



COMUNE DI MANTOVA

COPIA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MANTOVA

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. **16** della delibera R.D.
N. **4** dell' o.d.g.

N. 57468/2014 di Prot.Gen.

OGGETTO: VARIANTE 2 AL PIANO ATTUATIVO EX BUTANGAS - 1° STRALCIO. ADOZIONE

L'anno duemiladiciassette - in Mantova, in questo giorno sei del mese di aprile, alle ore 18:30, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, per trattare in sessione straordinaria, in prima convocazione, delle materie scritte all'ordine del giorno che è stato, ai termini di legge, pubblicato il giorno 31/03/2017 all'albo pretorio.

Si sono riuniti nella grande aula Consiliare e rispondono all'appello nominale, fatto dal Presidente ALLEGRETTI MASSIMO, il Sig. Sindaco PALAZZI MATTIA (Assente) e gli Onn. Consiglieri:

- | | | | | | |
|-----|-----------------------|--------|-----|---------------------|------|
| 1. | ALLEGRETTI MASSIMO | | 17. | GORGATI ANDREA | |
| 2. | ANDREATTA FRANCESCA | | 18. | GRANDI ALBERTO | |
| 3. | ANNALORO MICHELE | ass. | 19. | GRAZIOLI ENRICO | |
| 4. | BADALUCCO CATERINA | | 20. | IRPO ROBERTO | ass. |
| 5. | BANZI FAUSTO | | 21. | LONGFILS GIULIANO | |
| 6. | BASCHIERI PIER-LUIGI | | 22. | PASETTI GIOVANNI | |
| 7. | BASSOLI MATTEO | | 23. | PORTIOLI MADDALENA | |
| 8. | BENASI PATRIZIA | | 24. | PROVENZANO DAVIDE | |
| 9. | BERTELLI RACHELE | ass.g. | 25. | RADAELLI PAOLA | |
| 10. | BONAFFINI LAURA | | 26. | ROSIGNOLI LUIGI | |
| 11. | BOTTARDI SABRINA | | 27. | ROSSI FRANCESCO | |
| 12. | BULBARELLI PAOLA | | 28. | SORTINO CHIARA | |
| 13. | CAPPELLARI ALESSANDRA | ass.g. | 29. | SQUASSABIA GABRIELE | |
| 14. | CORTESE PAOLA | | 30. | TONELLI TOMMASO | ass. |
| 15. | DE MARCHI LUCA | ass. | 31. | VEZZANI ALESSANDRO | |
| 16. | DELLA CASA ALESSANDRO | | 32. | ZERA MASSIMO | ass. |

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale DR. AVANZINI GABRIELE.

L'On. Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti per validamente deliberare, apre la seduta.

Testo proposta deliberativa presentato al Consiglio Comunale:

Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

con delibera di Consiglio Comunale (DCC) n°22 del 14.2.2005 è stato approvato il piano attuativo (PA) 4.3 denominato “*ex Butan Gas - 1° stralcio*” (sede di “*attività pericolosa, commercio di oli minerali e gas*”) che prevedeva:

- superficie lorda edificabile di mq 7.753 per “insediamento alberghiero”;
- tombamento dell’adiacente canale San Giorgio;
- realizzazione di ciclopedonale lungo tutta l’estensione di strada Lunetta;
- sistemazione degli spazi connettivi fra la proprietà pubblica e la proprietà privata, con la formazione di parcheggio ad uso pubblico
- partecipazione finanziaria alla realizzazione della rotatoria fra strada Padana Inferiore e strada Lunetta.

Il PA era in attuazione delle allora vigenti norme di Piano Regolatore Generale (PRG) art. 36.4.3 che prevedevano la riconversione dell’area su cui si svolgeva attività di commercio di oli minerali e gas, verso funzioni “più idonee al contesto” (ricettiva, commerciale);

secondo quanto previsto dalle Norme di PRG, il PA ha previsto la riqualificazione di strada Lunetta attraverso il tombamento del canale San Giorgio, la realizzazione di ciclopedonale lungo tutta strada Lunetta e la sistemazione degli spazi connettivi; ha inoltre previsto la partecipazione finanziaria alla realizzazione della rotatoria fra strada Padana Inferiore e strada Lunetta;

l’attuatore ha provveduto alla demolizione dei fabbricati esistenti (prot.7119/2005), alla bonifica del sito e ha chiesto la proroga dei termini previsti dalla convenzione (per la realizzazione delle opere interne ed esterne al comparto) concessa con DCC n° 10 del 14.2.2006.

PREMESSO inoltre che:

in seguito all’acquisizione da parte dell’attuatore di altra area limitrofa al comparto, con DCC n°50 del 8.11.2010 è stata proposta e approvata la Variante al piano attuativo sopra citato, in variante al PRG, che prevede:

- superficie lorda edificabile di mq 11.578 per attività alberghiera e direzionale;
- riqualificazione ambientale del Cavo San Giorgio (mq 2.870);
- realizzazione di tratto ciclopedonale su strada Lunetta (metri 56);
- riqualificazione e cessione di area verde.

La relativa convenzione urbanistica, stipulata il 18.11.2010, quindi, ha previsto a carico del lottizzante :

- la cessione e riqualificazione di area standard (verde da attrezzare) per mq. 3.642;
- la monetizzazione dell’ulteriore standard dovuto, pari a mq 7.096, per € 1.291.472, somma che è stata versata alla stipula;

- la realizzazione delle *opere di urbanizzazione primaria, viabilità: integrazione della ciclopedonale a margine di strada Lunetta ... e delle opere complementari: segnaletica stradale, verticale e orizzontale*; nonché la realizzazione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, anche i raccordi stradali di qualsiasi tipo. *La realizzazione delle predette opere andrà a scomputo parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria ... secondo la normativa di cui all'art. 46 della Legge Regione Lombardia 12/2005*;
- la riqualificazione del Cavo San Giorgio.

