



**COPIA**

**COMUNE DI MANTOVA**

**SEGRETERIA GENERALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 51 Reg. Deliberazioni

N. 44691.44691/2013 di Prot. G.

**OGGETTO: "Piano Attuativo "Green Park" - Adozione"**

L'anno duemilaquattordici (2014) - addì 4 (quattro) del mese di marzo ad ore 09:30 nella sala della Giunta Comunale

**LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Sindaco Arch. SODANO NICOLA

Presenti:

gli Assessori:

CAVAROCCHI MARCO  
DALL'OGGIO CELESTINO  
IRPO ROBERTO  
MAFFINI MARIELLA  
ROSE ESPEDITO  
TONGHINI ENZO

Assente:

l'Assessore:

TONELLI MARCO

Partecipa il Segretario Generale del Comune DOTT. VARESCHI ANNIBALE

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

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### PREMESSO CHE:

- con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova che destina una parte dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico posta in zona Dosso del Corso ad area per attrezzature private di interesse pubblico o generale (F2) ai sensi dell'art. C9 delle norme di Piano, e catalogata come tipologia di servizi socio sanitari di cui alla tav. 2 del piano servizi;
- in data 20.11.2013 la società Green Park s.p.a., per mezzo del legale rappresentante Sig. Nicchio Guerrino, in qualità di proprietario delle aree suddette e di soggetti attuatori, hanno presentato richiesta di adozione/approvazione di piano attuativo (P.A.) denominato "Green Park" in località Dosso del Corso, in conformità al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

### DATO ATTO CHE:

- il P.A. denominato "Green Park" in località Dosso del Corso è relativo ad una superficie territoriale di mq 82.456 mq.;
- la Superficie lorda di pavimento prevista dal piano attuativo è pari a 57.920,56 mq di cui circa 17.000,00 interrati nel rispetto dei parametri dalla media delle altezze degli edifici prospicienti e nel rispetto del rapporto di copertura massimo del 50%, così come indicato dagli elaborati di piano allegati alla presente delibera e conformemente al PGT;
- il P.A. "Green Park" prevede la realizzazione di cinque comparti, di cui uno già oggetto di titolo edilizio convenzionato di cui al permesso di costruire n. 54/2013 e relativa convenzione stipulata nel luglio 2013 per la realizzazione di un centro diagnostico, e prevede inoltre negli altri comparti la realizzazione di alloggi protetti, una residenza per anziani e per recupero disabili oltre ad un'area destinata a servizi connessi;
- la proposta prevede che tali servizi siano di riconoscimento comunale ai sensi dell'art. C9 delle norme del piano dei servizi mantenendo un vincolo di destinazione d'uso pari ad anni 20 alle condizioni esplicitate nella bozza di convenzione allegata alla presente delibera, concorrendo al calcolo delle aree standard del territorio comunale;
- in caso di mancata realizzazione o interruzione del servizio per un arco temporale di dodici mesi il lottizzante è tenuto al conferimento delle aree standard o monetizzarne il valore per una quantità pari alla superficie lorda realizzata in quanto attività economiche di cui all'art. C9 delle Norme di PGT;
- il P.A. "Green Park" prevede opere di urbanizzazione a scomputo oneri per un valore stimato di € 400.029,09 e pertanto l'intervento sarà attuato con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, fatta salva la corresponsione al Comune del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., così come maggiorati dal comma 2-bis del citato articolo;
- l'ambito di piano è vincolato i sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e che pertanto è stato richiesto parere alla Soprintendenza dei Beni Architettonici delle province di Brescia, Cremona e Mantova in data in data 30.01.2014 ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942;

### CONSIDERATO CHE:

- la fase istruttoria del P.A. proposto in conformità al P.G.T. si è conclusa il 26.02.2014 e che la procedura per l'adozione e l'approvazione del presente P.A. in conformità al P.G.T. è quella definita all'art. 14 della L.R. 12/2012 e s.m.i.;
- quanto rappresentato/descritto dal P.A. avente contenuto edilizio è da ritenere indicativo e subordinato ai successivi titoli abilitativi;

### VISTI :

- gli elaborati relativi al piano attuativo denominato "Green Park" in località Dosso del Corso integrati in data 30.01.2014 e in data 17.02.2014;
- il vigente Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 11.02.2014 (in atti di P.G. 44691/14);
- il parere di T.E.A. s.p.a. (con prot. 49084/13 e integrato con prot. 5388/14 in atti di P.G. 44691/13);
- il verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 13.01.2014 per la valutazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con parere favorevole e il successivo provvedimento di esclusione emanato con prot. 2739/2014, quale parte integrante del presente atto (allegato 1);
- la comunicazione di conclusione istruttoria e le relative specificazioni e prescrizioni;
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il parere di ARPA (prot. 4950/2014 in atti PG 44691/13) ai sensi dell'art. 3.1.10. del Regolamento d'Igiene del Comune di Mantova;
- il parere di ASL (prot. 5465 in atti PG 44691/13) ai sensi dell'art. 3.1.10. del Regolamento d'Igiene del Comune di Mantova;
- il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e del Turismo di Brescia del 27 febbraio 2014 (prot. n. 7893 in atti PG 44691/13);

RITENUTO che il Piano Attuativo "Green Park", viste le tutele ambientali e le caratteristiche progettuali ivi rappresentate consenta uno sviluppo efficace del territorio comunale e che tale trasformazione sia realizzata in modo da non costituire un irrazionale consumo di suolo;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e Tutela dell'Ambiente 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";

DATO ATTO CHE il parere di regolarità contabile non è richiesto in assenza di impegno di spesa e/o diminuzione di entrata;

### **DELIBERA**

di ADOTTARE il piano "Green Park" in località Dosso del Corso, in conformità al Piano di Governo del Territorio vigente, costituito dagli elaborati tecnici in atti PG 44691/13 descritti nell'Elenco elaborati (allegato 2) e dalla convenzione urbanistica (allegato 3);

di DARE ATTO che il Piano è stato escluso dal procedimento di VAS come da decreto emanato il con prot. 2739/2014, quale parte integrante del presente atto (allegato 1);

di DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;

di DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente aggiornata la documentazione tecnica del Piano Attuativo e la cartografia di P.G.T.

UR/pb



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: Piano Attuativo "Green Park" - Adozione

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

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 28/02/2014

Il Responsabile  
UR - Sviluppo del Territorio e Tutela  
dell'Ambiente  
VARESCHI ANNIBALE  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente  
Firmato digitalmente da : VARESCHI ANNIBALE (38521 - Postecom CA3).  
Data firma: 28/02/2014.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to ARCH. NICOLA SODANO

F.to DR. ANNIBALE VARESCHI

=====  
Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, li

L'incaricato

=====  
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 \_\_\_\_\_

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