



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 25 Reg. Deliberazioni

N. 50198.50198/2020 di Prot. G.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - P.A. 5.1 - COMPARTO VALDARO

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 D.C.C. n. 23 del 14.2.2005 è stato approvato il piano attuativo denominato “Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro di cui all'art. 36.5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 2004” poi modificato con D.C.C. n. 83 del 30.9.2008 (Approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione di una nuova intersezione a rotatoria e viabilità di accesso a Formigosa di Mantova);
- 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;
- con determinazione n. 1491 del 18.8.2015 è stato prorogato il termine di validità del Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro come previsto dall'art. 30, comma 3-bis della legge 09.08.2013 n. 98 di conversione del D.L. 21.06.2013 n. 69 (Decreto del Fare), stabilendo la nuova scadenza per l'attuazione del Piano stesso al 14.02.2018;
- con D.G.C. n. 160 del 30.06.2016 è stata approvata la variante al piano attuativo 5.1 Comparto di Valdaro in conformità al PGT volta a rilocalizzare parte delle aree per servizi e ad apportare modifiche e correzioni normative;
- con D.C.C. n. 10 del 12.02.2018 è stata adottata la variante al piano attuativo 5.1 Comparto di Valdaro in variante al PGT ed è stato prorogato il medesimo piano fino al 14.02.2021;
- con D.C.C. n. 30 del 28 maggio 2018 è stata approvata la variante al piano attuativo 5.1 Comparto di Valdaro in variante al PGT;
- con D.C.C. n. 39 del 12 luglio 2018 è stato approvato il protocollo d'intesa tra la provincia di Mantova, il Comune di Mantova e il Comune di San Giorgio di Mantova per lo sviluppo in condizioni di sostenibilità dell'area sovracomunale “Valdaro e Oimolungo” e delle relative infrastrutture, poi sottoscritto, nel quale la piattaforma intermodale all'interno del polo produttivo provinciale è proposta in posizione diversa da quella della precedente pianificazione in modo da realizzare binari lunghi almeno 750mt in linea con gli standard europei;
- anche a seguito del citato protocollo d'intesa, al fine di orientare la pianificazione delle aree e la progettazione dei singoli insediamenti all'intermodalità e alla molteplicità degli usi, la Provincia di Mantova:
 - o ha approvato lo Progetto di fattibilità relativo ad “adeguamento tecnologico binari e altre attrezzature portuali del porto di Valdaro. parte monte. piattaforma intermodale ferro/gomma di Mantova Valdaro” con Decreto Presidenziale n. 77 del 29/07/2019;
 - o ha acquisito nel luglio 2019 parte delle aree necessarie per la realizzazione della piattaforma intermodale come in fase di studio da parte della Provincia di Mantova mediante cessione gratuita da parte della ditta Paganella spa a compensazione nell'ambito della VIA del relativo insediamento.
- con delibera di Giunta Comunale n. 298 del 23/12/2020 è stata adottata la variante al P.A. 5.1 Comparto di Valdaro, conforme al PGT;

DATO ATTO che:

- in data 08/01/2021 gli atti del piano attuativo al PGT sono stati depositati per quindici giorni ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi quindici giorni;
- entro il termine del 06/2/2021 non sono pervenute osservazioni al piano in oggetto e alla relativa variante urbanistica.;

VERIFICATO che:

- la proposta di variante ridefinisce le aree per servizi da cedere al Comune di Mantova prendendo atto della modificata previsione localizzativa della piattaforma intermodale (come da protocollo d'intesa sottoscritto fra Provincia di Mantova, Comune di Mantova e Comune di San Giorgio di Mantova, da studio di fattibilità approvato dalla Provincia di Mantova, e da previsioni di cessione di aree ad essa destinate presenti nella VIA della ditta Paganella spa e nel piano attuativo Olmolungo già approvato e convenzionato) e inserisce alcune precisazioni normative nelle NTA già approvate;
- l'ambito, unitamente alle aree del Piano attuativo denominato Olmolungo e alle aree per le infrastrutture afferenti la trasformazione, è stato assoggettato a procedura di VIA conclusasi con giudizio di compatibilità ambientale formulato da Regione Lombardia con Decreto n. 2486 del 22 febbraio 2002 e successivo Decreto n. 8056 21 luglio 2008;
- l'ambito è inserito nel PTR integrato ai sensi della L.r. 31/2014 e smi quale Areale della rigenerazione di interesse regionale assieme al Sito contaminato di Interesse Nazionale, all'ambito portuale e al polo produttivo sovralocale di Olmolungo – Valdaro ed è stato indicato quale ambito della rigenerazione nella D.C.C. n. 30 del 28.07.2020 di "Approvazione degli ambiti della rigenerazione, ai sensi dell'art. 8 bis della L.r. 12/2005 e smi con gli obiettivi indicati nel medesimo atto;
- ai sensi del citato PTR integrato ai sensi della L.r. 31/2014 è in fase di redazione il Masterplan per la programmazione e rigenerazione territoriale del polo produttivo di livello provinciale di Mantova est e del Sito Inquinato di interesse Nazionale - Laghi di Mantova e Polo Chimico, quale progetto strategico del PTCP o di pianificazione complessa, da approvare poi con delibera di Consiglio Provinciale e delibera di Consiglio Comunale.