La soc. Veroniki Real Estate, proprietaria delle aree, ha presentato il 24.12.2014 richiesta di adozione/approvazione della seconda Variante al piano attuativo (PA) "*ex Butan Gas - 1° stralcio*" in variante al Piano di Governo del Territorio, che prevede:

- la riduzione della capacità edificatoria a mq 840 (peso insediativo pregresso) per la realizzazione di attività direzionali;
- la restituzione dell'importo versato (€ 1.291.472), relativo alla monetizzazione dello standard;
- la revoca della DCC 50/2010 di approvazione del PA;
- lo svincolo della fidejussione depositata a garanzia delle opere di urbanizzazione (€ 24.651).

In data 31.12.2014 (prot 58144/2014) è stato avviato il procedimento della Variante n°2 al piano attuativo "*Ex Butan Gas - 1° stralcio*";

ai sensi dell'art.14 della legge regionale 12/2005 sono state richieste il 16.1.2015 (prot. 2059) le integrazioni documentali necessarie per la prosecuzione dell'iter;

le integrazioni richieste sono giunte il 17.6.2015 (prot.28103) ed è stato quindi avviato in data 10.07.2015 il "*Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica*" (VAS);

con determina dirigenziale n.1291/2015 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

- Azienda Regionale Protezione Ambiente (ARPA)
- Azienda Sanitaria Locale (ASL)
- Ente gestore aree protette (Parco del Mincio)
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (Provincia e Parco del Mincio)
- Regione Lombardia
- Provincia di Mantova
- Comuni interessati e confinanti
- Autorità di Bacino

oltre ai portatori di interesse (Consorzio di Bonifica Territori del Mincio e TEA Territorio Energia Ambiente Spa);

l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente con atto del 20.8.2015 (prot. 37793) ha stabilito di non assoggettare a VAS la Variante n°2 del piano attuativo "*Ex Butan Gas - 1° Stralcio*", richiedendo alcune modifiche progettuali (prot.37968 del 21.8.2015) giunte il 4.1.2016 (prot. 131);

come previsto dall'art.14 della L.R. n. 12/2005 è stata comunicata agli attuatori la conclusione della fase istruttoria.

CONSIDERATO CHE:

il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ha recepito la Variante al PA approvata con DCC 50/2010, confermandone ogni contenuto e “*facendo salve le previsioni e le prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi*”, secondo quanto previsto dall’art. D23 delle Norme di PGT;

la nuova proposta non conferma i contenuti di quanto già approvato dal Consiglio Comunale sia in termini di funzioni che di infrastrutture (opere di interesse pubblico “extra comparto”) e pertanto la proposta è in Variante al PGT;

l’attuatore, con la nuova proposta di Variante, non prevede più la realizzazione delle seguenti opere extra comparto :

- realizzazione di tratto ciclopedonale su strada Lunetta
- riqualificazione del Cavo San Giorgio;

l’approvazione della Variante n°2 comporta la restituzione al proponente dell’importo di €1.291.472,00, relativo alla monetizzazione dello standard versato in data 18.11.2011 in seguito alla stipula della convenzione approvata con DCC 50/2010;

la nuova legge regionale n° 31 del 28.11.2014 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” ha la finalità di minimizzare il consumo di suolo nei PGT;

VALUTATO CHE la proposta di Variante n°2 al PA, per la riduzione dell’edificato previsto dal vigente piano attuativo e per la riqualificazione dell’area, è di rilevante interesse.

VISTI:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 per il Governo del Territorio e ss.mm.ii.;
- le delibere di Consiglio Comunale n°22/2005, 10/2006, 50/2010 sopra citate,
- gli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351;
- gli “Ulteriori adempimenti di disciplina” approvati dalla Giunta Regionale con D.G.R. 6420/2007, D.G.R. 10971/2009, D.G.R. 761/2010, D.G.R. 3836/2012 e ss.mm.ii.;
- il d.lgs 152/06 “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- l’atto di nomina dell’Autorità Competente per la VAS (determina dirigenziale n. 1291/2015);
- la legge regione Lombardia n° 31 del 28.11.2014 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo*”;
- la proposta di Variante al piano attuativo “*ex Butan Gas - 1° stralcio*”, costituita dagli elaborati sotto indicati, in atti di prot. 57468/2014:

1 A 01 Cartografia di inquadramento, estratto catastale con perimetrazione delle aree interessate

2 A 02 Cartografia delle destinazioni e dei vincoli

3 A 03 Planimetria del sistema della mobilità e viabilità esistenti

4 A 04 Planimetria del verde allo stato attuale

5 A 05 Carta morfologica: sistemi morfologici strutturanti - rilievo planialtimetrico

6 A 06 Rapporto di coerenza fra lo stralcio e le previsioni di PGT (progetto di massima dell’ambito)

- 7 A 07 Planimetria con le destinazioni d'uso con individuazione aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili
- 8 A 08a Opere di urbanizzazione primaria - stato di fatto- reti sottoservizi
- 9 A 08b Opere di riqualificazione - ipotesi di massima della sistemazione a verde del P.A.
- 10A 9a Progetto planivolumetrico - planimetria, prospetti e viste tridimensionali - allineamenti e altimetrie
- 11A 10 Sezioni ambientali e tavola confronto tra profili prospettici stato attuale e progetto estesi all'ambito circostante
- 12A 11 Planimetria degli edifici già assoggettati a demolizione dei quali si recupera il peso insediativo
- 13A 12 Documentazione fotografica -
- 14B 01 Relazione tecnico-illustrativa
- 15B 02 Titoli e proprietà
- 16B 03 Bozza di Convenzione
- 17B 04 Relazione ambientale
- 18B 04a Inquadramento ambientale - inquadramento geologico generale- acque sotterranee
- 19B 04b Inquadramento ambientale.

