



**ORIGINALE**

**COMUNE DI MANTOVA**

**SEGRETERIA GENERALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 231 Reg. Deliberazioni

N. 56640/2015 di Prot. G.

**OGGETTO: "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PA 13 "OLMOLUNGO" CONFORME AL PGT"**

L'anno duemiladiciotto (2018) - addì 20 (venti) del mese di novembre ad ore 09:15 nella sala della Giunta Comunale

**LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente    il Vice Sindaco:    BUVOLI GIOVANNI

Presenti:

gli Assessori:

CAPRINI ANDREA  
MARTINELLI NICOLA  
MURARI ANDREA  
NEPOTE ADRIANA  
NOBIS PAOLA  
REBECCHI IACOPO

Assenti:

il Sindaco:                    PALAZZI MATTIA  
gli Assessori:

PAVESI MARIANNA  
SORTINO CHIARA

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

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO che:**

- 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, a norma dell'art. D22 delle NTA del Piano delle Regole e dell'allegato 4, individua il comparto da assoggettare a pianificazione attuativa P.A. 13, poi modificato nel perimetro con D.C.C. n. 30 del 28.05.2018;
- la prevalenza degli immobili facenti parte del comparto P.A. 13 rientrano nel perimetro del piano di lottizzazione denominato Olmo Lungo disciplinato dalle convenzioni urbanistiche sottoscritte:
  - in data 17.4.2000, Notaio Araldi n. 56274 di repertorio e n. 10465 di raccolta, registrato a Suzzara il 4 maggio 2000 al n. 184;
  - in data 21.7.2004, Notaio Araldi n. 66462 di rep. e 22.7.2004 n. 66468/14699 di rep. Registrato a Mantova il 6 agosto 2004 n. 5393 S1T ivi trascritto in data 7 agosto 2004 nn. 12388/7551;
  - in data 14.4.2005, Notaio Araldi n. 67731 di rep. Registrato a Mantova il 2 maggio 2005 n. 902 S1T ivi trascritto in data 12 maggio 2005 nn. 6958/4219;
- il progetto complessivo di sviluppo territoriale e infrastrutturale dell'area denominata Valdaro – Olmo Lungo è stato oggetto di un procedimento di VIA conclusosi con giudizio di compatibilità ambientale di Regione Lombardia (Decreto n. 2486 del 22/2/2002 e successivo Decreto n. 8056 del 21/07/2008);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 12.07.2018, è stato approvato il protocollo d'intesa fra Provincia di Mantova, Comune di Mantova e Comune di San Giorgio di Mantova per lo sviluppo in condizioni di sostenibilità dell'area sovracomunale Valdaro e Olmo Lungo e delle relative infrastrutture volto a procedere in forma condivisa alla definizione di misure compensative e mitigative e di corretta gestione delle aree e a chiarire quale sia l'ipotesi localizzativa della piattaforma intermodale in linea con gli approfondimenti effettuati dalla Provincia di Mantova;
- a seguito della richiesta presentata in data 10 dicembre 2015 (prot. n. 56640 del 11.12.2015), nonché delle integrazioni presentate nell'ambito del procedimento istruttorio sintetizzato e descritto nella delibera di adozione, con D.G.C. n. 147 del 30.07.2018, è stato adottato il piano attuativo denominato P.A. 13 Olmolungo conforme al P.G.T.;

### **VERIFICATO che il piano attuativo:**

- interessa una superficie territoriale pari a mq 1.833.058 e prevede cinque distinti sub compartimenti insediativi che possono essere realizzati singolarmente o in forma congiunta in conformità e coerenza con le previsioni del P.G.T. e con gli indici, destinazioni d'uso e parametri di cui alle relative norme;
- ha superficie lorda complessiva realizzabile di mq 1.099.819 ripartita in mq 1.058.509 da destinare a industria/artigianato, mq 10.425 da destinare a direzionale, attrezzature private e mq 30.885 da destinare a funzioni commerciali nel limite delle medie strutture di vendita anche organizzate in forma unitaria con una ulteriore flessibilità relativa alle funzioni direzionale, attrezzature private, commerciale di vicinato, ricettiva e servizi nel limite del 4% della SI massima. Il piano attuale prevede, pertanto, per le funzioni non produttive una riduzione complessiva rispetto ai 324.418 mq di SI (comprensivi di medie e grandi strutture di vendita) fissati in quello precedente;
- conferma l'assetto infrastrutturale già assoggettato a VIA, fatta eccezione per il tratto di viabilità fra la rotatoria sulla S.P. 30 e strada Castelletto in prossimità dell'azienda T.C.F., e fissa in convenzione la tempistica per la progettazione e la realizzazione del tratto di viabilità fra la rotatoria sulla SP 30 e la rotatoria centrale comprensivo del collegamento extracomparto strettamente necessario alla funzionalità complessiva del sistema (opere del

subcomparto C), da collaudare entro il 31.12.2021, e fra la rotatoria centrale e la rotatoria su strada Ostigliese comprensiva della medesima rotatoria (opere del subcomparto A), da collaudare entro il 31.12.2023;