RITENUTA coerente la proposta di modifica del piano attuativo con gli indirizzi dell'Amministrazione, e in particolare con gli orientamenti già assunti rispetto alla localizzazione della piattaforma intermodale, e rilevato che la stessa costituisce un'ulteriore opportunità per lo sviluppo di attività economiche e imprenditoriali sul territorio;

VISTI gli elaborati di variante al Piano Attuativo denominato "Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro" presentati dalla società Valdaro spa in liquidazione a firma del professionista incaricato Ing. Alberto Marinelli (allegati da 1 a 18 della presente deliberazione) e così costituiti:

A. Elaborati cartografici

A.1 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate – stato di fatto (scala 1:2500) *allegato 1*

- A.2 Estratto P.R.G. 2004 *allegato 2*
- A.3 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate - stato di progetto *allegato 3*
- A.4 Planimetria catastale con variazioni delle destinazioni d'uso *allegato 4*
- A.5 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di fatto (scala 1:5000) *allegato 5*
- A.6 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di progetto (scala 1:5000) *allegato 6*
- A.7 Planimetria catastale aggiornata con rappresentazione architettonica delle aree standard *allegato 7*
- A.8 Planimetria catastale aggiornata con indicazione vincoli esistenti (rispetto stradale, rispetto elettrodotto, salvaguardia ferroviaria) *allegato 8*
- A.9 Schema delle reti tecnologiche come da tavola n. 7 approvata “Schema delle opere di urbanizzazione” – ottobre 2004 (scala 1:2500) *allegato 9*
- A.10 Planimetria catastale aggiornata con indicazione delle opere fuori comparto, dello stato di fatto delle strade e dei beni da cedere al Comune di Mantova *allegato 10*
- A.11 Planimetria catastale con indicazione delle proprietà di Valdaro S.p.A. *allegato 11*

B. Documenti tecnico- analitici

- B.0 Elenco elaborati *allegato 12*
- B.1 Relazione tecnico – illustrativa *allegato 13*
- B.1 – Allegato 1 Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale *allegato 14*
- B.1 – Allegato 2 Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario *allegato 15*
- B.1 – Allegato 3 Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d'uso *allegato 16*
- B.1 – Allegato 4 Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine elettriche al Comune di Mantova del 28.07.2015 *allegato 17*
- B.2 Norme Tecniche di Attuazione *allegato 18*

DATO ATTO CHE non subiscono variazioni gli elaborati con DCC n. 30 del 28 maggio 2018 del già approvati denominati:

- B.3 Quadro economico
- B.4 Verifica di assoggettabilità a VAS
- B.5 Bozza della convenzione per alienazione delle aree a privati
- B.6 Relazione acustica
- B.7 Relazione geologica-geotecnica

RICHIAMATI

- i pareri acquisiti nell'ambito del procedimento e quelli già assunti nelle precedenti varianti di piano attuativo (in atti di P.G. 20250/2017 e P.G.14605/2015);
- 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 Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE gli elaborati di variante al Piano Attuativo denominato "Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro" presentati dalla società Valdaro Spa in liquidazione a firma del professionista incaricato Ing. Alberto Marinelli (allegati da 1 a 18 della presente deliberazione) e così costituiti:

A. Elaborati cartografici

- A.1 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate – stato di fatto (scala 1:2500) *allegato 1*
- A.2 Estratto P.R.G. 2004 *allegato 2*
- A.3 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate - stato di progetto *allegato 3*
- A.4 Planimetria catastale con variazioni delle destinazioni d'uso *allegato 4*
- A.5 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di fatto (scala 1:5000) *allegato 5*
- A.6 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di progetto (scala 1:5000) *allegato 6*
- A.7 Planimetria catastale aggiornata con rappresentazione architettonica delle aree standard *allegato 7*
- A.8 Planimetria catastale aggiornata con indicazione vincoli esistenti (rispetto stradale, rispetto elettrodotto, salvaguardia ferroviaria) *allegato 8*
- A.9 Schema delle reti tecnologiche come da tavola n. 7 approvata "Schema delle opere di urbanizzazione" – ottobre 2004 (scala 1:2500) *allegato 9*
- A.10 Planimetria catastale aggiornata con indicazione delle opere fuori comparto, dello stato di fatto delle strade e dei beni da cedere al Comune di Mantova *allegato 10*
- A.11 Planimetria catastale con indicazione delle proprietà di Valdaro S.p.A. *allegato 11*

B. Documenti tecnico- analitici

- B.0 Elenco elaborati *allegato 12*
- B.1 Relazione tecnico – illustrativa *allegato 13*
- B.1 – Allegato 1 Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale *allegato 14*
- B.1 – Allegato 2 Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario *allegato 15*

- B.1 – Allegato 3 Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d'uso *allegato 16*
- B.1 – Allegato 4 Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine elettriche al Comune di Mantova del 28.07.2015 *allegato 17*
- B.2 Norme Tecniche di Attuazione *allegato 18*

DATO ATTO CHE non subiscono variazioni gli elaborati con DCC n. 30 del 28 maggio 2018 del già approvati denominati:

- B.3 Quadro economico
- B.4 Verifica di assoggettabilità a VAS
- B.5 Bozza della convenzione per alienazione delle aree a privati
- B.6 Relazione acustica
- B.7 Relazione geologica-geotecnica

DI DARE MANDATO agli uffici per gli adempimenti conseguenti come da procedura di adozione/approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico prevista dalla L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi legalmente, 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)