



COPIA

COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 25 Reg. Deliberazioni

N. 71049/2017 di Prot. G.

OGGETTO: "Piano Attuativo "ATR1-Te Brunetti 1° stralcio" conforme al PGT. Adozione"

L'anno duemilaventi (2020) - addì 29 (ventinove) del mese di gennaio ad ore 10:20 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Sindaco PALAZZI MATTIA

Presenti:

gli Assessori:

BUVOLI GIOVANNI
CAPRINI ANDREA
MARTINELLI NICOLA
MURARI ANDREA
NEPOTE ADRIANA
NOBIS PAOLA
SORTINO CHIARA

Assenti:

gli Assessori:

PAVESI MARIANNA
REBECCHI IACOPO

Partecipa il Segretario Generale F.F. del Comune DOTT.SSA ANNAMARIA SPOSITO

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole (approvato con DCC n°60/2012 e proroga del Documento di Piano (DP) DCC n°3/2018);
- in conformità ai disposti dell'art. 8 della LR 12/2005 e s.m.i., il DP del PGT individua gli Ambiti di Trasformazione (ATR), disciplinati dall'art. B8 delle Norme di PGT;
- è stata presentata dai proprietari delle aree (sig.ri Virgili, Lovato, Cunoci, Ruggeri) proposta di adozione/approvazione di piano attuativo (PA) "ATR1 Te Brunetti" 1°stralcio (prot. 71049/2017) conforme al PGT;
- lo stralcio è posto all'estremità nord-ovest dell'ATR, tra la scuola e la viabilità esistente;
- il 15.1.2018 è giunta dai lottizzanti richiesta di sospensione dell'istruttoria di 15 giorni (prot. 2539/2018), accolta con nota di prot. 2645/2018;
- è stato avviato l'1.2.2018, ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i, il procedimento relativo al citato PA stralcio dell'ATR1 (prot. 7074/2018);
- a seguito della richiesta di integrazioni è stata presentata dai lottizzanti il 9.8.2019 nuova documentazione (prot 53900/2019) e, nell'ambito della fase istruttoria del PA, sono stati acquisiti i seguenti pareri degli Enti territorialmente competenti:
 - T.E.A. (prot. 62990 del 23.9.2019 e prot.5469/2020)
 - ARPA (prot. 64188 del 26.9.2019)
 - A.T.S Val Padana (prot.65325 del 1.10.2019)
 - Parco del Mincio (prot.65878 del 3.10.2019)
- a seguito del parere della Commissione per il Paesaggio (seduta n°16 del 12.9.2019) i lottizzanti hanno chiesto l'8.10.2019 la sospensione dell'istruttoria finalizzata a definire una nuova proposta (prot.66973/2019);
- è stato quindi depositato il 12.11.2019 (prot.76366/2019) un nuovo elaborato finalizzato al riesame della Commissione per il Paesaggio che, il 21.11.2019 (seduta n°20) ha espresso parere favorevole;
- in data 13.1.2020 (prot.71049/2020) è pervenuta dagli attuatori la documentazione adeguata al parere della Commissione per il Paesaggio, costituita dagli elaborati di seguito elencati:
 - A1 Inquadramento generale dell'area
 - A2 Estratto catastale
 - A3 Aerofotogrammetria
 - A4 Estratti PGT e scheda allegata al DP
 - A5 Estratti cartografia pianificazione territoriale
 - A6 Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti
 - A7 Planimetria del sistema della mobilità
 - A8 Planimetria del verde esistente
 - A9 Rilievo planimetrico
 - A10a Opere urbanizzazione (oo.uu.) - Planimetria generale
 - A10b oo.uu.- Planimetria segnaletica orizzontale e verticale
 - A10c oo.uu.- Rete raccolta acque meteoriche e reflue
 - A10d oo.uu.- Rete acqua potabile, gas metano, teleriscaldamento
 - A10e oo.uu.- rete elettr, telefonica e impianto illuminazione pubblica
 - A10f oo.uu.- Sezioni tipo e particolari costruttivi
 - A10g oo.uu. da cedere a scomputo oneri
 - A10h oo.uu. fuori comparto – Riqualf. ingresso e parcheggi Ist. Bonomi-Mazzolari e mitigazioni
 - A10i oo.uu. extra comparto – Golfi fermata via Bellonci e riqualificazione parcheggio Altobelli
 - A11 Destinazioni d'uso
 - A12 Sistemazione spazi aperti
 - A13 Planivolumetrico
 - A14 Profili altimetrici
 - A15 Documentazione fotografica
 - B1a Relazione tecnica
 - B1b Relazione tecnica opere di urbanizzazione
 - B2 Tabella proprietà
 - B3 Norme Tecniche di Piano
 - B4a Studio fattibilità tecnica economica. Oo.uu. da cedere a scomputo oneri