- conferma lo schema delle reti di sottoservizi, già previsto e autorizzato, e in particolare il collettamento delle acque meteoriche verso il canale Fissero Tartaro (con sfioro nel canale Diversivo Mincio), la cui realizzazione è in fase di esecuzione sulla scorta della DIA del 21 novembre 2016 e del PDC n. 46 del 2016 con autorizzazione allo scarico in corpo idrico superficiale rilasciato della Provincia di Mantova con atto dirigenziale n. 453 del 16.04.2018;
- dettaglia lo stato delle opere di urbanizzazione primarie già realizzate, ai sensi delle precedenti convenzioni, dei ripristini e dei lavori di completamento necessari per garantirne la funzionalità quantificandone i costi;
- definisce la cessione al Comune di Mantova delle aree per servizi, calcolate in funzione della SI massima e del mix funzionale, per una superficie complessiva pari a mq. 114.302 localizzati da destinare: al progetto provinciale per la piattaforma intermodale pubblica e di interesse pubblico, a mitigazione a verde a tutela di Corte Olmolungo, a mitigazione a verde a tutela dei ricettori sensibili presenti sulla SP30 e a parcheggi e altri servizi a verde;
- conferma lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e demanda il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria nell'ambito del rilascio dei titoli abilitativi.
- **RILEVATO che**, relativamente alle opere di urbanizzazione e, in particolare, rispetto a quanto già realizzato, il collaudatore ing. Marco Castagna, incaricato con Determinazione n. 391 del 03.03.2015, in contraddittorio con la proprietà e alla presenza dei tecnici del Comune di Mantova, ha effettuato in data 6 luglio 2018 un sopralluogo volto a verificare la situazione ivi presente e ha confermato lo stato di attuazione e le necessità di ripristino rilevate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione come da verbale in atti;

#### **DATO ATTO che:**

- ai sensi dell'art. 14 della dalla L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, gli atti adottati con D.G.C. n. 147 del 30.07.2018 sono stati depositati presso il Settore Territorio e Lavori Pubblici e pubblicati sul sito informatico comunale dal 06.08.2018 per quindici giorni ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi quindici giorni, ovvero entro il termine del 04.09.2018;
- della pubblicazione e deposito è stata data comunicazione ai soggetti interessati con nota prot. 49449 del 03.08.2018, nonché mediante avviso pubblico prot. 49315 del 02.08.2018, pubblicato sul sito internet del Comune e all'albo pretorio;
- in data 04.09.2018 (prot. 55464), è giunta l'osservazione dell'ing. Luigi Rosignoli (Consigliere del Comune di Mantova), il quale, a maggior tutela dei ricettori sensibili per cui il piano non preveda già espressamente la realizzazione di una fascia boscata, propone la modifica all'art. 14.2 delle NTA di piano ampliando la piantumazione del perimetro dei lotti posti a confine con zone agricole o abitative dalla profondità di metri 5,00 a metri 20,00;

#### **CONSIDERATO che:**

- il procedimento istruttorio, come sintetizzato e descritto nella delibera di adozione, ha visto la fattiva collaborazione di ATS, ARPA, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova e Provincia di Mantova, per gli aspetti relativi alla sostenibilità ambientale, alla tutela del complesso "Olmo Lungo" e all'assetto infrastrutturale di rilevanza sovracomunale;
- successivamente all'adozione, l'area Lavori pubblici e trasporti – servizio progettazioni stradali, ponti, strutture complesse della Provincia di Mantova ha fatto pervenire due note (prot. 48780 del 31.07.2018 e prot. 59082 del 08.09.2018) i cui contenuti sono riassumibili nel seguente modo:

- Punti 1, 2 e 3: la Relazione viabilistica deve contenere lo studio dei flussi di traffico e la verifica analitica degli assi stradali e delle rotatorie. Al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è demandata la definizione puntuale degli elementi infrastrutturali da concordare con il Servizio Progettazioni Stradali il cui parere favorevole andrà ottenuto prima del rilascio del Permesso di Costruire.
- Punto 4: vanno eliminati o spostati a margine della carreggiata stradale i pozzetti di illuminazione pubblica e di raccolta delle reti meteoriche. L'illuminazione pubblica degli assi stradali sovralocali non è necessaria se non per le rotatorie.
- Punto 5: il progetto della piattaforma intermodale dovrà valutare il proprio impatto viabilistico sulla viabilità di progetto del piano attuativo. Si rileva comunque l'incompatibilità dell'inserimento, a servizio della citata piattaforma, del quinto braccio di innesto alla rotatoria mediana del P.A. come attualmente dimensionata. Lo studio di impatto viabilistico dovrà pertanto individuare la "tipologia più idonea" per l'adeguamento dell'intersezione. Già in questa fase del procedimento è opportuno riservare le aree di sedime necessarie per eventuali ampliamenti e/o modifiche. Trattandosi di un'opera a servizio di una infrastruttura pubblica strategica si ritiene che eventuali interventi di adeguamento della rotatoria dovranno essere posti in capo agli Enti pubblici competenti.
- Punti 6 e 7: vista l'importanza per il comparto in oggetto nonché per la viabilità sovra-comunale, nella attuazione dei sub-comparti è necessario dare priorità alla realizzazione del citato asse N-S, comprendendo anche la rotatoria di innesto alla S.P. ex SS 482 Alto Polesana. A riguardo si prende atto che la Convenzione urbanistica disciplina i tempi per la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione in linea con le indicazioni del Servizio progettazioni stradali, ponti, strutture complesse della Provincia di Mantova;

