COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 46 del 10/04/2019

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE AT_005 DENOMINATO "SPINOSA" A PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 COMMI 1 E 4 DELLA LR 12/2005

L'anno **duemiladiciannove** addì **dieci** del mese di **aprile** alle ore **12:30** 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
ALBERTONI NADIA	Assessore	Presente
PREVIDI LARA	Assessore	Presente

Presenti n. 4 **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°19 del 8/3/2019, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione di area residenziale denominato AT_005 denominato "SPINOSA" a Porto Mantovano così come presentato dalla Ditta Lottizzante composta da Impresa Edile Pedrazzoli Ennio e da società Futuredil Mantova srl entrambi con sede a Porto Mantovano in piazza Virgilio conforme agli atti del P.G.T.;

DATO ATTO che la deliberazione di adozione n. 19/2019 del PL "AT-005 Spinosa" è stata depositata nella Segreteria comunale insieme con gli elaborati prescritti per 15 giorni consecutivi dal 8/3/2019 al 23/3/2019 e che del relativo deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo web e sul sito istituzionale del Comune, sezione Amministrazione trasparente per lo stesso periodo;

CONSIDERATO che nei successivi 15 giorni e pertanto fino al 7/4/2019 non sono pervenute osservazioni;

ACCERTATO:

- che sono stati richiesti i pareri agli Enti citati nella delibera di adozione e cioè:
  - · ATS Val Padana - Dipartimento di Mantova per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria;
  - · A.R.P.A. Dipartimento di Mantova per gli aspetti relativi al clima acustico, come previsto dal Regolamento Acustico Comunale;
  - · Servizio di POLIZIA LOCALE del Comune per quanto attiene al rispetto delle norme sulla viabilità e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;

DATO ATTO che TEA spa in qualità di Ente gestore delle reti di gasdotto, acquedotto, fognatura e depurazione ed illuminazione pubblica si è già espressa con proprio parere favorevole, con alcune prescrizioni tecniche per illuminazione pubblica e acquedotto da rispettare in fase di redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione (prot. 282/LB/vm del 6/2/2017);

DATO ATTO che:

- ü il parere prot. 7791 del 5/4/19 dell'ATS Val Padana Dipartimento di Mantova è favorevole, demandando tuttavia, per quanto attiene alle reti fognarie del comparto, l'espressione di un parere specifico in sede di approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione;
- ü il parere prot. 6855 del 28/3/19 dell'ARPA di Mantova, inerente i soli aspetti acustici, è favorevole;
- ü il parere prot. 6694 del 26/3/19 della Polizia Locale ha evidenziato le criticità dell'incrocio su strada Spinosa chiedendo di modificare lo stesso come solo ingresso al nuovo comparto ai fini di una maggior sicurezza;

pareri tutti allegati al presente atto;

RITENUTO di adeguare il progetto del piano AT_005 Spinosa alle indicazioni della Polizia Locale aggiornando soltanto i seguenti documenti del piano attuativo e precisamente:

- Tav. 3 Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici
- Tav. 11 Planimetria segnaletica stradale
- Elab. A Relazione tecnica illustrativa – Perizia di stima monetizzazione – NTA PR_01 e Schede di progetto (PR_02) del PGT – Atti di Proprietà – Rilievo celerimetrico

In quanto in questi documenti l'incrocio su strada Spinosa è rappresentato in maniera dettagliata con i sensi di percorrenza, e di lasciare inalterate le altre tavole grafiche dove l'incrocio è disegnato in maniera schematica;
VISTI i documenti aggiornati dai progettisti e presentati al protocollo comunale in data 9/4/2019 prot. 8120;

PRECISATO che i mappali interessati dal piano attuativo PL Spinosa sono i seguenti:

fg 30	mappale 1090	mq	21.124
fg 30	mappale 1086	mq	5.163
fg 30	mappale 74	mq	516
fg 30	mappale 79	mq	220
fg 30	strada comunale	mq	516
per totali		mq	27.539

La superficie territoriale reale del comparto misurata in loco risulta pari a mq 26.731. La superficie catastale è invece pari a mq 27.539 e quindi superiore a quella reale di mq 808.
Il presente piano è stato dimensionato in base alla superficie reale. Nella fase di frazionamento delle aree destinate alla superficie fondiaria, alle aree verdi e alla viabilità, si procederà ad imputare tale differenza sulla superficie della viabilità (evidenziando comunque la superficie reale).

VISTI i dati planovolumetrici principali che si riportano:

superficie territoriale	mq	26.731
superficie fondiaria	mq	18.660
viabilità di progetto	mq	4.592
volume max		
SF x 1,125 if medio	mq	21.000
Abitanti insediabili		
21.000/150 = 140		n. 140
Dotazione area Servizi		
140 ab x 26,5 =	mq	3.710
di cui		
3 mq x ab	mq	420
23,5 mq x ab	mq	3.290
Previsti nel piano		
parcheggi	mq	810
area verde da cedere	mq	1.417
totale superficie servizi da cedere	mq	2.227
previsti da monetizzare		
mq 3.710 – mq 2.227	mq	1.483

PRECISATO che il piano viene dimensionato sui valori medi degli abitanti insediabili come prevede la scheda di progetto dell'ambito AT_005 del Piano delle Regole PR_02;