- B4b Studio fattibilità tecnica economica. Oo.uu. non a scomputo (Bonomi e mitigazioni)
- B4c Studio fattibilità tecnica economica. Oo.uu. extra comparto (Golfi fermata e parcheggio Altobelli)
- B5 Bozza convenzione
- B6 Relazione Ambientale
- B7 Relazione idrologica-idraulica
- Relazione Geologica
- Valutazione previsionale di clima acustico

CONSIDERATO che:

- la superficie territoriale dello stralcio è pari 16.239 mq e le funzioni previste sono direzionale (4.050 mq di Slp) e commerciale (500 mq di SV: due esercizi di vicinato), con indice territoriale pari a 0,29 mq/mq, inferiore al massimo ammesso (0,50 mq/mq);
- lo stralcio permette l'eventuale completamento dell'ATR1 secondo lo schema generale previsto nella scheda del Documento Piano, attraverso la prosecuzione dell'asse viabilistico, lungo l'area di mitigazione (sotto il lotto 2) che sarà ceduta al Comune;
- i lottizzanti hanno dimostrato di aver dato preventiva informazione della proposta di stralcio agli altri proprietari compresi nell'ATR;
- lo standard dovuto (100% della superficie) è pari a 4.550 mq: individuati 3.932 mq di cui 2.495 mq a parcheggio e 1.437 mq a verde e per i restanti 618 mq viene proposta la realizzazione, su area comunale, di opere di interesse pubblico (due golfi di fermata lungo via Bellonci, funzionali al trasporto pubblico) e la riorganizzazione del limitrofo parcheggio Altobelli, ai sensi degli artt. C4/C5/C6 del Piano Servizi, per la realizzazione di opere di interesse pubblico;
- gli attuatori prevedono inoltre a loro carico, la sistemazione di ingressi e recinzione della limitrofa scuola esistente (Istituto Sup. "Don Mazzolari") oltre alla realizzazione di un'area "filtro verde" a confine con il PA;
- per la verifica di quanto previsto dall'art. 58bis della LR 12/2005 e del Regolamento Regione Lombardia n°7/2017 "Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art. 58bis LR12/2005" gli attuatori prevedono la realizzazione di un'area verde ribassata, a prato, per l'invaso e la laminazione delle acque pluviali la cui manutenzione sarà a totale carico degli attuatori;
- l'area verde di cui sopra, viene proposta come area standard da cedere al Comune, come "intervento di gestione sostenibile delle acque meteoriche", ai sensi dell'art. 44 della LR 12/2005;
- gli elaborati di Piano Attuativo comprendono gli studi di fattibilità tecnico-economica di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e smi. relativi alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto;
- l'istruttoria tecnica del PA si è conclusa il 21.1.2020 (prot.5692/2020).

RITENUTO che:

- il piano attuativo proposto, conforme al PGT, costituisca attuazione delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente e che la realizzazione, su area comunale, dei golfi di fermata funzionali al trasporto pubblico e la riorganizzazione del limitrofo parcheggio, siano di rilevante di interesse pubblico.

