



**COMUNE di MARMIROLO**  
Provincia di MANTOVA

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 13 DEL 14/05/2020**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. E DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E S.M.I. PER LA DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO AGRICOLO SITO IN MARMIROLO, STRADA ROTTA – AZIENDA AGRICOLA ALBERTI ROBERTO**

Il giorno 14/05/2020 alle ore 18:30 presso questa Sede Comunale, è stato convocato il Consiglio Comunale composto dai seguenti Signori:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	MARCHINI ROBERTO	Consigliere	X	
2	GALEOTTI PAOLO	Presidente	X	
3	BOSCHINI MASSIMILIANO	Consigliere	X	
4	DELUIGI VANNI	Consigliere	X	
5	MATTINZIOLI MARCO	Consigliere		X
6	BISSOLI STEFANO	Consigliere	X	
7	LORENZI MARCO	Consigliere		X
8	BETTEGHELLA ELENA	Consigliere	X	
9	ALBERTI JESSICA	Consigliere		X
10	SCIRPOLI ANGELA	Consigliere	X	
11	CARNEVALI STEFANIA	Consigliere	X	
12	STANGHELLINI PAOLO	Consigliere	X	
13	GABURRI ROBERTA	Consigliere	X	

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 comma 4, D. Lgs. 267/2000 Il Segretario Comunale, **Dott.ssa Maria Livia Boni**.

Presiede il Sindaco, **Dott. Galeotti Paolo**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'illustrazione del Sindaco e gli interventi dei Consiglieri succedutisi, così come riportato nel verbale n. 4 di questa stessa seduta.

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

*VISTA l'istanza di approvazione di progetto comportante variante urbanistica al piano delle regole del P.G.T. ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., proposta dall'azienda agricola Alberti Roberto, con sede in Marmirolo (MN), strada Rotta n. 22, P.IVA 02091560207, e pervenuta al SUAP tramite portale "impresainungiorno" con id n. LBRRRT64M31E962D-09112019-1100, protocollata in data 11/11/2019 al n. 17521 e successivamente integrata nelle date 20/11/2019, 21/11/2019, 17/12/2019, 19/12/2019, 20/12/2019 e 20/02/2020, redatta a firma del dott. Ferrari Enzo con studio in Guidizzolo (MN), viale Europa n. 57, Cod. Fisc. FRRNZE49E22E078N e, per la componente urbanistica dall'arch. Francesco Cappa con studio in Guidizzolo (MN), via Mantegna n. 4, Cod. Fisc. CPPFNC52T24E261B;*

### DATO ATTO CHE:

- *il progetto in argomento, consistente nella demolizione e nuova costruzione, con lieve ampliamento, di fabbricato ad uso agricolo privo di attività di allevamento o stoccaggio di materiale di rifiuto zootecnico, compatibile con la residenza, in ambito urbanistico "nuclei minori in ambito agricolo" (e pertanto comportante variante all'art. 32 delle N.T.A. del piano delle regole del P.G.T.) e lo stesso era già stato presentato e autorizzato con Provvedimento conclusivo n. 02/2018, prot.15580 del 13/11/2018;*
- *tale progetto era candidato ad un bando Regionale i cui esiti hanno ecceduto le originarie previsioni temporali;*
- *il proponente ha dichiarato che stante l'incertezza del contributo, non ha iniziato i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante urbanistica;*
- *il comune di Marmirolo, con Decreto sindacale prot. 16519 del 23/10/2019, ai sensi l'art. 97 comma 5-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., ha dichiarato la decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;*
- *con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica 1 del comune di Marmirolo n. 797 del 25/10/2019, si è preso atto della decadenza della variante;*
- *Regione Lombardia, in data 26/09/2019, ha pubblicato gli esiti del PIA a cui era stato candidato il progetto e conseguentemente a tale pubblicazione, nel novembre 2019, il richiedente ha ripresentato all'ente comunale l'istanza di approvazione dello stesso in variante urbanistica;*