#### **VERIFICATO altresì che:**

- a seguito di incontri tecnici di approfondimento, in data 07.11.2018 (prot. 69878) BS Invest srl ha presentato una nota tecnica alle osservazioni dell'area Lavori pubblici e trasporti – servizio progettazioni stradali, ponti, strutture complesse della Provincia di Mantova, che comporta l'adeguamento dei seguenti elaborati di piano:
  - B.3 - Norme tecniche di attuazione;
  - B.5 - Bozza di convenzione;
  - Tavola A.13 - Planivolumetrico e cessione degli standard;
  - Tavola U. 02 F – Sviluppo opere di urbanizzazione asse Nord-Sud (Comparto C-C1- Rotatoria ovoidale) – NUOVO ELABORATO.
- e, per coerenza, degli elaborati:
  - B.1.1/B.1.2/B.1.3/B.1.4 - Relazione tecnica;
  - Tavola A.3 A – Planimetria con lotti BS INVEST srl;
  - Tavola A.3 B – Planimetria con lotti altri compartisti;
  - Tavola A.3 C – Planimetria con Suddivisione Sub Comparti;
  - Tavola A.6 – Planimetria con indicazione dei vincoli;
  - Tavola A.9 – Carta morfologica;
  - Tavola A.10 A – Reti tecnologiche illuminazione;
  - Tavola A.10 B – Reti tecnologiche linea elettrica;
  - Tavola A.10 C – Reti tecnologiche linea telecom;
  - Tavola A.10 D – Reti tecnologiche acque bianche;
  - Tavola A.10 E – Reti tecnologiche acque nere;
  - Tavola A.10 F – Reti tecnologiche gas;
  - Tavola A.11 A – Planimetria individuazione sub comparti per urbanizzazioni primarie;
  - Tavola A.11 B – Planimetria generale con individuazione opere di urbanizzazione;
  - Tavola A.11 C – Opere di urbanizzazione primaria comparto A;
  - Tavola A.11 D – Opere di urbanizzazione primaria comparto B;

- Tavola A.11 E – Opere di urbanizzazione primaria comparto C e C1;
- Tavola A.11 F – Opere di urbanizzazione primaria comparto D;
- Tavola A.12 – Particolari urbanizzazione primaria di progetto;
- Tavola A.13 – Planivolumetrico e cessione degli standard;
- Tavola A.14 – Verde di progetto e delle mitigazioni;
- Tavola A.15 – Corte Olmo Lungo indagine tipologie fabbricati;
- Tavola U. 01C – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;
- Tavola U. 03C – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;
- Tavola U. 05C – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;
- Tavola U. 01 F – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C1;

Su tale nota, e sui contenuti di modifica in adeguamento alle considerazioni provinciali in essa espressi, l'area Lavori pubblici e trasporti – servizio progettazioni stradali, ponti, strutture complesse della Provincia di Mantova ha espresso parere favorevole in data 19.11.2018 (prot. 72837 del 20.11.2018);

Le integrazioni proposte sono sintetizzabili come segue:

- Punti 1, 2 e 3: poiché la Relazione viabilistica già contiene lo studio dei flussi di traffico, essa sarà integrata con la verifica analitica degli assi stradali e delle rotatorie qualora si modificano i parametri di sviluppo delle zone di piano previsti nella relazione viabilistica attuale o si attivino gli appositi studi di VIA per insediamenti assoggettabili a tale verifica. Si integra pertanto l'art. 11.3 delle NTA di piano con il richiamo al parere provinciale in fase di permesso di costruire e l'art. 11.4 delle NTA con il richiamo all'art. 14 comma 2 della l.r. 12/2005 e smi.
- Punto 5: per garantire l'accessibilità, si modifica la Tavola A.13 *Planivolumetrico e cessione degli standard* individuando le aree necessarie all'eventuale nuova rotatoria intermedia ovoidale che potrà essere progettata e realizzata a carico del soggetto attuatore del polo intermodale o dal soggetto privato che s'insedierà nel subcomparto C e che invocherà l'accesso dalla rotatoria intermedia. Si indica inoltre la possibilità di ingresso e uscita al subcomparto C "in mano destra" dall'asse principale. Si modifica di conseguenza:
  - la bozza di convenzione all'art. 3 comma 3 circa le aree per servizi da cedere indicando, fermo restando la superficie complessiva, quella per l'eventuale ampliamento della rotatoria e precisando che qualora realizzata dal privato le aree non più cedute a servizio saranno reperite all'interno del subcomparto C. Parimenti l'eventuale modifica dei sedimi destinati all'ampliamento della viabilità a favore dell'accesso al subcomparto C verrà compensata all'interno del subcomparto B in continuità con le aree già previste in cessione;
  - l'art. 7.2 delle NTA di piano disciplinando la possibilità di ingressi, uscite e controstrade con immissione e uscita dal subcomparto C sull'asse stradale principale nella posizione riportata nella tav. A.13 e nella Tavola U. 02 F – Sviluppo opere di urbanizzazione asse Nord-Sud (Comparto C-C1- Rotatoria ovoidale) o in altra posizione nel rispetto delle norme tecniche delle strade;
  - tutte le tavole di progetto rappresentando il potenziale ingombro della rotatoria e il potenziale accesso in mano destra al lotto C;
- Punti 4, 6 e 7: il piano attuativo adottato è già coerente con quanto indicato;
- in data 07.11.2018 (prot. 69863), BS Invest srl ha presentato inoltre una proposta di recepimento dell'osservazione del Consigliere comunale, Ing. Rosignoli, che comporta l'adeguamento dei seguenti elaborati di piano:

- B.3 - Norme tecniche di attuazione;
- Tavola A.14 - Verde di progetto e delle mitigazioni;

Le integrazioni proposte sono coerenti con la proposta del Consigliere comunale e ne precisano l'applicazione dal punto normativo e cartografico.

- in data 19.11.2018 (prot. 72731 e prot. 72761), BS invest srl ha depositato un'osservazione che comporta l'adeguamento dell'elaborato di piano B.5 - Bozza di convenzione, anche con l'inserimento dello schema di appendice n. 6 alla fideiussione, e l'integrazione degli elaborati come segue:
  - B.1.10 – Allegati alla relazione tecnica – Schema suddivisione polizza fideiussoria – NUOVO ELABORATO
  - B.6 - Quadri economici delle opere di urbanizzazione per subcomparti – NUOVO ELABORATO

Le integrazioni proposte alla Bozza di convenzione sono sintetizzabili come segue:

- Nelle premesse è stata eliminata la previsione della restituzione della polizza fideiussoria della società La Viscontea Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni s.p.a n. 1255852 emessa il 22.02.2000 (nonché delle successive appendici n. n. 1, 3 e 5 emesse rispettivamente il 20.07.2004, il 15.10.2004 e il 24.02.2015), poiché, come disciplinato oltre, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà garantita mediante l'appendice n. 6 della medesima polizza fideiussoria.
- Art. 1:
  - commi 3 e 5: specificano che lo schema della polizza fideiussoria (appendice n. 6 alla polizza fideiussoria presentata in data 22.02.2000) è parte integrante della convenzione e che, pertanto, BS INVEST S.R.L. si obbliga a presentare una garanzia identica;
  - commi 6, 7 e 8: disciplinano le modalità di trasferimento delle obbligazioni oggetto della convenzione per l'intero comparto, o per i singoli subcomparti e le relative garanzie.
- Art. 6 comma 3: sono meglio chiariti i contenuti già espressi nella bozza di convenzione proposta precedentemente;
- Art. 9 comma 1: sono esplicitati distintamente sia il collaudo in corso d'opera delle opere di completamento, integrazione e ripristino, che il collaudo finale delle opere di urbanizzazione;
- Art. 10 comma 2: prevede che la garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia prestata mediante la predetta appendice n. 6 (sei) della polizza fideiussoria della società La Viscontea Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni s.p.a n. 1255852 emessa il 22.02.2000 e che l'importo massimo garantito sia specificato anche con riferimento ai 4 subcomparti A, B, C, e D, come da relativo quadro economico (elaborato B6);
- Art. 12 comma 1: in coerenza con quanto previsto nell'art. 1, dispone che la più volte citata appendice n. 6 sia un allegato parte integrante della Convenzione;
- Si integra l'elenco degli elaborati della Bozza di Convenzione con quanto sopra e con l'elaborato B.1.9, non presente per errore materiale;
- Si richiamano inoltre le modifiche all'art. 3 comma 3 circa le aree per servizi da cedere proposte in conseguenza dei predetti pareri provinciali;

#### **RITENUTO che:**

- le modifiche tecniche degli elaborati conseguenti alle note dell'area Lavori pubblici e trasporti – servizio progettazioni stradali, ponti, strutture complesse della Provincia di Mantova (prot. 48780 del 31.07.2018 e prot. 59082 del 08.09.2018) come proposte da BS Invest srl (prot. 69878 del 07.11.2018) e condivise dal servizio progettazioni stradali, ponti, strutture complesse della Provincia di Mantova (prot. 72837 del 20.11.2018) vadano accolte in quanto

finalizzate a un maggiore approfondimento e controllo delle opere di urbanizzazione di rilevanza sovracomunale;

