COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 39 del 09/04/2022

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA A VOCAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "AT_004 OTTONA SUB COMPARTO A" CONFORME AL PGT - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 CO. 1 DELLA L.R. 12/2005

L'anno **duemilaventidue** addì **nove** del mese di **aprile** alle ore **08:30** 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.
All'appello risultano:

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

Presenti n. 5 **Assenti n. 1**

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:

PREMESSO:

- Che con Delibera di C.C. n. 3 del 04/02/2014 è stato adottato, in variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT, il Piano di Lottizzazione "AT_004 Ottona Sub-Comparto A" in Porto Mantovano presentato dalla soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e dal sig. PEDRAZZOLI ENNIO approvato definitivamente con Delibera di C.C. n. 20 del 09/04/2014; efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 22 avvenuta in data 28/05/2014;

- Che con atto in data 26/06/2014 (Rep. 55.650 – Racc. 17.174) del notaio dott. Luca Lubrano di Ricco di Mantova è stata stipulata la convenzione urbanistica del suindicato comparto tra il Comune di Porto Mantovano e le ditte lottizzanti – soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e sig. PEDRAZZOLI ENNIO;

- Che in data 27/02/2015 è stato rilasciato alla soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e al sig. PEDRAZZOLI ENNIO il Permesso di Costruire n°2014/193/5 relativo alle opere di urbanizzazione del P.A. medesimo;

DATO ATTO che il suddetto piano attuativo è stato quasi totalmente urbanizzato secondo i programmi ed accordi stabiliti in convenzione e già edificato nella quasi totalità;

CONSIDERATO che durante la fase di attuazione del comparto le ditte lottizzanti hanno valutato e quindi richiesto all'Amministrazione Comunale di trasformare in superficie fondiaria edificabile, una parte del parcheggio identificato con la lettera "C" nella Tav. 3b vigente, in quanto lo slargo di ritorno dell'area parcheggio, precedentemente progettato, per evitare una strada chiusa, non risulta più necessario stante la realizzazione della viabilità del sub comparto B che garantisce tutti i collegamenti tra le vie della lottizzazione e la dotazione di parcheggi richiesta dalle norme viene comunque garantita;

DATO ATTO che tale variante al Piano Attuativo convenzionato non comporta variante al vigente Piano di Governo del Territorio;

RITENUTO di accogliere l'istanza della ditta lottizzante e procedere con l'adozione della variante al piano attuativo a vocazione residenziale denominato "AT_004 Sub Comparto A", conforme al P.G.T.;

VISTA la proposta di Variante al Piano di lottizzazione "AT_004 Ottona Sub-Comparto A" a vocazione residenziale presentata dalle ditte lottizzanti in data 15/07/2020 (prot. 13483) a firma dell'Ing. Gianluca Ferrari e del geom. Francesco Rosa, istruita dall'ufficio tecnico comunale in data 23/03/2021 prot. 7180, successivamente integrata in data 27/01/2022 prot. 1946, in data 07/02/2022 prot. 2904 e in data 25/3/2022 prot. 7433 e costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. A_V Relazione tecnica illustrativa – VARIANTE
- Tav. D Schema di convenzione urbanistica – VIGENTE
- Tav. D_V Schema di convenzione urbanistica – VARIANTE
- Tav. 1_V Estratto catastale – Estratto zonizzazione P.G.T. – VARIANTE
- Tav. 03b Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici Sub. A – VIGENTE
- Tav. 03b_V Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici Sub A – VARIANTE
- Tav. 4_V Planimetria fognature acque meteoriche e nere – VARIANTE
- Tav. 9_V Sezioni tipo di progetto – VIGENTE/VARIANTE
- Tav. 10_V Documentazione fotografica – VARIANTE
- Tav. 12_V Planimetria Illuminazione Pubblica – VARIANTE

RITENUTO di sintetizzare di seguito i contenuti essenziali della presente Variante al Piano Attuativo:

a. trasformazione di una parte del parcheggio identificato con la lettera "C" nella Tav. 3b vigente

in area residenziale in quanto la viabilità dell'intera lottizzazione è stata realizzata e la quantità minima di parcheggio, prevista dalle normative vigenti, è comunque garantita. Al posto del parcheggio del PL vigente, viene realizzato un parcheggio in linea adiacente alla sede stradale;

b. aggiornamento dell'ubicazione e quantità dei parcheggi in base agli edifici già realizzati od in fase di progettazione e in base all'inserimento nella viabilità dei tre passaggi pedonali rialzati in quota marciapiedi previsti con Permesso di Costruire n°2014/193/5 rilasciato dal Comune di Porto Mantovano in data 27/02/2015;

VISTI i dati plano volumetrici del PL vigente e di quello proposto in variante che si riportano di seguito:

DESTINAZIONE	PL VIGENTE sup. (mq)	PL IN VARIANTE sup. (mq)
Residenziale	23.366	24.002
Area verde da cedere	8.214	8.214
Parcheggi da cedere	1.648	955
Viabilità da realizzare e cedere	5.236	5.293
Viabilità di proprietà del Comune da sistemare	1.950	1.950
Tot. Sup. Territoriale (St)	**40.414**	**40.414**