### APPURATO ALTRESI' CHE:

- *il progetto in argomento era già stato oggetto di verifica di assoggettabilità alla VAS;*
- *il progetto ripresentato è sostanzialmente uguale al precedente per il quale l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità proponente, avevano già precedentemente decretato la non assoggettabilità a VAS con atto prot. 11472 del 22/08/2018, con le prescrizioni di cui al medesimo decreto;*
- *con provvedimento dei responsabili dell'Area Tecnica 1 e dell'Area Tecnica 2 prot.18527 del 26/11/2019, si è dato atto che il progetto oggetto dell'istanza, non comportando ulteriori valutazioni di natura ambientale eccedenti quelle oggetto di valutazione nell'anno 2018, non necessita di ulteriore procedura di verifica di VAS, per la quale il progetto recepisce le prescrizioni di cui al precedente decreto di cui sopra;*



- con avviso prot. 18858 del 02/12/2019 è stato pubblicato l'avviso relativo all'avvio del procedimento dell'approvazione del progetto in argomento in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;

*CONSIDERATO che, ai fini dell'approvazione del progetto in variante, ai sensi dell'art.97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in data 16/01/2020, presso il Comune di Marmirolo, è stata convocata conferenza di servizi, invitando ad intervenire le seguenti amministrazioni: ATS Val Padana di Mantova; ARPA di Mantova; Provincia di Mantova; Regione Lombardia; Comune di Goito (MN); Comune di Roverbella (MN); Comune di Volta Mantovana (MN); Comune di Porto Mantovano (MN); Comune di Valeggio (VR); Provincia di Verona;*

*VISTO il parere favorevole rilasciato dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta n. 5 del 11/11/2019;*

*DATO ATTO che la Conferenza dei Servizi, di cui al verbale prot. 897 del 16/01/2020, allegato alla presente atto quale parte integrante e sostanziale, unitamente agli enti competenti in materia ambientale che si sono espressi nell'ambito del procedimento, ha formulato l'assenso alla richiesta di approvazione del progetto in argomento previa ottemperanza delle prescrizioni indicate ed adottato la proposta del progetto in variante al P.G.T. del Comune di Marmirolo sulla quale, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni inoltrate dagli aventi titolo, deve pronunciarsi definitivamente;*

*CONSIDERATO che il richiedente, in data 20/02/2020, ha dato riscontro delle prescrizioni di cui al sopra citato verbale e che, con nota prot. 3663 del 28/02/2020, il responsabile dell'Area Tecnica 2 ha assentito alla proposta alternativa per la valutazione della presenza di eventuali forme di inquinamento del suolo e delle acque;*

*DATO ATTO che ai sensi dell'art. 97 comma 2 della L.R.12/2005 e s.m.i. la Provincia di Mantova si è espressa in sede di conferenza in merito alla compatibilità della variante in oggetto con il proprio PTCP, di cui al parere provinciale in data 16/01/2020, assunto agli atti del comune di Marmirolo con prot. n. 882 del 16/01/2020, unito al verbale di conferenza sopra citato;*

*DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti relativi alla conferenza di servizi sono stati pubblicati sul sito informatico istituzionale e depositati presso la Segreteria del Comune di Marmirolo per quindici giorni consecutivi dalla data di pubblicazione, ovvero dal 24/01/2020 al 08/02/2020 e del deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio prot. 1322/2020, sul sito informatico istituzionale e sul quotidiano "La Voce di Mantova" in data 26/01/2020 e che a seguito di suddetta pubblicazione non sono pervenute osservazioni nei quindici giorni successivi, ovvero entro il 24/02/2020;*

*DATO ATTO che, così come stabilito dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica di Regione Lombardia con propria nota prot. Z1.2011.0032054 del 16/12/2011, nella procedura speciale SUAP delineata all'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la variante acquista efficacia a seguito dell'approvazione definitiva della stessa in Consiglio Comunale e che, successivamente, è possibile rilasciare il permesso a costruire, avendo i successivi adempimenti di pubblicazione dell'avviso di approvazione e trasmissione degli atti alla Regione (in formato digitale) esclusivamente funzione di mera pubblicità della notizia;*

*DATO ATTO altresì che:*



- ✓ *il progetto in variante in argomento non comporta consumo di suolo e pertanto è in linea con le disposizioni di cui alla L.R. 28 novembre 2014 n.31 “disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, così come recentemente modificata con L.R. 16 del 26 maggio 2017;*
- ✓ *la variante comporta la realizzazione di fabbricato ad uso agricolo ma privo di attività di allevamento o stoccaggio di materiale di rifiuto zootecnico, compatibile pertanto con la residenza;*
- ✓ *l'istanza di variante è stata inoltrata dalla ditta “Azienda Agricola Alberti Roberto” già esistente e operante sul territorio;*
- ✓ *è interesse del Comune di Marmirolo incentivare le risorse economico – produttive presenti sul territorio, anche tenuto conto della contingente situazione di criticità di detti comparti;*