- l'osservazione dell'Ing. Luigi Rosignoli sia accoglibile a maggior tutela dei ricettori sensibili per i quali il piano non preveda già espressamente la realizzazione di una fascia boscata, come da elaborati di cui alla nota prot. 69863 del 07.11.2018;
- l'osservazione della società BS INVEST S.R.L. sia accoglibile come da elaborati di cui alla nota prot. 72732 e 72761 del 19.11.2018, in particolare, poiché:
  - l'appendice di polizza, anziché una nuova polizza fideiussoria, mantiene, in ogni modo, le stesse caratteristiche richieste dal Comune di Mantova;
  - conseguentemente sono necessarie le modifiche delle norme connesse alla presentazione della suddetta appendice (premesse, art. 1, commi 3 e 5, art. 10, comma 2, art. 12, comma 1), anche a maggior tutela dell'Ente;
  - la specificazione delle modalità di trasferimento delle obbligazioni oggetto della convenzione per l'intero comparto, o per i singoli subcomparti e le relative garanzie è opportuna (art. 1, commi 6, 7 e 8);
  - la modifica dell'art. 6 comma 3 è opportuna per escludere la possibilità di dubbi interpretativi circa i tempi di progettazione delle opere;
  - la modifica dell'art. 9 comma 1 dà espressamente atto che il collaudo finale delle opere di urbanizzazione riguarderà anche i lavori già effettuati in forza delle precedenti convenzioni;
  - gli elaborati B.1.10 – Allegati alla relazione tecnica – Schema suddivisione fideiussione e B.6 - Quadri economici delle opere di urbanizzazione per subcomparti precisano il quadro economico di ciascun subcomparto e sono in linea con la struttura complessiva del piano e con l'articolazione per subcomparti del cronoprogramma delle opere;
  - il corretto elenco degli elaborati del piano è atto dovuto;
  - le modifiche all'art. 3 comma 3 proposte in conseguenza dei predetti pareri provinciali chiariscono la disciplina delle aree eventualmente interessate da viabilità di accesso al subcomparto C e la loro eventuale compensazione;

**DATO ATTO** che il complesso delle modifiche riguarda i seguenti elaborati:

- B.1.1/B.1.2/B.1.3/B.1.4 - Relazione tecnica;
- B.3 - Norme tecniche di attuazione;
- B.5 - Bozza di convenzione cui è inoltre allegato lo schema di appendice n. 6 della polizza fideiussoria;
- Tavola A.3 A – Planimetria con lotti BS INVEST srl;
- Tavola A.3 B – Planimetria con lotti altri compartisti;
- Tavola A.3 C – Planimetria con Suddivisione Sub Comparti;
- Tavola A.6 – Planimetria con indicazione dei vincoli;
- Tavola A.9 – Carta morfologica;
- Tavola A.10 A – Reti tecnologiche illuminazione;
- Tavola A.10 B – Reti tecnologiche linea elettrica;
- Tavola A.10 C – Reti tecnologiche linea telecom;
- Tavola A.10 D – Reti tecnologiche acque bianche;
- Tavola A.10 E – Reti tecnologiche acque nere;
- Tavola A.10 F – Reti tecnologiche gas;
- Tavola A.11 A – Planimetria individuazione sub compartisti per urbanizzazioni primarie;
- Tavola A.11 B – Planimetria generale con individuazione opere di urbanizzazione;
- Tavola A.11 C – Opere di urbanizzazione primaria comparto A;
- Tavola A.11 D – Opere di urbanizzazione primaria comparto B;
- Tavola A.11 E – Opere di urbanizzazione primaria comparto C e C1;

- Tavola A.11 F – Opere di urbanizzazione primaria comparto D;
- Tavola A.12 – Particolari urbanizzazione primaria di progetto;
- Tavola A.13 – Planivolumetrico e cessione degli standard;
- Tavola A.14 – Verde di progetto e delle mitigazioni;
- Tavola A.15 – Corte Olmo Lungo indagine tipologie fabbricati;
- Tavola U. 01C – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;
- Tavola U. 03C – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;
- Tavola U. 05C – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;
- Tavola U. 01 F – Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C1;

e introduce i seguenti nuovi elaborati:

- B.1.10 – Allegati alla relazione tecnica – Schema suddivisione fideiussione
- B.6 - Quadri economici delle opere di urbanizzazione per subcomparti
- Tavola U. 02 F – Sviluppo opere di urbanizzazione asse Nord-Sud (Comparto C-C1- Rotatoria ovoidale);

**RICHIAMATO** il fatto che il piano attuativo costituisce attuazione delle disposizioni del PGT prevedendo la realizzazione di opere prioritarie che valorizzano e rendono più efficaci ed efficienti gli investimenti pubblici per l'infrastrutturazione dell'ambito e che il medesimo contiene la disciplina necessaria per garantire gli interessi pubblici con particolare riferimento a tempi di attuazione delle opere, ammontare della fideiussione posta a garanzia e cessione delle aree utili alla realizzazione del progetto di piattaforma intermodale pubblica o di interesse pubblico come da progetto preliminare della provincia di Mantova;

**RICHIAMATA altresì** l'opportunità di definire il tempo massimo per addivenire alla stipula della nuova convenzione in sei mesi dall'approvazione del piano attuativo;

