 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	Giustificato	Assente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE		Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE		Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE		Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE		Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE		Assente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE		Presente
ZUINI UMBERTO	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
BELLELLI DAVIDE	CONSIGLIERE		Assente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE		Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
SAVAZZI PAOLO	CONSIGLIERE		Presente

**Totale presenti 15**

**Totale assenti 6**

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

Rientra in aula il Consigliere Gelati Luigi;

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

### **Premesso che:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°96 del 30/10/2003 è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto - P.L.01 Nord", di area integrata multifunzionale in località Eremo, con contestuale Variante n°26 al P.R.G.C., ai sensi della Legge Regionale 23/06/1997, n° 23 e s.m.i., proposto dalla Ditta IEMMECI s.r.l. con sede a Brescia, via F.lli Porcellaga n°3;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°11 del 09/02/2004 è stata accolta l'osservazione presentata, ai sensi di legge, dalla stessa Ditta lottizzante e approvato con parziali modifiche il suddetto Piano attuativo;
- la Variante n°26 al P.R.G.C., contestuale al Piano, ha assunto efficacia in data 25/02/2004 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n°9 dell'avviso di deposito;
- in data 22/04/2004, con atto del Notaio Dott. Omero Araldi, n°66098 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione "Boschetto" tra il Comune e la Ditta lottizzante IEMMECI s.r.l.;
- in data 09/03/2004, con atto del Notaio prof. Augusto Chizzini, n°6372 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Curtatone, la Società IEMMECI s.r.l. e l'Ente DIOCESI DI MANTOVA, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione comuni al P.L. "Boschetto" e "Casa del Sole";
- con Deliberazione Consiliare n°62 del 26/07/2004, è stato preso atto, approvandone il contenuto, della Convenzione Urbanistica stipulata;
- la Variante parziale al P.R.G.C. di adeguamento, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°81 del 08/10/2004 e divenuta efficace in data 27/10/2004, ha recepito sulle tavole di azionamento l'impostazione planimetrica del Piano di Lottizzazione "Boschetto" già approvato e convenzionato, ha rinumerato il Piano come P.L. 404 ed ha in parte modificato con nuovi parametri urbanistici la scheda relativa al Piano stesso, allegata alle Norme Tecniche di Attuazione;
- il lottizzante, "Iemmecci s.r.l.", ha proposto all'Amministrazione Comunale l'approvazione di una variante al P.L. "Boschetto", al fine di modificare parzialmente gli indici ed i parametri urbanistici del Piano attuativo originario, in adeguamento ed in conformità alle disposizioni e agli obiettivi del vigente P.R.G.C., adottata con D.G.C. n°58 del 15/04/2008 e successivamente approvata con D.G.C. n°93 del 12/06/2008;
- in data 21/06/2008, con atto del Dott. Annibale Vareschi, Segretario Generale del Comune di Curtatone, n°8344 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla suddetta variante al P.L. "Boschetto";
- con variante parziale n°1/2009 al P.R.G.C. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°44 del 28/11/2009 e divenuta efficace in data 30/12/2009 con la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e deposito, è stata introdotta la possibilità di insediare una grande struttura commerciale con superficie di vendita  $\leq 3.500$  mq, nell'ambito del P.L. n°404 denominato "Boschetto" e nello specifico nell'esistente fabbricato commerciale "Tosano";
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°38 del 30/06/2010 e n°73 del 20/12/2010 è stata rispettivamente adottata ed approvata una nuova variante al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, proposta dalle Società lottizzanti IEMMECI S.R.L., UNICREDIT LEASING S.P.A. e SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L., al fine di adeguare il Piano attuativo allo strumento urbanistico generale (Var. n°1/2009)

- in data 06/05/2011, con atto del Notaio Dott. Omero Araldi, n°75083 di Repertorio e n°20414 di Raccolta, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica per l'attuazione della Variante al P.L. "Boschetto";

**Considerato** che in data 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, hanno assunto efficacia gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10/12/2010 ed approvati definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25/07/2011;

**Considerato** che il nuovo strumento urbanistico generale (P.G.T.) non ha modificato in alcun modo le previsioni urbanistiche per il P.L. "Boschetto"; ha identificato il comparto di lottizzazione come ZTM 452 – Tessuto urbano consolidato per insediamenti multifunzionali integrati, demandando la normativa specifica di zona ai disposti dei Piani attuativi e delle relative convenzioni urbanistiche in essere;

**Vista** la proposta di Variante 2013 al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 presentata il 11/02/2013, Prot. n°4132, parzialmente modificata ed integrata in data 06/04/2013, Prot. n°8823 e in data 22/04/2013, Prot. n°10550, dalle seguenti Società:

- "IEMMECI S.R.L." con sede in Brescia (BS), via Fratelli Porcellaga n°3, rappresentata dall'Ing. Gianfranco Romano, in qualità di proprietaria di parte degli immobili del comparto;
- "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.", con sede in Cerea (VR), via Colombare n°14, rappresentata dal Rag. Anerio Tosano, in qualità di utilizzatrice della porzione commerciale e allo scopo delegata dalla Società proprietaria: "UNICREDIT LEASING S.P.A." con sede in Bologna, Piazza di Porta S. Stefano n°3, rappresentata dal Dott. Federico Tacconi;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n°26 del 29/04/2013 con cui è stata adottata la Variante 2013 al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., così come descritta e rappresentata dai seguenti elaborati che costituiscono il progetto di Variante, redatti dall'Arch. Raimondo Benincasa dello Studio19 Laboratorio di Architettura di Cerea (VR) e allegati come parte integrante e sostanziale alla deliberazione di adozione:

- Relazione tecnica;
- Tavola 2 – Inquadramento urbanistico, stato attuale dei luoghi;
- Tavola 3 – Verifica degli standard e parametri urbanistici;
- Tavola 4 – Verifica degli standard a parcheggio;
- Tavola 5 – Planivolumetrico e dati dimensionali;
- Relazione geologica – geotecnica;
- Documento di previsione di impatto acustico
- Relazione paesistica
- Bozza dall'Atto Integrativo alla Convenzione Urbanistica;

**Considerato** che le modifiche apportate al vigente P.L. 404 sono relative essenzialmente alla ridefinizione e redistribuzione delle diverse destinazioni d'uso precedentemente previste nel comparto, con conseguente rideterminazione delle relative superfici a servizi, al fine di consentire all'attività commerciale già insediata (supermercato Tosano) un aumento della superficie lorda di pavimento da destinare a magazzino, pur lasciando inalterata la superficie lorda di pavimento complessiva dell'intero comparto;

**Preso atto** che le modifiche da apportate alla precedente distribuzione edificatoria per le destinazioni d'uso compatibili, comportano un aumento delle relative aree standard;

**Valutata** la proposta dei lottizzanti di monetizzazione della porzione di mq 991,47 di area standard a verde non identificabile nel comparto, fermo restando il vincolo di individuazione e realizzazione a proprio carico delle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura prevista dalla vigente normativa in materia e dalle disposizioni del vigente P.G.T.;

**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 prima della stipula dell'atto integrativo alla Convenzione Urbanistica il soggetto attuatore verserà un importo complessivo pari a € 104.104,35;

**Preso atto** che la Variante 2013 al P.L. "Boschetto", 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 11/03/2005, 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 03/06/2013 al deposito per quindici giorni consecutivi della deliberazione di adozione unitamente a tutti gli elaborati relativi alla Variante 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 della Variante stessa;

**Preso atto** che l'ARPA - Dipartimento di Mantova con propria nota del 10/06/2013, Prot. n°75970, pervenuta in data 13/06/2013 con n°15782 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 sulla Variante al P.L. "Boschetto" non è stato rilasciato;

**Visto** il parere favorevole dell'ASL di Mantova rilasciato in data 13/06/2013, Prot. n°41888, pervenuto in data 03/07/2013 con n°17555 di protocollo comunale;

**Ritenuto** di procedere, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., all'approvazione definitiva della Variante 2013 al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, così come proposta dalle Ditte lottizzanti Iemmecci S.r.l. e Supermercati Tosano Cerea S.r.l.;

**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 P.L. denominato "Boschetto" - P.L. 404 ed i relativi atti ed elaborati;
- 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 09/07/2013 dai Responsabile del 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 16/07/2013, Prot. n°18543, il parere favorevole sulla Variante 2013 al P.L. "Boschetto" del Revisore dei Conti Dott. Mauro Golino, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Presenti e votanti n. 14 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 12, astenuti n. 01 ( Consigliere Maffezzoli Giorgio ), contrari n. 02 ( Consiglieri Gelati Luigi e Savazzi Paolo) , espressi nei modi e 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., la Variante 2013 al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, così come proposta dalle Società IEMMECI S.R.L. e SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L. e rappresentata dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall'Arch. Raimondo Benincasa di Cerea (VR), che formano parte integrante e sostanziale della deliberazione consiliare di adozione n°26 del 29/04/2013;
2. Di dare atto che, a seguito del periodo di pubblicazione e di deposito degli atti in libera visione, non sono pervenute osservazioni in merito ai contenuti della suddetta Variante al P.L. "Boschetto";
3. Di dare atto che detta variante al P.L. 404 non costituisce Variante al vigente P.G.T.;
4. Di dare atto che il soggetto attuatore prima della stipula dell'atto integrativo alla Convenzione Urbanistica, verserà un importo pari a € 104.104,35, quale monetizzazione di mq 991,47 di area standard non individuata nel comparto;
5. 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;
6. 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;
7. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 12 voti favorevoli, n° 02 voti contrari (Consiglieri Gelati Luigi e Savazzi Paolo) e n° 01 (Consigliere Maffezzoli Giorgio) 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 08 AGOSTO 2013 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  
F.to 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