



**COMUNE DI MANTOVA**

**COPIA**

SEGRETERIA GENERALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MANTOVA**

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. **56** della delibera R.D.  
N. **1/9** dell' o.d.g.

N. 26390/2011 di Prot.Gen.

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO 'DEI QUARANTA' IN LOCALITÀ CASTELLETTO BORGO  
- ADOZIONE**

L'anno duemilaundici - in Mantova, in questo giorno ventinove del mese di settembre, alle ore 18:30, convocato con procedura d'urgenza nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati giusta referti del messo comunale, 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 27.09.2011 all'albo pretorio.

Si sono riuniti nella grande aula consiliare e rispondono all'appello nominale, fatto dal Presidente LONGFILS GIULIANO, il Sig. Sindaco SODANO NICOLA e gli Onn. Consiglieri:

- |                                 |                           |        |
|---------------------------------|---------------------------|--------|
| 1. ACERBI CARLO                 | 21. GHIRARDINI MARCO      |        |
| 2. ALLEGRETTI MASSIMO           | 22. GIANOLIO PAOLO        | ass.   |
| 3. BADALUCCO CATERINA           | 23. GIATTI GIACOMO        |        |
| 4. BANZI FAUSTO                 | 24. GORGATI ANDREA        |        |
| 5. BASCHIERI PIER LUIGI         | 25. GRAZIANO BENEDETTA    |        |
| 6. BENEDINI VIVIANO             | 26. LINARDI ALFONSO       |        |
| 7. BERGAMASCHI DAVIDE           | 27. LONGFILS GIULIANO     |        |
| 8. BETTONI ALFREDO              | 28. MARTINELLI NICOLA     | ass.g. |
| 9. BOMBONATI GIANNI             | 29. MAZZONI ENZO          |        |
| 10. BONDIOLI BETTINELLI CLAUDIO | 30. MURARI ANDREA         |        |
| 11. BOTTARI CLAUDIO             | 31. NICOLINI GIUSEPPE     | ass.g. |
| 12. BRIONI FIORENZA             | 32. PIVA DORIANO          |        |
| 13. BUVOLI GIOVANNI             | 33. RIVA BERNI SEBASTIANO |        |
| 14. CAMPISI MATTEO              | 34. ROMANO CARLO          |        |
| 15. CILIEGI SERGIO              | 35. SCAIETTA ITALO        |        |
| 16. COMINI TIZIANO              | 36. SIMEONI CARLO         |        |
| 17. DALL'OGGIO CELESTINO        | 37. SPALLANZANI STEFANO   |        |
| 18. DE MARCHI LUCA              | 38. STERMIERI DINO        | ass.g. |
| 19. FERRAZZI PIETRO             | 39. ZANIBONI ANTONINO     |        |
| 20. GERMINIASI MARCO            | 40. ZECCHINI BENEDETTA    |        |

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale DOTT.SSA FUSCO ANNUNZIATA.

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

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE :

- con D.C.C. n. 82 del 07.09.04 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mantova che destina un'area ubicata a ridosso dalla parte nord dell'abitato di Castelletto Borgo a Zona C a norma dell'art. 20 delle N.T.A. di P.R.G.;
- in data 15.07.11 la ditta Marchini Bruno & Bidoli Remo s.n.c. ed il sig. Benito Savasi, in qualità di proprietari delle aree suddette e di soggetti attuatori, hanno presentato richiesta di adozione/approvazione di piano attuativo (P.A.) denominato "Dei Quaranta" in località Castelletto Borgo, in conformità al Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

### DATO ATTO CHE:

- il P.A., denominato "Dei Quaranta", in località Castelletto Borgo, è relativo ad una superficie territoriale di mq 50.465 mq;
- la Superficie lorda d'uso prevista dal piano attuativo è pari a 20.540,44 mq ed è destinata all'uso residenziale, con possibilità di trasformazione del 20% della stessa Superficie lorda d'uso agli usi accessori come previsto dall'art. 20 delle NTA di PRG (con conseguente eventuale conguaglio degli standard dovuti mediante monetizzazione sostitutiva);
- il P.A. "Dei Quaranta" prevede la cessione di aree standard pari a 9.363 mq da destinare a verde e parcheggi pubblici e la monetizzazione sostitutiva, prevista ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., dei restanti 1.540,31 mq per un importo di € 61.612,40;
- il P.A. "Dei Quaranta" prevede opere di urbanizzazione a scomputo oneri per un valore stimato di € 1.031.920 e, pertanto, l'intervento sarà attuato con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, fatta salva la corresponsione al Comune degli oneri di urbanizzazione secondaria e 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;