*RITENUTO che nulla osta all'approvazione definitiva del progetto presentato dall'azienda agricola Alberti Roberto, con sede in Marmirolo (MN), strada Rotta n. 22, P.IVA 02091560207, per l'intervento di demolizione e nuova costruzione con lieve ampliamento di fabbricato ad uso agricolo, identificato catastalmente al Fg. 20, mappali 279-284 del Comune censuario di Marmirolo, in variante all'art. 32 del piano delle regole del P.G.T., come da elaborati uniti alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;*

*RILEVATO che la tematica in questione è stata esaminata dalla Commissione Consigliere Urbanistica e territorio nella seduta del 26/02/2020 e che la stessa ha espresso il parere favorevole;*

*VISTO tutto quanto sopra e ritenuto di procedere con l'approvazione del progetto in variante in argomento;*

## **DELIBERA**

- 1) di prendere atto di quanto citato in premessa che si intende integralmente richiamato;*
- 2) di prendere atto del provvedimento dei responsabili dell'Area Tecnica 1 e dell'Area Tecnica 2 prot. 18527 del 26/11/2019, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, con il quale si è dato atto che il progetto oggetto dell'istanza, non comportando ulteriori valutazioni di natura ambientale eccedenti quelle oggetto di valutazione nell'anno 2018, non necessita di ulteriore procedura di verifica di VAS, per la quale il progetto recepisce le prescrizioni di cui al precedente decreto prot. 11472 del 22/08/2018;*
- 3) di prendere atto del verbale di conferenza dei servizi SUAP prot. 897 del 16/01/2020, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, con il quale la conferenza ha adottato la proposta di variante al P.G.T. del Comune di Marmirolo;*
- 4) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., il progetto di demolizione e nuova costruzione con lieve ampliamento di fabbricato ad uso agricolo, identificato catastalmente al Fg. 20, mappali 279-284 del Comune censuario di Marmirolo, presentato dall'azienda agricola Alberti Roberto, con sede in Marmirolo (MN), strada Rotta n. 22, P.IVA 02091560207 e redatto a firma del dott. Ferrari Enzo con studio in Guidizzolo (MN), viale Europa n. 57, Cod. Fisc. FRRNZE49E22E078N e, per la componente afferente il rapporto preliminare, dell'arch. Francesco Cappa con studio in Guidizzolo (MN), via Mantegna n. 4, Cod. Fisc. CPPFNC52T24E261B, comportante variante urbanistica al P.G.T., presentato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive tramite portale “impresa in un giorno” (id n. LBRRRT64M31E962D-09112019-1100),*



*protocollata in data 11/11/2019 al n. 17521) e successivamente integrato nelle date 20/11/2019, 21/11/2019, 17/12/2019, 19/12/2019, 20/12/2019 e 20/02/2020, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;*

5) *Di dare atto che:*

- *il progetto in variante in argomento non comporta consumo di suolo e pertanto è in linea con le disposizioni di cui alla L.R. 28 novembre 2014 n. 31 e s.m.i. “disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”;*
- *la variante comporta la realizzazione di fabbricato ad uso agricolo ma privo di attività di allevamento o stoccaggio di materiale di rifiuto zootecnico, compatibile pertanto con la residenza;*
- *l’istanza di variante è stata inoltrata dalla ditta “Azienda Agricola Alberti Roberto” già esistente e operante sul territorio;*
- *è interesse del Comune di Marmirolo incentivare le risorse economico – produttive presenti sul territorio, anche tenuto conto della contingente situazione di criticità di ditti i comparti;*
- *i lavori relativi al progetto in argomento dovranno iniziare entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l’intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;*
- *il richiedente dovrà rimborsare le spese di pubblicazione relative al procedimento SUAP in esame;*

6) *di demandare al Responsabile del SUAP gli adempimenti successivi e conseguenti al presente atto;*

VISTA la suddetta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile dell’Area Tecnica 1 in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile dell’Area Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell’art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

1) di approvare la suindicata deliberazione;

2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi e palesi.

**Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:**

**Il Sindaco  
Dott. Galeotti Paolo**

**Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Maria Livia Boni**