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio e dell'Ambiente in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Economica Finanziaria sulla regolarità contabile;

DELIBERA

ADOTTARE la Variante n°2 al piano attuativo “*ex Butan Gas - 1° stralcio*”, in variante al PGT, per le motivazioni sopra riportate, costituito dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

- 1 A 01 Cartografia di inquadramento, estratto catastale con perimetrazione delle aree interessate
- 2 A 02 Cartografia delle destinazioni e dei vincoli
- 3 A 03 Planimetria del sistema della mobilità e viabilità esistenti
- 4 A 04 Planimetria del verde allo stato attuale
- 5 A 05 Carta morfologica: sistemi morfologici strutturanti - rilievo planialtimetrico
- 6 A 06 Rapporto di coerenza fra lo stralcio e le previsioni di PGT (progetto di massima dell'ambito)
- 7 A 07 Planimetria con le destinazioni d'uso con individuazione aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili
- 8 A 08a Opere di urbanizzazione primaria - stato di fatto- reti sottoservizi
- 9 A 08b Opere di riqualificazione - ipotesi di massima della sistemazione a verde del P.A.
- 10A 9a Progetto planivolumetrico - planimetria, prospetti e viste tridimensionali - allineamenti e altimetrie
- 11A 10 Sezioni ambientali e tavola confronto tra profili prospettici stato attuale e progetto estesi all'ambito circostante
- 12A 11 Planimetria degli edifici già assoggettati a demolizione dei quali si recupera il peso insediativo
- 13A 12 Documentazione fotografica -

- 14B 01 Relazione tecnico-illustrativa
- 15B 02 Titoli e proprietà
- 16B 03 Bozza di Convenzione
- 17B 04 Relazione ambientale
- 18B 04a Inquadramento ambientale - inquadramento geologico generale- acque sotterranee
- 19B 04b Inquadramento ambientale.

DARE ATTO che il Piano è stato escluso dal procedimento di VAS, come da decreto emanato il con atto del 20.8.2015 (prot. 37793).

DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente aggiornata la cartografia del Piano di Governo del Territorio.

DARE MANDATO alla Giunta comunale di accantonare la somma di E.1.291.472,00 in sede di approvazione della proposta di rendiconto di gestione 2016.



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta/Consiglio

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: Variante 2 al piano attuativo ex ButanGas - 1° stralcio. Adozione

Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ha recepito la Variante al PA approvata con DCC 50/2010, confermandone ogni contenuto il PGT ha confermato pertanto la previsione di un'attività alberghiera nell'area, secondo quanto già approvato dal Consiglio Comunale.

L'area costituisce il naturale completamento di un ambito già edificato, di cui è opportuna un'urgente valorizzazione e si ritiene che la nuova proposta di Variante preveda una sottoutilizzazione della stessa.

La nuova legge regionale n° 31 del 28.11.2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" ha la finalità di minimizzare il consumo di suolo nei PGT; la nuova Variante non riduce il consumo di suolo, non essendo la "*trasformazione di area agricola in uno strumento di governo del territorio*" e pertanto, trattandosi di area già urbanizzata, si ritiene sia "*da rigenerare attraverso una visione sistemica che ne definisca le vocazionalità e che valorizzi il contesto ... in modo da indirizzare lo sviluppo in un quadro territoriale, sociale ed economico più ampio di quello comunale, capace di attrarre e orientare investimenti e innovazione*" (cfr. "Criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo" – Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 della Regione Lombardia - Dicembre 2015);

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 30/03/2017

Il Responsabile
UR - Gestione del Territorio e dell'Ambiente
MORASCHI GIULIA
(Firmato Digitalmente)



COMUNE DI MANTOVA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Giunta/Consiglio

OGGETTO: Variante 2 al piano attuativo ex ButanGas - 1° stralcio. Adozione

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 30/03/2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario
BELTRAMI ALESSANDRO
(Firmato Digitalmente)

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola all'Assessore Murari, che illustra la proposta deliberativa "Variante 2 al piano attuativo ex ButanGas - 1° stralcio. Adozione."

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri: Longfils, Irpo, Grandi, Bassoli, Rosignoli, Baschieri, Banzi, Pasetti.

Replicano l'Assessore Murari e il Dirigente Arch. Moraschi.

In seguito, il Presidente Allegretti comunica che vi sono due emendamenti presentati dai Consiglieri Comunali.

Il Presidente Allegretti invita il Consigliere Pasetti ad illustrare l'emendamento presentato dallo stesso e dai consiglieri Provenzano e Banzi, di seguito riportato:

<< EMENDAMENTO 1

Sostituire nella proposta di delibera:

"VALUTATO CHE la proposta di Variante n°2 al PA, per la riduzione dell'edificio previsto dal vigente piano attuativo e per la riqualificazione dell'area, è di rilevante interesse."

Con la seguente nuova formulazione:

"VALUTATO CHE la proposta di Variante n°2 al PA, per la riduzione dell'edificio previsto dal vigente piano attuativo e per la riqualificazione dell'area, incide in modo rilevante sulle previsioni del PGT">>

Intervengono i Consiglieri Grandi e Irpo.

Replicano l'Assessore Murari e il Dirigente Arch. Moraschi

Il Presidente Allegretti mette in votazione l'emendamento che, viene approvato all'unanimità di voti espressi palesemente con votazione elettronica, ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 21

Consiglieri votanti n. 21

Voti Favorevoli: n.21

Consiglieri: Palazzi Mattia, Allegretti Massimo, Andreatta Francesca, Banzi Fausto, Bassoli Matteo, Benasi Patrizia, Bonaffini Laura, Bottardi Sabrina, Cortese Paola, Della Casa Alessandro, Grazioli Enrico, Irpo Roberto, Pasetti Giovanni, Portioli Maddalena, Provenzano Davide, Radaelli Paola, Rosignoli Luigi, Rossi Francesco, Sortino Chiara, Squassabia Gabriele, Vezzani Alessandro

Voti Contrari: n. 0

Consiglieri:

Astenuti: n. 0

Consiglieri:

Risultano assenti i Consiglieri Annaloro Michele, Badalucco Caterina, Baschieri Pier-Luigi, Bertelli Rachele, Bulbarelli Paola, Cappellari Alessandra, de Marchi Luca, Gorgati Andrea, Grandi Alberto, Longfils Giuliano, Tonelli Tommaso, Zera Massimo.

