



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 28 Reg. Deliberazioni

N. 41809.41809/2020 di Prot. G.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD CONFORME AL PGT

L'anno duemilaventuno (2021) – addì dieci (10) del mese di Febbraio ad ore 10:00 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Vice Sindaco Giovanni Buvoli

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco		A
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

Il Vice Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con DGC 48 del 25.02.2008 è stato approvato il piano attuativo denominato “Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud” e convenzione stipulata il 22.07.2008;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 21.11.2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova che individua “*Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato*” a norma dell’art. D23 delle Norme di PGT;

DATO ATTO che:

- in data 26.06.2020 è stata presentata istanza per una variante al piano attuativo denominato “Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud” conforme al PGT a firma della società Mantovana Immobiliare srl, via Chiassi 31, 46043, Castiglione delle Stiviere;
- nell’ambito dell’istruttoria tecnica si sono reperiti i seguenti pareri:
 - o commissione paesaggio del 16.07.2020
 - o ARPA (prot. 50847 del 29.07.2020 e prot. 82107 del 02.12.2020)
 - o TEA (prot. 89971 del 04.12.2020)
 - o ATS ns. prot. n. 93882 del 15.12.2020
- la documentazione presentata è stata integrata alla luce dei pareri raccolti con ultima integrazione del 03.02.2021 prot. 11054;
- la fase istruttoria della variante al piano attuativo “Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud” si è conclusa con esito positivo;
- la procedura per l’adozione e l’approvazione del presente piano è quella definita all’art. 14 della L.R. 12/2012 e s.m.i. per i P.A. conformi al P.G.T.;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28 luglio 2020 nella quale il Comune di Mantova ha approvato, ai sensi dell’art. 8 bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., gli ambiti della rigenerazione individuando fra gli altri i quartieri di Borgo Pompilio-Borgochiesanuova-Dosso del Corso quale ambito di rigenerazione urbana in ragione della presenza di trasformazioni mai completate con diffuso fenomeno di degrado e abbandono di immobili nonché di rilevanti quote di *housing* sociale da riqualificare;

RICHIAMATO altresì che, dopo numerosi anni di abbandono, l’acquisizione da parte della nuova proprietà, effettuata nell’ambito del fallimento della precedente, ha portato alla demolizione degli scheletri presenti e alla pulitura dell’area che – pur dismessa - si presenta oggi in una situazione di ordine e decoro;

VERIFICATO che la proposta di modifica al piano attuativo lo articola in due sub-comparti funzionalmente autonomi e coerenti con le diverse proprietà, al fine di permettere l’agevole attuazione del piano stesso. In particolare, la proposta:

- disegna l’ipotesi planivolumetrica del subcomparto A (che occupa circa l’83% della superficie territoriale complessiva) modificando la tipologia edilizia prevista da palazzine di 5 piani a villette a schiera di massimo 3 piani, dimensionando le volumetrie assenti in riduzione rispetto al PA vigente e individuando la realizzazione di due aree per la sosta pubblica direttamente accessibili dalla viabilità esistente. Il subcomparto A, come da bozza di convenzione allegata alla proposta di piano attuativo, è tenuto alla realizzazione delle aree per la sosta a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e, vista la quota di monetizzazione già versata, alla monetizzazione di € 9.946,88 a saldo della volumetria ivi prevista;

- dispone che il subcomparto B (che occupa circa l'17% della superficie territoriale complessiva in parte già e) sia assoggettato a Permesso di costruire convenzionato in linea con i disposti dell'art. 14 comma 1-bis che prevede che: *“All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001, non applicabile nel caso di lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla giunta comunale.”* In tale subcomparto è confermato l'indice del piano vigente con corresponsione di oneri e monetizzazione nell'ambito del PDC convenzionato;
- prevede un “Piano di indagine preliminare” ai fini della verifica dell'assenza di contaminazione delle matrici ambientali;

RITENUTA coerente la proposta di modifica del piano attuativo con gli indirizzi dell'Amministrazione e in particolare con la volontà di rigenerare la periferia sud della città come da D.C.C. n. 30 del 28.07.2020;

VISTI gli elaborati di variante al Piano Attuativo denominato “Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud 1” stralcio presentati dalla società Mantovana Immobiliare Srl (in atti Pg. 41809/20) come da ultima consegna costituiti da:

Elaborati di testo a firma dell'Arch. Luca Giovannoni

D_00 Liberatoria presentazione variante piano di lottizzazione conforme al PGT

D_01 Relazione tecnica

D_02 Norme tecniche di attuazione

D_03 Relazione ambientale

D_04 Computo metrico estimativo

D_05 Quadro economico

D_06 Relazione geologica

D_07 Relazione di Invarianza idraulica e idrologica LR 7/2017

D_08 Previsionale di Clima Acustico

D_09 schema di Convenzione Urbanistica

Tavole grafiche del piano attuativo a firma dell'Arch. Luca Giovannoni

Tav. 01/A Inquadramento cartografico geografico ed urbano ambientale

Tav. 02/A Inquadramento urbanistico

Tav. 03/A Inquadramento PL vigente, Indicazioni ditte presenti e relative superfici