**VISTI** gli elaborati di Piano Attuativo denominato "PA 13 Olmolungo" come da documentazione del 27 luglio 2017 (prot. 48164 del 27.07.2018) e da proposte di modifica a seguito delle osservazioni presentate (prot. 69878 e 69863 del 07.11.2018 e prot. 72732 e 73761 del 19.11.2018) in atti PG 56640/2015 presentati dalle società BS Invest srl (la quale interviene per sé ed in rappresentanza di Arianna Società Cooperativa Sociale Onlus in liquidazione coatta, Villagrossi - cave - calcestruzzi - lavori stradali - s.r.l., Betonrossi s.p.a., Sisma s.p.a., Bondioli Alfa, Hypo Alpe-Adria-Leasing s.r.l ora Aquileia Capital Services s.r.l., Truzzi s.p.a.), Società agricola s. Bernardino s.r.l., Fondazione d'Arco, Rivoira s.p.a., a firma del professionista incaricato Arch. Enrico Salvalai e così costituiti:

***Elaborati di piano attuativo***

- B.1.1/B.1.2/B.1.3/B.1.4 - Relazione tecnica / Allegati;
- B.1.5 - Relazione Geologica / Allegati;
- B.1.6 - Relazione Acustica;
- B.1.7 - Relazione Viabilistica;
- B.1.8 - Studio per la valutazione di incidenza ambientale (VIC) e Relazione Ambientale (maggio 2018)
- B.1.9 - Individuazione dei vincoli esistenti "Corte Olmo Lungo";
- B.1.10 – Allegati alla relazione tecnica – Schema suddivisione fideiussione
- B.2 - Tabella delle proprietà e delle procure – Allegati;
- B.3 - Norme tecniche di attuazione;
- B.4.1.1 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto A;
- B.4.1.2 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto B;
- B.4.1.3 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto C;
- B.4.1.4 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto C1;



B.4.1.5 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto D;  
B.4.1.6 - Computo metrico estimativo, rotatoria esterna comparto A;  
B.4.2.1 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto A;  
B.4.2.2 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto B;  
B.4.2.3 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto C;  
B.4.2.4 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto C1;  
B.4.2.5 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto D;  
B.4.2.6 - Computo metrico estimativo, opere generali;  
B.4.3.1 - Computo metrico estimativo, opere integrative sub comparto B;  
B.4.3.2 - Computo metrico estimativo, opere integrative sub comparto C;  
B.4.3.3 - Computo metrico estimativo, opere integrative sub comparto D;  
B.5 - Bozza di convenzione;  
B.6 - Quadri economici delle opere di urbanizzazione per subcomparti;

C.1 - Piano Particellare d'esproprio;

Tavola A.1 - Planimetria generale di inquadramento dell'area;  
Tavola A.2 - Estratto catastale;  
Tavola A.3 A - Planimetria con lotti BS INVEST srl;  
Tavola A.3 B - Planimetria con lotti altri compartisti;  
Tavola A.3 C - Planimetria con Suddivisione Sub Comparti;  
Tavola A.4 - Estratti P.G.T.;  
Tavola A.5 - Estratti Cartografici;  
Tavola A.6 - Planimetria con indicazione dei vincoli;  
Tavola A.7 - Planimetria sistema mobilità;  
Tavola A.8 - Planimetria del verde esistente;  
Tavola A.9 - Carta morfologica;

***Inquadramento opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale e parcheggio in cessione***

Tavola A.10 A - Reti tecnologiche illuminazione;  
Tavola A.10 B - Reti tecnologiche linea elettrica;  
Tavola A.10 C - Reti tecnologiche linea telecom;  
Tavola A.10 D - Reti tecnologiche acque bianche;  
Tavola A.10 E - Reti tecnologiche acque nere;  
Tavola A.10 F - Reti tecnologiche gas;  
Tavola A.11 A - Planimetria individuazione sub comparti per urbanizzazioni primarie;  
Tavola A.11 B - Planimetria generale con individuazione opere di urbanizzazione;  
Tavola A.11 C - Opere di urbanizzazione primaria comparto A;  
Tavola A.11 D - Opere di urbanizzazione primaria comparto B;  
Tavola A.11 E - Opere di urbanizzazione primaria comparto C e C1;  
Tavola A.11 F - Opere di urbanizzazione primaria comparto D;  
Tavola A.12 - Particolari urbanizzazione primaria di progetto;  
Tavola A.13 - Planivolumetrico e cessione degli standard;  
Tavola A.14 - Verde di progetto e delle mitigazioni;  
Tavola A.15 - Corte Olmo Lungo indagine tipologie fabbricati;  
Tavola A.16 - Documentazione fotografica;

***Dettaglio opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale in cessione (ripristini e nuove opere)***

Tavola U. 01A - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto A;  
Tavola U. 02A - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto A;  
Tavola U. 03A - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto A;  
Tavola U. 01B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 02B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 03B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 04B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 05B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 06B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 01C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 02C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 03C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 04C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 05C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 01D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 02D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 03D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 04D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 05D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 06D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 07D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 01 E - Individuazione prove su piastra e carotaggi;  
Tavola U. 01 F - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C1;  
Tavola U. 02 F – Sviluppo opere di urbanizzazione asse Nord-Sud (Comparto C-C1- Rotatoria ovoidale);

