COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 5 del 23/01/2021

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CORTE SPINOSA" IN LOCALITA' SPINOSA - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 COMMI 1 E 4 DELLA LR 12/2005

L'anno **duemilaventuno** addì **ventitre** del mese di **gennaio** alle ore **08:20** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale in modalità telematica.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6 **Assenti n. 0**

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig**. SALVARANI MASSIMO** nella sua qualita' di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

VISTA e RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 161 del 21/11/2020, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano di Recupero denominato "CORTE SPINOSA" in località Spinosa di Porto Mantovano presentato dalla Società AGRICOLA FONDO SPINOSA di Lugli Walter & C. snc con sede in strada Spinosa, 18 a Porto Mantovano in conformità agli atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005;

DATO ATTO che il Piano di Recupero adottato è finalizzato ad un riordino dei fabbricati aziendali, prevedendo in particolare la demolizione di n. 2 edifici esistenti (porcilaie) in cattivo stato conservativo (mappali 49/50) senza alcun interesse architettonico e recuperando la potenzialità edificatoria per la creazione di un nuovo fabbricato in struttura prefabbricata uso deposito mezzi\attrezzi, da erigere parallelamente all'attuale edificio destinato ad officina;

DATO ATTO che la deliberazione di adozione n. 161/2020 del Piano di Recupero denominato "CORTE SPINOSA" in località Spinosa di Porto Mantovano è stata depositata nella Segreteria comunale insieme con gli elaborati prescritti per 15 giorni consecutivi dal 25/11/2020 al 10/12/2020 e che del relativo deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo web e sul sito istituzionale del Comune per lo stesso periodo;

CONSIDERATO che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;

ACCERTATO che sul piano risultano acquisiti i pareri necessari ed in particolare:

- ✓ Commissione Comunale per il Paesaggio in data 20 ottobre 2020 con verbale n°03/2020 che recita: *"FAVOREVOLE in quanto le integrazioni presentate rispecchiano le osservazioni del precedente parere. Si accolgono le motivazioni che giustificano la scelta delle piantumazioni. Rispetto al filare di pioppi cipressini esistente e posto a sud si chiede che venga mantenuta la mitigazione arborea anche qualora i pioppi decadessero con la messa a dimora di ippocastani. Si chiede di valutare, di concerto con la scrivente Commissione, una campionatura del colore delle facciate prima della sua esecuzione, che si ricorda dovrà essere ricompresa nella gamma delle terre"*
- ✓ ARPA di Mantova prot. 8603 del 06/05/2020
  Parere favorevole inerente i soli aspetti acustici

VISTO che l'area interessata dal presente piano di recupero è identificata catastalmente al foglio 6 mappali 37, 49 e 50;

VISTI i dati planivolumetrici principali che si riportano:

Volume esistente e da demolire			
(edificio mapp. 49)		mc	1.978,50
(edificio mapp. 50)		mc	1.362,00
	Tot.	mc	3.340,50 +

Ampliamento consentito (art. 6.3 PR_01)

20% del Volume esistente (20 % di mc 3.340,50)			=	mc	668,10
Massimo volume consentito (mc 3.340,50	+	mc 668.10)	=	mc	4.008,60
Volume nuovo edificio in progetto	mc	4.001,60	<	mc.	4.008,60

Calcolo dotazione servizi

Ampliamento consentito (art. 6.3 PR_01)		
20% del Volume esistente	mc	668,10
SLP derivata (mc 668,10/h 3,00)	mq	222,70
Dotazione per servizi dovuta (assimilando l'attività agricola all'attività produttiva)		
10% SLP (art. 5.3.1 PS_01)	mq	22,27

PRECISATO che, in merito alle aree per servizi derivanti dall'incremento volumetrico del 20 % ai sensi del Piano dei Servizi PS_01 e dell'art. 46 comma 1, lettera a) della LR 12/2005 nel presente piano di recupero è prevista la monetizzazione della quota di servizi non individuata e pari a mq 22,27;

STABILITO il prezzo di monetizzazione in € 40,00 al mq per totali € 890,80 che si approssimano ad € 900,00 salvo conguaglio;

PRECISATO che le prescrizioni impartite nel suddetto parere della Commissione Comunale del Paesaggio, verranno verificate e rispettate in fase di presentazione del successivo titolo abilitativo all'esecuzione delle opere, nonché durante il corso delle opere stesse;

RITENUTA competenza della Giunta Comunale l'approvazione del presente atto deliberativo in ragione dei disposti citati dal comma 1 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 così come modificato dall'art. 16, co. 1, lett. b) della L.R. 13 marzo 2012 n°4;

DATO ATTO che, a seguito dell'approvazione, il Piano di Recupero in oggetto, conforme agli atti di P.G.T., avrà efficacia a decorrere dalla data di esecutività della presente Deliberazione;

VISTI:

- la Legge 17/08/1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12
- Il D.Lgs 18/08/2000, n°267;

VISTO il parere reso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 dal Responsabile del Settore Gestione Territorio;

SENTITO il parere del Segretario Comunale nell'ambito delle funzioni di assistenza giuridico–amministrativa;

DELIBERA

1. DI APPROVARE e fare proprie tutte le premesse e considerazioni contenute nel presente atto e le indicazioni e scelte contenute negli elaborati che, allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

2. DI APPROVARE, come in effetti si approva con il presente atto, il progetto di Piano di Recupero denominato "CORTE SPINOSA in località Spinosa di Porto Mantovano conforme agli atti di P.G.T. e redatto in base alle indicazioni espresse in corso di stesura dall'ufficio tecnico e dalla Commissione Comunale del Paesaggio e costituito dai seguenti elaborati, così come integrati e modificati a seguito dell'istruttoria

- ✓ D_01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- ✓ D_02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano (N.T.A.)
- ✓ D_03 Schema di Convenzione Urbanistica
- ✓ tavole: 01 Inquadramento territoriale - urbanistico
- ✓ Tavola 02 Fotografie con punti di vista prese fotografiche
- ✓ Tavola 03A Destinazioni d'uso - rilievo essenze arboree - progetto mitigazioni
- ✓ Tavola 03B rilievo edifici dismessi oggetto di demolizione mappale 50
- ✓ Tavola 03C rilievo edifici dismessi oggetto di demolizione mappale 49
- ✓ Tavola 04 azzonamento e raffronto planivolumetrico
- ✓ Tavola 05 progetto urbanistico architettonico - calcolo volume max
- ✓ Relazione Geologica e Geotecnica
- ✓ Valutazione previsionale di Impatto acustico
- ✓ Relazione tecnica agronomica piantumazione

3. **DI STABILIRE** in particolare che:

a. La stipula della convenzione dovrà essere effettuata entro 3 (tre) mesi dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo e dalla sua efficacia.

b. Il soggetto attuatore verserà l'importo quantificato di € 900,00 a titolo di monetizzazione delle aree per servizi non cedute e determinate a seguito dell'incremento del carico urbanistico dovuto per effetto dell'ampliamento di volume prima della stipula della convenzione urbanistica del P.d.R.;

c. non è prevista la prestazione di garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali stante la natura del Piano di Recupero e delle opere ed interventi in esso previsti;

3. DI DARE ATTO che la presente deliberazione con i relativi elaborati viene pubblicata all'albo pretorio on line e sul sito web del comune nella sezione Amministrazione Trasparente, l'efficacia del piano decorre dalla data di esecutività della presente Deliberazione di approvazione definitiva;

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco	IL Segretario Generale
SALVARANI MASSIMO	MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)	(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)