Tav. 04/A Inquadramento fotografico con punti di presa

Tav. 05/A Individuazione comparti di intervento

Tav. 06/A Azionamento area con verifica superfici lotto, calcolo standard e monetizzazione

Tav. 07/A Planivolumetrico e viabilità

Tav. 08/A Sezione stradale dell'area parcheggio pubblico

Tav. 09/A Schema urbanizzazione primaria, costituita dagli elaborati del *progetto dell'impianto di illuminazione pubblica a firma del Per. Ind. Enrico Taino:*

01 Planimetria con sviluppo dell'impianto di illuminazione pubblica e particolari costruttivi

02 Riferimenti normativi - relazione tecnica

03 Valutazione del rischio e fascicolo dei calcoli illuminotecnici secondo norma UNI 11248:2016

- 04 Dichiarazione di rispondenza del progetto alla l.r. 17/2000 e 31/2015
- 05 Computo metrico estimativo

Piano d'indagine preliminare a firma del geologo dott. Rosario Spagnolo
Piano d'indagine preliminare
Cronoprogramma del piano d'indagine preliminare

VERIFICATO che il piano di indagine preliminare è redatto sulla scorta delle indicazioni fornite da ARPA nel parere e le analisi ivi descritte sono finalizzate ad escludere eventuali contaminazioni per gli usi previsti nel piano attuativo come da art. D4.1 del PGT vigente;

RICHIAMATI

- i pareri acquisiti nell'ambito del procedimento (in atti di P.G. 41809 del 2020);
- il vigente Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la L.r. 12/2005 e s.m.i. e la L.r. 31/2014 e s.m.i.

VISTI

- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge

DELIBERA

DI ADOTTARE gli elaborati di variante al Piano Attuativo denominato "Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud 1 stralcio" presentati dalla società Mantovana Immobiliare Srl (in atti PG 41809/20) così costituiti:

Elaborati di testo a firma dell'Arch. Luca Giovannoni

- D_00 Liberatoria presentazione variante piano di lottizzazione conforme al PGT
- D_01 Relazione tecnica
- D_02 Norme tecniche di attuazione
- D_03 Relazione ambientale
- D_04 Computo metrico estimativo
- D_05 Quadro economico
- D_06 Relazione geologica
- D_07 Relazione di Invarianza idraulica e idrologica LR 7/2017
- D_08 Previsionale di Clima Acustico
- D_09 schema di Convenzione Urbanistica

Tavole grafiche del piano attuativo a firma dell'Arch. Luca Giovannoni

- Tav. 01/A Inquadramento cartografico geografico ed urbano ambientale
- Tav. 02/A Inquadramento urbanistico
- Tav. 03/A Inquadramento PL vigente, Indicazioni ditte presenti e relative superfici
- Tav. 04/A Inquadramento fotografico con punti di presa
- Tav. 05/A Individuazione comparti di intervento
- Tav. 06/A Azzonamento area con verifica superfici lotto, calcolo standard e monetizzazione

Tav. 07/A Planivolumetrico e viabilità

Tav. 08/A Sezione stradale dell'area parcheggio pubblico

Tav. 09/A Schema urbanizzazione primaria, costituita dagli elaborati del *progetto dell'impianto di illuminazione pubblica a firma del Per. Ind. Enrico Taino*:

01 Planimetria con sviluppo dell'impianto di illuminazione pubblica e particolari costruttivi

02 Riferimenti normativi - relazione tecnica

03 Valutazione del rischio e fascicolo dei calcoli illuminotecnici secondo norma UNI 11248:2016

04 Dichiarazione di rispondenza del progetto alla l.r. 17/2000 e 31/2015

05 Computo metrico estimativo

Piano d'indagine preliminare a firma del geologo dott. Rosario Spagnolo

Piano d'indagine preliminare

Cronoprogramma del piano d'indagine preliminare

DI PRESCRIVERE in tre mesi dall'approvazione definitiva del piano attuativo in variante allo strumento urbanistico il tempo massimo per addivenire alla stipula della nuova convenzione;

DI DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e ss.mm.ii per i piani attuativo e loro varianti conformi allo strumento urbanistico vigente;

DI DARE MANDATO agli uffici per gli adempimenti conseguenti;

AD UNANIMITA' di voti legalmente espressi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Mastromarino Carmine	09/02/2021
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	09/02/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Roberta Fiorini

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL VICE SINDACO
Giovanni Buvoli

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)