Il Presidente Allegretti invita il Consigliere Pasetti ad illustrare l'emendamento presentato dallo stesso e dai consiglieri Provenzano e Banzi di seguito riportato:

<< Emendamento 2 sostituire il dispositivo finale:

“DELIBERA

ADOTTARE la Variante n°2 al piano attuativo “ex Butan Gas - 1° stralcio”, in variante al PGT, per le motivazioni sopra riportate, costituito dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

1 A 01 Cartografia di inquadramento, estratto catastale con perimetrazione delle aree interessate

2 A 02 Cartografia delle destinazioni e dei vincoli

3 A 03 Planimetria del sistema della mobilità e viabilità esistenti

4 A 04 Planimetria del verde allo stato attuale

5 A 05 Carta morfologica: sistemi morfologici strutturanti - rilievo planialtimetrico

6 A 06 Rapporto di coerenza fra lo stralcio e le previsioni di PGT (progetto di massima dell'ambito)

7 A 07 Planimetria con le destinazioni d'uso con individuazione aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili

8 A 08a Opere di urbanizzazione primaria - stato di fatto- reti sottoservizi

9 A 08b Opere di riqualificazione - ipotesi di massima della sistemazione a verde del P.A.

10A 9a Progetto planivolumetrico - planimetria, prospetti e viste tridimensionali - allineamenti e altimetrie

11A 10 Sezioni ambientali e tavola confronto tra profili prospettici stato attuale e progetto estesi all'ambito circostante

12A 11 Planimetria degli edifici già assoggettati a demolizione dei quali si recupera il peso insediativo

13A 12 Documentazione fotografica -

14B 01 Relazione tecnico-illustrativa

15B 02 Titoli e proprietà

16B 03 Bozza di Convenzione

17B 04 Relazione ambientale

18B 04a Inquadramento ambientale - inquadramento geologico generale- acque sotterranee

19B 04b Inquadramento ambientale.

DARE ATTO che il Piano è stato escluso dal procedimento di VAS, come da decreto emanato con atto del 20.8.2015 (prot. 37793).

DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente aggiornata la cartografia del Piano di Governo del Territorio.

Con la seguente nuova formulazione:

“DELIBERA di non adottare la proposta deliberativa di variante n° 2 al Piano Attuativo “Ex Butan Gas – 1° stralcio, per le seguenti motivazioni:

1. Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ha recepito la Variante al piano attuativo (PA) approvata con DCC 50/2010, confermandone ogni contenuto e “facendo salve le

previsioni e le prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi”, secondo quanto previsto dall’art. D23 delle Norme di PGT.

2. Il PGT ha confermato la previsione di un’attività alberghiera nell’area, secondo quanto già approvato dal Consiglio Comunale con DCC n°22 del 14.2.2005, DCC n° 10 del 14.2.2006 e DCC n°50 del 8.11.2010.

3. La DCC dell’8.11.2010 ha già approvato una prima variante al PA, su proposta dell’attuatore, che ha aumentato la superficie edificabile da 7753 mq a 11578 mq.

4. La nuova proposta di variante prevede un forte riduzione della superficie lorda edificabile da 11.578 mq a 840 mq, limitando le funzioni al solo direzionale, ed eliminando la previsione di una struttura ricettiva.

5. L’attuatore, con la nuova proposta di Variante, non prevede più la realizzazione delle seguenti opere extra comparto:

- realizzazione di tratto ciclopedonale su strada Lunetta
- riqualificazione del Cavo San Giorgio;

6. La variante proposta non conferma i contenuti di quanto già approvato dal Consiglio Comunale sia in termini di funzioni che di infrastrutture (opere di interesse pubblico “extra comparto”), contraddicendo pertanto le previsioni del PGT, e anche la stessa volontà dell’attuatore manifestata nella presentazione della prima variante.

7. La variante n°2 non assolve nemmeno alla finalità della L.R. 31/2014, in merito alla riduzione del consumo di suolo, così come motivato nel parere del dirigente allegato alla stessa proposta di variante.

8. L’approvazione della proposta di variante di cui si tratta sarebbe dunque lesiva dell’interesse pubblico, poiché dall’accoglimento conseguirebbe che il Comune dovrebbe rinunciare alla realizzazione di opere di interesse pubblico (realizzazione del tratto ciclopedonale su strada Lunetta e riqualificazione del Cavo San Giorgio) e servizi (struttura alberghiera).>>

Intervengono i Consiglieri Squassabia, Grandi, Irpo, Bassoli
Replicano il Sindaco, l’Assessore Murari e il Dirigente Arch. Moraschi

Il Presidente Allegretti mette in votazione l’emendamento che, viene approvato all’unanimità di voti espressi palesemente con votazione elettronica, ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 21