**DATO ATTO CHE** gli elaborati di Piano Attuativo relativi ai computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione - da B.4.1.1 a B.4.3.3 -, nonché gli elaborati denominati *Inquadramento opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale e parcheggio in cessione* - Tavola A.10 A a Tavola A.16 – e quelli *Dettaglio opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale in cessione (ripristini e nuove opere)* - da Tavola U. 01A a Tavola U. 02 F – costituiscono il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all’art. 23 del D.Lgs 50/2016 e smi;

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

**AD UNANIMITÀ** di voti espressi ai sensi di legge.

**DELIBERA**

**DI CONTODEDURRE** alle osservazioni accogliendo le medesime con le modalità e per le ragioni precedentemente indicate e nello specifico:

- le modifiche tecniche degli elaborati conseguenti alle note dell’area Lavori pubblici e trasporti – servizio progettazioni stradali, ponti, strutture complesse della Provincia di Mantova (prot. 48780 del 31.07.2018 e prot. 59082 del 08.09.2018) come proposte da BS Invest srl (prot. 69878 del 07.11.2018) e condivise dal servizio progettazioni stradali, ponti, strutture

complesse della Provincia di Mantova (prot. 72837 del 20.11.2018) vadano accolte in quanto finalizzate a un maggiore approfondimento e controllo delle opere di urbanizzazione di rilevanza sovracomunale;

- l'osservazione dell'ing. Luigi Rosignoli sia accoglibile a maggior tutela dei ricettori sensibili per i quali il piano non preveda già espressamente la realizzazione di una fascia boscata, come da elaborati di cui alla nota prot. 69863 del 07.11.2018;
- l'osservazione della società BS Invest srl sia accoglibile come da elaborati di cui alla nota prot. 72732 e 72761 del 19.11.2018, in particolare, poiché:
  - l'appendice di polizza, anziché una nuova polizza fideiussoria, mantiene, in ogni modo, le stesse caratteristiche richieste dal Comune di Mantova;
  - conseguentemente sono necessarie le modifiche delle norme connesse alla presentazione della suddetta appendice (premesse, art. 1, commi 3 e 5, art. 10, comma 2, art. 12, comma 1), anche a maggior tutela dell'Ente;
  - la specificazione delle modalità di trasferimento delle obbligazioni oggetto della convenzione per l'intero comparto, o per i singoli subcomparti e le relative garanzie è opportuna (art. 1, commi 6, 7 e 8);
  - la modifica dell'art. 6 comma 3 è opportuna per escludere la possibilità di dubbi interpretativi circa i tempi di progettazione delle opere;
  - la modifica dell'art. 9 comma 1 dà espressamente atto che il collaudo finale delle opere di urbanizzazione riguarderà anche i lavori già effettuati in forza delle precedenti convenzioni;
  - gli elaborati B.1.10 – Allegati alla relazione tecnica – Schema suddivisione fideiussione e B.6 - Quadri economici delle opere di urbanizzazione per subcomparti precisano il quadro economico di ciascun subcomparto e sono in linea con la struttura complessiva del piano e con l'articolazione per subcomparti del cronoprogramma delle opere;
  - il corretto elenco degli elaborati del piano è atto dovuto;
  - le modifiche all'art. 3 comma 3 proposte in conseguenza dei predetti pareri provinciali chiariscono la disciplina delle aree eventualmente interessate da viabilità di accesso al subcomparto C e la loro eventuale compensazione.

**DI APPROVARE** il piano “*PA 13 Olmolungo*”, conforme al Piano di Governo del Territorio, presentato dalle società BS Invest srl (la quale interviene per sé ed in rappresentanza di Arianna Società Cooperativa Sociale Onlus in liquidazione coatta, Villagrossi - cave - calcestruzzi - lavori stradali - s.r.l., Betonrossi s.p.a., Sisma s.p.a., Bondioli Alfa, Hypo Alpe-Adria-Leasing s.r.l ora Aquileia Capital Services s.r.l., Truzzi s.p.a.), Società agricola s. Bernardino s.r.l., Fondazione d'Arco, Rivoira s.p.a., come da documentazione in PG 56640/2015 a firma del professionista incaricato Arch. Enrico Salvalai come modificati come sopra e così costituiti:

Prot. 48164 del 27.07.2018

***Elaborati di piano attuativo***

B.1.5 - Relazione Geologica / Allegati

B.1.6 - Relazione Acustica

B.1.7 - Relazione Viabilistica

B.1.8 - Studio per la valutazione di incidenza ambientale (VIC) e Relazione Ambientale - maggio 2018

B.1.9 - Individuazione dei vincoli esistenti “Corte Olmo Lungo”

B.2 - Tabella delle proprietà e delle procure – Allegati

B.4.1.1 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto A

B.4.1.2 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto B

B.4.1.3 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto C

B.4.1.4 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto C1  
B.4.1.5 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto D  
B.4.1.6 - Computo metrico estimativo, rotatoria esterna comparto A  
B.4.2.1 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto A  
B.4.2.2 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto B  
B.4.2.3 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto C  
B.4.2.4 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto C1  
B.4.2.5 - Computo metrico estimativo, opere di ripristino sub comparto D  
B.4.2.6 - Computo metrico estimativo, opere generali  
B.4.3.1 - Computo metrico estimativo, opere integrative sub comparto B  
B.4.3.2 - Computo metrico estimativo, opere integrative sub comparto C  
B.4.3.3 - Computo metrico estimativo, opere integrative sub comparto D  
C.1 - Piano Particellare d'esproprio  
Tavola A.1 - Planimetria generale di inquadramento dell'area  
Tavola A.2 - Estratto catastale  
Tavola A.4 - Estratti P.G.T.  
Tavola A.5 - Estratti Cartografici  
Tavola A.7 - Planimetria sistema mobilità  
Tavola A.8 - Planimetria del verde esistente