Volume residenziale della presente variante		mc 36.003
Abitanti insediabili mc 36.003/150mc/ab		240,02 ab
Dotazione servizi residenziale <u>richiesta</u>	240,02 ab x 26,5 mq/ab =	mq 6.360,53
Dotazione parcheggi <u>richiesta</u>	240,02 ab x 3,00 mq/ab =	mq 720,06
Dotazione servizi residenziale <u>prevista</u>	(verde mq 8.214 + park mq 955)	mq 9.169 > mq 6.360,53
Dotazione parcheggi <u>prevista</u>		mq 955 > mq 720,06

DATO ATTO:

- che la variante in parola prevede l'esecuzione di opere i cui costi sono a totale carico delle suindicate Ditte lottizzanti;

- che l'originaria polizza di € 1.133.965,15 a garanzia degli obblighi convenzionali è stata ridotta ad € 815.543,67 con Appendice alla polizza n° 39061112000395 in data 20/06/2014, a seguito delle visite di collaudo operate ed approvate;

PRECISATO che la Convenzione Urbanistica vigente viene integrata e modificata, come indicato nell'allegato Elaborato D_V Schema di convenzione urbanistica – VARIANTE, soltanto per i contenuti relativi alla variante in esame e fermo restando tutti gli altri accordi convenzionali compreso i termini di validità del piano;

RITENUTA competenza della Giunta Comunale l'adozione della presente Variante al Piano di Lottizzazione AT 004 Ottona Sub Comparto A in quanto proposta in conformità al vigente PGT ai sensi dell'art. 14 comma

1 della legge regionale n°12/2005 e seguirà la procedura di approvazione di cui ai, commi da 1 a 4 della medesima legge;

RICHIAMATO l'art. 28 della Legge 17/08/1942 n°1150 e s.m.i., l'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n°1 e s.m.i.,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** e fare proprie tutte le premesse, considerazioni, prese d'atto in premessa riportate;

2. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 14 c. 1 della L.R. 12/2005 la VARIANTE al Piano Attuativo a vocazione residenziale denominato "AT_004 OTTONA SUB COMPARTO A" conforme al PGT, così come presentata dalle Ditte lottizzanti soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e sig. PEDRAZZOLI ENNIO 15/07/2020 (prot. 13783) a firma dell'Ing. Gianluca Ferrari e del geom. Francesco Rosa, istruita dall'ufficio tecnico comunale in data 23/03/2021 prot. 7180, successivamente integrata in data 27/01/2022 prot. 1946, in data 07/02/2022 prot. 2904 e in data 25/3/2022 prot. 7433 e costituita dai seguenti elaborati:
   - Tav. A_V Relazione tecnica illustrativa – VARIANTE
   - Tav. D Schema di convenzione urbanistica – VIGENTE
   - Tav. D_V Schema di convenzione urbanistica – VARIANTE
   - Tav. 1_V Estratto catastale – Estratto zonizzazione P.G.T. – VARIANTE
   - Tav. 03b Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici Sub. A – VIGENTE
   - Tav. 03b_V Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici Sub A – VARIANTE
   - Tav. 4_V Planimetria fognature acque meteoriche e nere – VARIANTE
   - Tav. 9_V Sezioni tipo di progetto – VIGENTE/VARIANTE
   - Tav. 10_V Documentazione fotografica – VARIANTE
   - Tav. 12_V Planimetria Illuminazione Pubblica – VARIANTE

3. **DI RIBADIRE** il contenuto della Variante al Piano Attuativo "AT_004 OTTONA SUB COMPARTO A" conforme al PGT nella seguente sintesi:

   a. trasformazione di una parte del parcheggio identificato con la lettera "C" nella Tav. 3b vigente, che garantiva una viabilità di ritorno) in area residenziale in quanto la viabilità dell'intera lottizzazione è stata realizzata e la quantità minima di parcheggio, prevista dalle normative vigenti, è comunque garantita. Al posto del parcheggio del PL vigente, viene realizzato un parcheggio in linea adiacente alla sede stradale;

   b. aggiornamento dell'ubicazione e quantità dei parcheggi in base agli edifici già realizzati od in fase di progettazione e in base all'inserimento nella viabilità dei tre passaggi pedonali rialzati in quota marciapiedi previsti con Permesso di Costruire n°2014/193/5 rilasciato dal Comune di Porto Mantovano in data 27/02/2015;

4. **DI PRECISARE** che gli obblighi convenzionali derivanti dalla sottoscrizione della convenzione originaria del piano attuativo, così come le varianti proposte con il presente progetto, sono garantite dall'originaria polizza n° 39061112000395 in data 20/06/2014 di € 1.335.911,67 già ridotta ad € 815.543,67 con Appendice alla polizza originaria, a seguito delle visite di collaudo operate ed approvate;

5. **DI DARE ATTO:**

   - che essendo la variante al piano proposta in conformità agli atti del P.G.T., ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della L.R. 12/2005, la presente deliberazione divenuta esecutiva, è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'A.C. è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;

- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 14 della stessa LR 12/2005, durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;
- che alla luce dei contenuti della presente variante non è necessario acquisire i pareri di altri enti;
- che la Convenzione Urbanistica vigente viene integrata e modificata, soltanto per i contenuti relativi alla variante in esame e fermo restando tutti gli altri accordi convenzionali compreso i termini di validità del piano;

6. **DI RISERVARSI** di procedere con successivo atto deliberativo, in relazione ad eventuali osservazioni e pareri che perverranno nei riguardi degli atti adottati;

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.)