PRECISATO che ai sensi del Piano dei Servizi PS_01 e dell'art. 46 comma 1, lettera a) della LR 12/2005 in merito alle aree per servizi è prevista la monetizzazione per la quota di servizi non individuata e pari a mq 1.483;

STABILITO il prezzo di monetizzazione in € 80,00 al mq per totali € 118.640,00 (mq 1.483 x €/mq 80,00) salvo conguaglio;

PRECISATO che la ditta si impegna a realizzare alcune opere fuori comparto ed in particolare l'accesso al comparto da via Svevo consistente nel tratto di viabilità dell'incrocio, nel completamento del percorso ciclabile fino all'area verde compreso l'attraversamento pedonale rialzato e nel tratto di marciapiede a destra in uscita su via Svevo;

VERIFICATO che il progetto di Piano di Lottizzazione in esame prevede le misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al Regolamento regionale n. 7/2017 entrato in vigore il 27/5/2018

VISTO che ai sensi dell'art. 12 della bozza di convenzione urbanistica (Elab. D) la ditta Lottizzante è tenuta a stipulare una garanzia fideiussoria di € 687.630,22 per la corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto di piano compreso quelle esterne su via Svevo;

RITENUTA competenza della Giunta Comunale l'approvazione del presente atto deliberativo ai sensi del comma 1 dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n°12 e s.m.i;

RICHIAMATO l'art. 28 della Legge 17/08/1942 n°1150 e s.m.i., l'articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n°12 e s.m.i.,

DATO ATTO che, a seguito dell'approvazione, il Piano di Lottizzazione 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;

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 PRENDERE ATTO che nel periodo decorrente dal 24 marzo 2019 al 7 aprile 2019, ovvero nei 15 giorni successivi al deposito degli atti, non sono pervenute osservazioni;

3. DI APPROVARE definitivamente, come in effetti si approva con il presente atto, il progetto di "Piano Attuativo a vocazione residenziale AT_005 denominato "SPINOSA" conforme agli atti di P.G.T. così come risulta dall'allegata documentazione che si compone dei seguenti elaborati tecnici di progetto così come aggiornati in base al parere della Polizia Locale:

- Elab. A Relazione tecnica illustrativa – Perizia di stima monetizzazione – NTA PR_01 e Schede di progetto (PR_02) del PGT – Atti di Proprietà – Rilievo celerimetrico
- Elab. B Relazione idraulica
- Elab. C Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione
- Elab. D Schema convenzione urbanistica
- Elab. E Norme Tecniche di Attuazione del P.A.
- Elab. F Valutazione previsionale del clima acustico
- Elab. G Relazione geologica

- Tav. 1 Estratto catastale – Estratto di zonizzazione PR_05 – PdR del P.G.T. vigente

- Tav. 2 Rilievo quotato dello stato di fatto – Quote strada di progetto
- Tav. 3 Previsioni Planivolumentriche – Dati urbanistici
- Tav. 4 Planimetria fognatura acque nere e meteoriche
- Tav. 5 Planimetria - particolari – sezioni di scavo tipo: gasdotto – rete idrica – rete acqua non potabile
- Tav. 6 Planimetria rete Enel
- Tav. 7 Planimetria rete Telecom
- Tav. 8 Elaborati Illuminazione Pubblica
- Tav. 9 Sezioni tipo di progetto
- Tav. 10 Documentazione Fotografica
- Tav. 11 Planimetria segnaletica stradale

(NB: vengono aggiornati soltanto n. 3 documenti in adeguamento al parere della polizia locale:
- *Tav. 3 Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici*
- *Tav. 11 Planimetria segnaletica stradale*
- *Elab. A Relazione tecnica illustrativa – Perizia di stima monetizzazione – NTA PR_01 e Schede di progetto (PR_02) del PGT – Atti di Proprietà – Rilievo celerimetrico*

In quanto in questi documenti l'incrocio su strada Spinosa è rappresentato in maniera dettagliata con i sensi di percorrenza, le altre tavole grafiche vengono lasciate inalterate poiché l'incrocio è disegnato in maniera schematica);

4. DI STABILIRE in particolare che:

   a. La validità del presente piano è stabilita in 10 (dieci) anni decorrenti dalla approvazione definitiva del piano di lottizzazione;

   b. La superficie territoriale reale del comparto misurata in loco risulta pari a mq 26.731. La superficie catastale è invece pari a mq 27.539 e quindi superiore a quella reale di mq 808. Il presente piano è stato dimensionato in base alla superficie reale. Nella fase di frazionamento delle aree destinate alla superficie fondiaria, alle aree verdi e alla viabilità, si procederà ad imputare tale differenza sulla superficie della viabilità (evidenziando comunque la superficie reale).

   c. La Ditta Lottizzante si impegna a corrispondere al comune di Porto Mantovano, prima della stipula della convenzione urbanistica del presente piano, la somma di € 118.640,00, salvo conguaglio, quale monetizzazione delle aree a servizi non cedute ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005;

   d. in fase di presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione l'incrocio su strada Spinosa verrà progettato nel dettaglio in base alle indicazioni della Polizia Locale e qui già recepite;

5. DI DARE ATTO che la Ditta si obbliga a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo compreso le opere compensative prestando a garanzia della corretta e regolare esecuzione una polizza fideiussoria di importo pari ad € 687.630,22;

6. 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.)