Consiglieri votanti n. 21

Voti Favorevoli: n.21

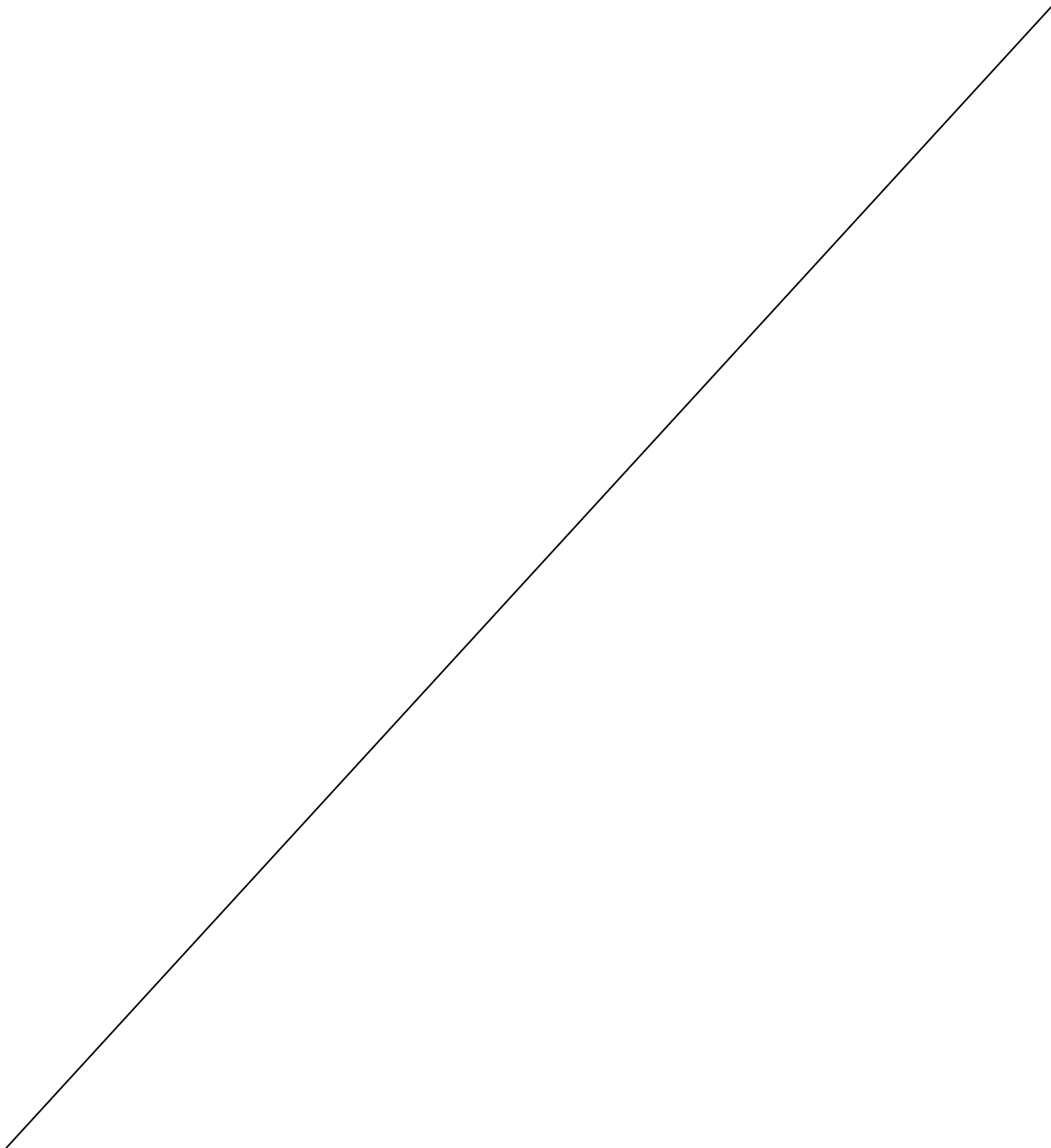
Consiglieri: Palazzi Mattia, Allegretti Massimo, Andreatta Francesca, Banzi Fausto, Bassoli Matteo, Benasi Patrizia, Bonaffini Laura, Bottardi Sabrina, Cortese Paola, Della Casa Alessandro, Grazioli Enrico, Irpo Roberto, Pasetti Giovanni, Portioli Maddalena, Provenzano Davide, Radaelli Paola, Rosignoli Luigi, Rossi Francesco, Sortino Chiara, Squassabia Gabriele, Vezzani Alessandro

Voti Contrari: n. 0
Consiglieri:

Astenuti: n. 0
Consiglieri:

Risultano assenti i Consiglieri Annaloro Michele, Badalucco Caterina, Baschieri Pier-Luigi, Bertelli Rachele, Bulbarelli Paola, Cappellari Alessandra, de Marchi Luca, Gorgati Andrea, Grandi Alberto, Longfils Giuliano, Tonelli Tommaso, Zera Massimo.

Terminata la fase dibattimentale e di votazione degli emendamenti, tutti accolti, il Presidente Allegretti, passa alle dichiarazioni di voto, relativamente al testo di proposta deliberativa emendato e come sotto riportato:



Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

con delibera di Consiglio Comunale (DCC) n°22 del 14.2.2005 è stato approvato il piano attuativo (PA) 4.3 denominato "ex *Butan Gas - 1° stralcio*" (sede di "attività pericolosa, commercio di oli minerali e gas") che prevedeva:

- superficie lorda edificabile di mq 7.753 per "insediamento alberghiero";
- tombamento dell'adiacente canale San Giorgio;
- realizzazione di ciclopedonale lungo tutta l'estensione di strada Lunetta;
- sistemazione degli spazi connettivi fra la proprietà pubblica e la proprietà privata, con la formazione di parcheggio ad uso pubblico
- partecipazione finanziaria alla realizzazione della rotatoria fra strada Padana Inferiore e strada Lunetta.

Il PA era in attuazione delle allora vigenti norme di Piano Regolatore Generale (PRG) art. 36.4.3 che prevedevano la riconversione dell'area su cui si svolgeva attività di commercio di oli minerali e gas, verso funzioni "più idonee al contesto" (ricettiva, commerciale);

secondo quanto previsto dalle Norme di PRG, il PA ha previsto la riqualificazione di strada Lunetta attraverso il tombamento del canale San Giorgio, la realizzazione di ciclopedonale lungo tutta strada Lunetta e la sistemazione degli spazi connettivi; ha inoltre previsto la partecipazione finanziaria alla realizzazione della rotatoria fra strada Padana Inferiore e strada Lunetta;

l'attuatore ha provveduto alla demolizione dei fabbricati esistenti (prot.7119/2005), alla bonifica del sito e ha chiesto la proroga dei termini previsti dalla convenzione (per la realizzazione delle opere interne ed esterne al comparto) concessa con DCC n° 10 del 14.2.2006.