***Inquadramento opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale e parcheggio in cessione***

Tavola A.16 - Documentazione fotografica

***Dettaglio opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale in cessione (ripristini e nuove opere)***

Tavola U. 01A - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto A;  
Tavola U. 02A - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto A;  
Tavola U. 03A - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto A;  
Tavola U. 01B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 02B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 03B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 04B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 05B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 06B - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto B;  
Tavola U. 02C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 04C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 01D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 02D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 03D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 04D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 05D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 06D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 07D - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto D;  
Tavola U. 01 E - Individuazione prove su piastra e carotaggi;

*Prot. 72732 e 72761 (collegati) del 19.11.2018:*

***Elaborati di piano attuativo***

B.1.1/B.1.2/B.1.3/B.1.4 - Relazione tecnica / Allegati

B.1.10 – Allegati alla relazione tecnica – Schema suddivisione fideiussione  
B.3 - Norme tecniche di attuazione  
B.5 - Bozza di convenzione  
B.6 - Quadri economici delle opere di urbanizzazione per subcomparti  
Tavola A.3 A - Planimetria con lotti BS INVEST srl  
Tavola A.3 B - Planimetria con lotti altri compartisti  
Tavola A.3 C - Planimetria con Suddivisione Sub Comparti  
Tavola A.6 - Planimetria con indicazione dei vincoli  
Tavola A.9 - Carta morfologica

***Inquadramento opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale e parcheggio in cessione***

Tavola A.10 A - Reti tecnologiche illuminazione  
Tavola A.10 B - Reti tecnologiche linea elettrica  
Tavola A.10 C - Reti tecnologiche linea telecom  
Tavola A.10 D - Reti tecnologiche acque bianche  
Tavola A.10 E - Reti tecnologiche acque nere  
Tavola A.10 F - Reti tecnologiche gas  
Tavola A.11 A - Planimetria individuazione sub comparti per urbanizzazioni primarie  
Tavola A.11 B - Planimetria generale con individuazione opere di urbanizzazione  
Tavola A.11 C - Opere di urbanizzazione primaria comparto A  
Tavola A.11 D - Opere di urbanizzazione primaria comparto B  
Tavola A.11 E - Opere di urbanizzazione primaria comparto C e C1  
Tavola A.11 F - Opere di urbanizzazione primaria comparto D  
Tavola A.12 - Particolari urbanizzazione primaria di progetto  
Tavola A.13 - Planivolumetrico e cessione degli standard;  
Tavola A.14 - Verde di progetto e delle mitigazioni;  
Tavola A.15 - Corte Olmo Lungo indagine tipologie fabbricati

***Dettaglio opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale in cessione (ripristini e nuove opere)***

Tavola U. 01C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 03C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 05C - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C;  
Tavola U. 01 F - Dettaglio opere di urbanizzazione comparto C1;  
Tavola U. 02 F – Sviluppo opere di urbanizzazione asse Nord-Sud (Comparto C-C1- Rotatoria ovoidale).

**DI DATO ATTO** che gli elaborati di Piano Attuativo relativi ai computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione - da B.4.1.1 a B.4.3.3 -, nonché gli elaborati denominati *Inquadramento opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale e parcheggio in cessione* - Tavola A.10 A a Tavola A.16 – e quelli *Dettaglio opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale in cessione (ripristini e nuove opere)* - da Tavola U. 01A a Tavola U. 02 F – costituiscono il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e smi;

**DI PRESCRIVERE** in sei mesi dall'approvazione del piano attuativo il tempo massimo per addivenire alla stipula della nuova convenzione dando mandato agli uffici per gli adempimenti conseguenti;

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



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PA 13 "OLMOLUNGO" CONFORME AL PGT

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 20/11/2018

**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 (1444258 - Postecom CA3 ).

Data firma: 20/11/2018.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PA 13 "OLMOLUNGO" CONFORME AL PGT

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere FAVOREVOLE , .

Mantova, 20/11/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario

REBECCHI NICOLA  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : REBECCHI NICOLA (5398120 - InfoCert Firma Qualificata 2 ).

Data firma: 20/11/2018.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
GIOVANNI BUVOLI

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.  
DOTT.SSA ANNAMARIA SPOSITO

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del Servizio di Supporto agli organi elettivi

C E R T I F I C A

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

Mantova, li \_\_\_\_\_

L'incaricato al Servizio

=====

N. 231 della delibera di G.C. del **20/11/2018**

N. 56640/2015 di Prot. Gen.

**OGGETTO: "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PA 13 "OLMOLUNGO" CONFORME AL PGT"**

**ORIGINALE**

=====

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

---