VISTO:

- il vigente Piano di Governo del Territorio;
- gli elaborati presentati in data 13.1.2020 (prot. 2729/2020 in atti di prot. 71049/2017);
- la LR 12/2005 e s.m.i.;
- i pareri di T.E.A. (prot. 62990 del 23.9.2019 e prot 5469/2020), ARPA (prot. 64188 del 26.9.2019), A.T.S Val Padana (prot.65325 del 1.10.2019) e Parco del Mincio (prot.65878 del 3.10.2019) in atti di prot. 71049/2017;

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" e smi;
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

DI ADOTTARE il piano attuativo denominato "ATR1 Te Brunetti - 1° stralcio", conforme al Piano di Governo del Territorio, a firma del professionista incaricato arch. Luciano Pastorio, costituito dagli elaborati sotto indicati di prot. 2729/2020 (in atti di prot. 71049/2017):

- A1 Inquadramento generale dell'area
- A2 Estratto catastale
- A3 Aerofotogrammetria
- A4 Estratti PGT e scheda allegata al DP
- A5 Estratti cartografia pianificazione territoriale
- A6 Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti
- A7 Planimetria del sistema della mobilità
- A8 Planimetria del verde esistente
- A9 Rilievo planimetrico
- A10a Opere urbanizzazione (oo.uu.) - Planimetria generale
- A10b oo.uu.- Planimetria segnaletica orizzontale e verticale
- A10c oo.uu.- Rete raccolta acque meteoriche e reflue
- A10d oo.uu.- Rete acqua potabile, gas metano, teleriscaldamento
- A10e oo.uu.- rete elettr, telefonica e impianto illuminazione pubblica
- A10f oo.uu.- Sezioni tipo e particolari costruttivi
- A10g oo.uu. da cedere a scomputo oneri
- A10h oo.uu. fuori comparto – Riqualif. ingresso e parcheggi Ist. Bonomi-Mazzolari e mitigazioni
- A10i oo.uu. extra comparto – Golfi fermata via Bellonci e riqualificazione parcheggio Altobelli
- A11 Destinazioni d'uso
- A12 Sistemazione spazi aperti
- A13 Planivolumetrico
- A14 Profili altimetrici
- A15 Documentazione fotografica
- B1a Relazione tecnica
- B1b Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- B2 Tabella proprietà
- B3 Norme Tecniche di Piano
- B4a Studio fattibilità tecnica economica. Oo.uu. da cedere a scomputo oneri
- B4b Studio fattibilità tecnica economica. Oo.uu. non a scomputo (Bonomi e mitigazioni)
- B4c Studio fattibilità tecnica economica. Oo.uu. extra comparto (Golfi fermata e parcheggio Altobelli)
- B5 Bozza convenzione
- B6 Relazione Ambientale
- B7 Relazione idrologica-idraulica
- Relazione Geologica
- Valutazione previsionale di clima acustico

DI DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente PA sono quelle previste dalla LR 12/2005 per i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico.

DI DARE ATTO che i lottizzanti si obbligano a stipulare la convenzione urbanistica entro trenta giorni dall'approvazione del Piano Attuativo.

DI DARE ATTO che non costituirà variante al PA, l'eventuale modifica/adequamento dei progetti di fattibilità relativi alla realizzazione dei golfi di fermata (lungo via Bellonci) ed alla riqualificazione del parcheggio (Altobelli).

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

TLP/pb



COMUNE DI MANTOVA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Giunta Comunale

OGGETTO: Piano Attuativo "ATR1-Te Brunetti 1° stralcio" conforme al PGT. Adozione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 29/01/2020

Il Responsabile
LP - Territorio e Lavori Pubblici
MASTROMARINO CARMINE
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente
Firmato digitalmente da : MASTROMARINO CARMINE (166574303002120518002840335244487320035 -
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3).
Data firma: 29/01/2020.



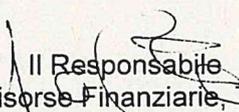
COMUNE DI MANTOVA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Giunta Comunale

OGGETTO: Piano Attuativo "ATR1-Te Brunetti 1° stralcio" conforme al PGT.
Adozione

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 29/01/2020


Il Responsabile
CF - Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio
REBECCHI NICOLA

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.

F.to MATTIA PALAZZI

F.to DOTT.SSA ANNAMARIA SPOSITO

=====

Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, li

L'incaricato

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del Servizio di Supporto agli organi elettivi

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Mantova, li _____

F.to L'incaricato al Servizio

=====

Mantova, li

Divenuta esecutiva per decorso del termine di dieci giorni dal primo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale avvenuto il _____ senza opposizioni.

L'incaricato