PREMESSO inoltre che:

in seguito all'acquisizione da parte dell'attuatore di altra area limitrofa al comparto, con DCC n°50 del 8.11.2010 è stata proposta e approvata la Variante al piano attuativo sopra citato, in variante al PRG, che prevede:

- superficie lorda edificabile di mq 11.578 per attività alberghiera e direzionale;
- riqualificazione ambientale del Cavo San Giorgio (mq 2.870);
- realizzazione di tratto ciclopedonale su strada Lunetta (metri 56);
- riqualificazione e cessione di area verde.

La relativa convenzione urbanistica, stipulata il 18.11.2010, quindi, ha previsto a carico del lottizzante :

- la cessione e riqualificazione di area standard (verde da attrezzare) per mq. 3.642;

- la monetizzazione dell'ulteriore standard dovuto, pari a mq 7.096, per € 1.291.472, somma che è stata versata alla stipula;
- la realizzazione delle *opere di urbanizzazione primaria, viabilità: integrazione della ciclopedonale a margine di strada Lunetta ... e delle opere complementari: segnaletica stradale, verticale e orizzontale*; nonché la realizzazione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, anche i raccordi stradali di qualsiasi tipo. *La realizzazione delle predette opere andrà a scomputo parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria ... secondo la normativa di cui all'art. 46 della Legge Regione Lombardia 12/2005*;
- la riqualificazione del Cavo San Giorgio.

La soc. Veroniki Real Estate, proprietaria delle aree, ha presentato il 24.12.2014 richiesta di adozione/approvazione della seconda Variante al piano attuativo (PA) "*ex Butan Gas - 1° stralcio*" in variante al Piano di Governo del Territorio, che prevede:

- la riduzione della capacità edificatoria a mq 840 (peso insediativo pregresso) per la realizzazione di attività direzionali;
- la restituzione dell'importo versato (€ 1.291.472), relativo alla monetizzazione dello standard;
- la revoca della DCC 50/2010 di approvazione del PA;
- lo svincolo della fidejussione depositata a garanzia delle opere di urbanizzazione (€ 24.651).

In data 31.12.2014 (prot 58144/2014) è stato avviato il procedimento della Variante n°2 al piano attuativo "*Ex Butan Gas - 1° stralcio*";

ai sensi dell'art.14 della legge regionale 12/2005 sono state richieste il 16.1.2015 (prot. 2059) le integrazioni documentali necessarie per la prosecuzione dell'iter;

le integrazioni richieste sono giunte il 17.6.2015 (prot.28103) ed è stato quindi avviato in data 10.07.2015 il "*Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica*" (VAS);

con determina dirigenziale n.1291/2015 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

- Azienda Regionale Protezione Ambiente (ARPA)
- Azienda Sanitaria Locale (ASL)
- Ente gestore aree protette (Parco del Mincio)
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (Provincia e Parco del Mincio)
- Regione Lombardia
- Provincia di Mantova
- Comuni interessati e confinanti
- Autorità di Bacino

oltre ai portatori di interesse (Consorzio di Bonifica Territori del Mincio e TEA Territorio Energia Ambiente Spa);

l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente con atto del 20.8.2015 (prot. 37793) ha stabilito di non assoggettare a VAS la Variante n°2 del piano attuativo "*Ex Butan Gas - 1° Stralcio*", richiedendo alcune modifiche progettuali (prot.37968 del 21.8.2015) giunte il 4.1.2016 (prot. 131);

come previsto dall'art.14 della L.R. n. 12/2005 è stata comunicata agli attuatori la conclusione della fase istruttoria.

CONSIDERATO CHE:

il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ha recepito la Variante al PA approvata con DCC 50/2010, confermandone ogni contenuto e "*facendo salve le previsioni e le prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi*", secondo quanto previsto dall'art. D23 delle Norme di PGT;

la nuova proposta non conferma i contenuti di quanto già approvato dal Consiglio Comunale sia in termini di funzioni che di infrastrutture (opere di interesse pubblico "extra comparto") e pertanto la proposta è in Variante al PGT;

l'attuatore, con la nuova proposta di Variante, non prevede più la realizzazione delle seguenti opere extra comparto :

- realizzazione di tratto ciclopedonale su strada Lunetta
- riqualificazione del Cavo San Giorgio;

l'approvazione della Variante n°2 comporta la restituzione al proponente dell'importo di €1.291.472,00, relativo alla monetizzazione dello standard versato in data 18.11.2011 in seguito alla stipula della convenzione approvata con DCC 50/2010;

la nuova legge regionale n° 31 del 28.11.2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" ha la finalità di minimizzare il consumo di suolo nei PGT;

VALUTATO CHE la proposta di Variante n°2 al PA, per la riduzione dell'edificato previsto dal vigente piano attuativo e per la riqualificazione dell'area, incide in modo rilevante sulle previsioni del PGT

VISTI:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 per il Governo del Territorio e ss.mm.ii.;
- le delibere di Consiglio Comunale n°22/2005, 10/2006, 50/2010 sopra citate,
- gli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351;
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con D.G.R. 6420/2007, D.G.R. 10971/2009, D.G.R. 761/2010, D.G.R. 3836/2012 e ss.mm.ii.;
- il d.lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- l'atto di nomina dell'Autorità Competente per la VAS (determina dirigenziale n. 1291/2015);
- la legge regione Lombardia n° 31 del 28.11.2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo*;
- la proposta di Variante al piano attuativo "*ex Butan Gas - 1° stralcio*" , costituita dagli elaborati sotto indicati, in atti di prot. 57468/2014:

1 A 01 Cartografia di inquadramento, estratto catastale con perimetrazione delle aree interessate

2 A 02 Cartografia delle destinazioni e dei vincoli

3 A 03 Planimetria del sistema della mobilità e viabilità esistenti

4 A 04 Planimetria del verde allo stato attuale

5 A 05 Carta morfologica: sistemi morfologici strutturanti - rilievo planialtimetrico

- 6 A 06 Rapporto di coerenza fra lo stralcio e le previsioni di PGT (progetto di massima dell'ambito)
- 7 A 07 Planimetria con le destinazioni d'uso con individuazione aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili
- 8 A 08a Opere di urbanizzazione primaria - stato di fatto- reti sottoservizi
- 9 A 08b Opere di riqualificazione - ipotesi di massima della sistemazione a verde del P.A.
- 10A 9a Progetto planivolumetrico - planimetria, prospetti e viste tridimensionali - allineamenti e altimetrie
- 11A 10 Sezioni ambientali e tavola confronto tra profili prospettici stato attuale e progetto estesi all'ambito circostante
- 12A 11 Planimetria degli edifici già assoggettati a demolizione dei quali si recupera il peso insediativo
- 13A 12 Documentazione fotografica -
- 14B 01 Relazione tecnico-illustrativa
- 15B 02 Titoli e proprietà
- 16B 03 Bozza di Convenzione
- 17B 04 Relazione ambientale
- 18B 04a Inquadramento ambientale - inquadramento geologico generale- acque sotterranee
- 19B 04b Inquadramento ambientale.

VISTI:

- il parere favorevole espresso in data 30/03/2017 dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio e dell'Ambiente in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere favorevole espresso in data 30/03/2017 dal Dirigente del Settore Gestione Economica Finanziaria sulla regolarità contabile
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio e dell'Ambiente in ordine alla regolarità tecnica, in merito agli emendamenti presentati, espresso in data 06/04/2017;

DELIBERA

di non adottare la proposta deliberativa di variante n° 2 al Piano Attuativo "Ex Butan Gas – 1° stralcio, per le seguenti motivazioni:

1. Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ha recepito la Variante al piano attuativo (PA) approvata con DCC 50/2010, confermandone ogni contenuto e "facendo salve le previsioni e le prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi", secondo quanto previsto dall'art. D23 delle Norme di PGT.
2. Il PGT ha confermato la previsione di un'attività alberghiera nell'area, secondo quanto già approvato dal Consiglio Comunale con DCC n°22 del 14.2.2005, DCC n° 10 del 14.2.2006 e DCC n°50 del 8.11.2010.
3. La DCC dell'8.11.2010 ha già approvato una prima variante al PA, su proposta dell'attuatore, che ha aumentato la superficie edificabile da 7753 mq a 11578 mq.
4. La nuova proposta di variante prevede un forte riduzione della superficie lorda edificabile da 11.578 mq a 840 mq, limitando le funzioni al solo direzionale, ed eliminando la previsione di una struttura ricettiva.
5. L'attuatore, con la nuova proposta di Variante, non prevede più la realizzazione delle seguenti opere extra comparto:
 - realizzazione di tratto ciclopedonale su strada Lunetta

- riqualificazione del Cavo San Giorgio;

6. La variante proposta non conferma i contenuti di quanto già approvato dal Consiglio Comunale sia in termini di funzioni che di infrastrutture (opere di interesse pubblico "extra comparto"), contraddicendo pertanto le previsioni del PGT, e anche la stessa volontà dell'attuatore manifestata nella presentazione della prima variante.

7. La variante n°2 non assolve nemmeno alla finalità della L.R. 31/2014, in merito alla riduzione del consumo di suolo, così come motivato nel parere del dirigente allegato alla stessa proposta di variante.

8. L'approvazione della proposta di variante di cui si tratta sarebbe dunque lesiva dell'interesse pubblico, poiché dall'accoglimento conseguirebbe che il Comune dovrebbe rinunciare alla realizzazione di opere di interesse pubblico (realizzazione del tratto ciclopedonale su strada Lunetta e riqualificazione del Cavo San Giorgio) e servizi (struttura alberghiera).

Intervengono, per dichiarazione di voto, i Consiglieri Provenzano, Grandi, Irpo, che dichiarano il voto favorevole.

Tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento del Consiglio Comunale, sono riportati nella videoregistrazione integrale della seduta, acquisita agli atti della Presidenza del Consiglio Comunale.

La nuova proposta deliberativa, posta ai voti, è approvata all'unanimità di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 22

Consiglieri votanti n. 22

Voti Favorevoli: n.22

Consiglieri: Palazzi Mattia, Allegretti Massimo, Andreatta Francesca, Banzi Fausto, Bassoli Matteo, Benasi Patrizia, Bonaffini Laura, Bottardi Sabrina, Cortese Paola, Della Casa Alessandro, Grandi Alberto, Grazioli Enrico, Irpo Roberto, Pasetti Giovanni, Portioli Maddalena, Provenzano Davide, Radaelli Paola, Rosignoli Luigi, Rossi Francesco, Sortino Chiara, Squassabia Gabriele, Vezzani Alessandro

Voti Contrari: n. 0

Consiglieri:

Astenuti: n. 0

Consiglieri:

Risultano assenti i Consiglieri Annaloro Michele, Badalucco Caterina, Baschieri Pier-Luigi, Bertelli Rachele, Bulbarelli Paola, Cappellari Alessandra, de Marchi Luca, Gorgati Andrea, Longfils Giuliano, Tonelli Tommaso, Zera Massimo.

Con separata votazione viene pure approvata, all'unanimità di voti, espressi palesemente con votazione elettronica, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata eseguibilità alla presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267: VOTI FAVOREVOLI N. 22, VOTI CONTRARI N. 0 , ASTENUTI N. 0 .

UO/PR/

Mantova, li 6.4.2017

Al Presidente del Consiglio Comunale
Massimo Allegretti

**OGGETTO: Emendamenti alla proposta deliberativa di variante n° 2 al Piano Attuativo
“Ex Butan Gas – 1° stralcio”**

Si propone di emendare la proposta deliberativa di variante n° 2 al Piano Attuativo “Ex Butan Gas – 1° stralcio” come segue.

EMENDAMENTO 1

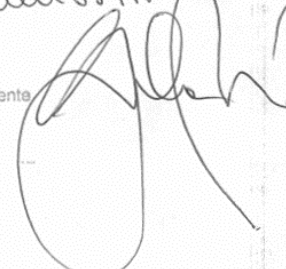
Sostituire nella proposta di delibera:

“VALUTATO CHE la proposta di Variante n°2 al PA, per la riduzione dell’edificio previsto dal vigente piano attuativo e per la riqualificazione dell’area, è di rilevante interesse.”

Con la seguente nuova formulazione:

“VALUTATO CHE la proposta di Variante n°2 al PA, per la riduzione dell’edificio previsto dal vigente piano attuativo e per la riqualificazione dell’area, incide in modo rilevante sulle previsioni di PGT.”

*si emette parere di
favorevole
repolante tecnico*

Autenticata


EMENDAMENTO 2

 Gestione del Territorio e dell’Ambiente
Il Dirigente
Arch. Giulia Moraschi

Sostituire il dispositivo finale:

“DELIBERA

ADOTTARE la Variante n°2 al piano attuativo “ex Butan Gas - 1° stralcio”, in variante al PGT, per le motivazioni sopra riportate, costituito dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

- 1 A 01 Cartografia di inquadramento, estratto catastale con perimetrazione delle aree interessate
- 2 A 02 Cartografia delle destinazioni e dei vincoli
- 3 A 03 Planimetria del sistema della mobilità e viabilità esistenti
- 4 A 04 Planimetria del verde allo stato attuale
- 5 A 05 Carta morfologica: sistemi morfologici strutturanti - rilievo planialtimetrico
- 6 A 06 Rapporto di coerenza fra lo stralcio e le previsioni di PGT (progetto di massima dell’ambito)
- 7 A 07 Planimetria con le destinazioni d’uso con individuazione aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili

- 8 A 08a Opere di urbanizzazione primaria - stato di fatto- reti sottoservizi
- 9 A 08b Opere di riqualificazione - ipotesi di massima della sistemazione a verde del P.A.
- 10A 9a Progetto planivolumetrico - planimetria, prospetti e viste tridimensionali - allineamenti e altimetrie
- 11A 10 Sezioni ambientali e tavola confronto tra profili prospettici stato attuale e progetto estesi all'ambito circostante
- 12A 11 Planimetria degli edifici già assoggettati a demolizione dei quali si recupera il peso insediativo
- 13A 12 Documentazione fotografica -
- 14B 01 Relazione tecnico-illustrativa
- 15B 02 Titoli e proprietà
- 16B 03 Bozza di Convenzione
- 17B 04 Relazione ambientale
- 18B 04a Inquadramento ambientale - inquadramento geologico generale- acque sotterranee
- 19B 04b Inquadramento ambientale.

DARE ATTO che il Piano è stato escluso dal procedimento di VAS, come da decreto emanato il con atto del 20.8.2015 (prot. 37793).

DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente aggiornata la cartografia del Piano di Governo del Territorio.

Con la seguente nuova formulazione:

“DELIBERA di non adottare la proposta deliberativa di variante n° 2 al Piano Attuativo “Ex Butan Gas – 1° stralcio, per le seguenti motivazioni:

1. Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ha recepito la Variante al piano attuativo (PA) approvata con DCC 50/2010, confermandone ogni contenuto e “facendo salve le previsioni e le prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi”, secondo quanto previsto dall’art. D23 delle Norme di PGT.
2. Il PGT ha confermato la previsione di un’attività alberghiera nell’area, secondo quanto già approvato dal Consiglio Comunale con DCC n°22 del 14.2.2005, DCC n° 10 del 14.2.2006 e DCC n°50 del 8.11.2010.
3. La DCC dell’8.11.2010 ha già approvato una prima variante al PA, su proposta dell’attuatore, che ha aumentato la superficie edificabile da 7753 mq a 11578 mq.
4. La nuova proposta di variante prevede un forte riduzione della superficie lorda edificabile da 11.578 mq a 840 mq, limitando le funzioni al solo direzionale, ed eliminando la previsione di una struttura ricettiva.
5. L’attuatore, con la nuova proposta di Variante, non prevede più la realizzazione delle seguenti opere extra comparto:
 - realizzazione di tratto ciclopedonale su strada Lunetta
 - riqualificazione del Cavo San Giorgio;

6. La variante proposta non conferma i contenuti di quanto già approvato dal Consiglio Comunale sia in termini di funzioni che di infrastrutture (opere di interesse pubblico "extra comparto"), contraddicendo pertanto le previsioni del PGT, e anche la stessa volontà dell'attuatore manifestata nella presentazione della prima variante.

7. La variante n°2 è in contrasto con i criteri attuativi della L.R. 31/2014, in merito alla riduzione del consumo di suolo, così come motivato nel parere del dirigente allegato alla stessa proposta di variante.

8. L'approvazione della proposta di variante di cui si tratta sarebbe dunque lesiva dell'interesse pubblico, poiché dall'accoglimento conseguirebbe che il Comune dovrebbe rinunciare alla realizzazione di opere di interesse pubblico (realizzazione del tratto ciclopeditonale su strada Lunetta e riqualificazione del Cavo San Giorgio) e servizi (struttura alberghiera).

Si esprime parere di
regolativa tecnica

Ufficio Gestione del territorio e dell'Ambiente
Dirigente
Arch. Guido Moschi

Giuseppe Tosti

Giovanni PASETTI

Boris Tomato

DAVIDE TRUSSARDI

DAVIDE TRUSSARDI

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Massimo Allegretti

Il Segretario Generale
F.to Dr. Gabriele Avanzini

Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, li

L'Incaricato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato al Servizio di supporto agli organi eletti

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Mantova, li _____

L'incaricato al servizio
F.to

Mantova, li

Divenuta esecutiva il _____ per decorso del termine di dieci giorni dal primo giorno di pubblicazione senza opposizioni. (art. 134 - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

L'Incaricato