### CONSIDERATO CHE :

- la fase istruttoria del P.A., proposto in conformità al P.R.G., si è conclusa il 09.09.2011 e pertanto risulta applicabile la procedura di cui all'art. 3 della L.R. 23/1997, prevista dall'art. 25 comma 8-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. per l'adozione e l'approvazione del presente P.A. in conformità al P.R.G.;
- la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla richiesta di adozione/approvazione del Piano attuativo 'Dei Quaranta' nella seduta del 13.09.2011;
- 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 "Dei Quaranta" in località Castelletto Borgo depositati in data 15.07.2011;
- il vigente Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 01.09.2011 (in atti di P.G. 26390/11);
- il parere di T.E.A. s.p.a. (prot. 1826/11 in atti di P.G. 26390/11);
- il verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 07.09.2011 per la valutazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con parere favorevole e il successivo provvedimento di esclusione emanato con determina dirigenziale n. 1843, quale parte integrante del presente atto (**allegato 1**);
- la comunicazione di conclusione istruttoria (p.g.e. 32695/11 del 09.09.11) e le relative specificazioni e prescrizioni;

- gli elaborati relativi al piano attuativo denominato “Dei Quaranta”, come integrati in data 25.08.2011 e 16.09.2011;
- la L.R. 12/2005 e s.m.i. all’art. 25 comma 8-bis;
- il verbale della Commissione Territorio, riunitasi in data 23 settembre 2011, nel quale si è richiesta la realizzazione di due tratti di percorso ciclopedonale da realizzarsi in fregio al sub comparto C sui due lati prospicienti l’area a verde pubblico a cura dei soggetti attuatori, in aggiunta alle opere di urbanizzazione come descritte negli elaborati tecnici;

#### RITENUTO CHE

- al fine di meglio collegare i comparti del Piano Attuativo al tessuto urbano esistente e consentire pertanto una migliore accessibilità e fruizione mediante la mobilità sostenibile (pedonale e ciclabile) sia opportuna la previsione di due tratti di percorso ciclopedonale da realizzarsi in fregio al sub comparto C sui due lati prospicienti l’area a verde pubblico, in aggiunta alle opere di urbanizzazione come descritte negli elaborati tecnici;
- il Piano Attuativo “Dei Quaranta”, 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 data 26.09.2011 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 DARE ATTO che le opere di urbanizzazione dovranno essere integrate con due tratti di percorso ciclopedonale da realizzarsi in fregio al sub comparto C sui due lati prospicienti l’area a verde pubblico a cura dei soggetti attuatori, in aggiunta alle opere di urbanizzazione descritte negli elaborati tecnici, come da verbale della Commissione Territorio in data 23.09.2011 e tale obbligo dovrà essere riportato nella convenzione urbanistica;

di ADOTTARE il piano “Dei Quaranta” in località Castelletto Borgo, in conformità al Piano Regolatore Generale vigente, con l’integrazione di due tratti di percorso ciclopedonale come da verbale della Commissione Territorio in data 23.09.2011, costituito dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto (allegati dal n. 1 al n. 26):

Provvedimento di esclusione V.A.S., determinazione dirigenziale n. 1843/2011 (allegato 1)

- A Relazione tecnica illustrativa (allegato 2)
- B Norme Tecniche di Piano (allegato 3)
- C Criteri di sostenibilità (allegato 4)
- D Computo metrico estimativo (allegato 5)
- E Bozza di convenzione urbanistica (allegato 6)
- F Documento di sintesi – esclusione dalla VAS (allegato 7)
- G Cronoprogramma (allegato 8)
- 1 Planimetria generale di inquadramento (allegato 9)
- 2 Estratto catastale con proprietà (allegato 10)
- 3 Estratti P.R.G., aerofotogrammetria e P.T.C.P. (allegato 11)
- 4 Viabilità (allegato 12)
- 5 Documentazione fotografica (allegato 13)
- 6 Stato di fatto del territorio circostante (allegato 14)
- 7 Planimetria del verde esistente, degli spazi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico (allegato 15)
- 8 Azzonamento (allegato 16)
- 9 Planimetria aree da cedere al Comune (allegato 17)
- 10 Planivolumetrico (allegato 18)
- 11A Opere di urbanizzazione primaria: fognature (allegato 19)
- 11B Opere di urbanizzazione primaria: reti Enel, illuminazione pubblica, Telecom (allegato 20)
- 11C Opere di urbanizzazione primaria: reti gas e acquedotto (allegato 21)

11D Sezione stradale tipo (allegato 22)  
12 Segnaletica stradale (allegato 23)  
13 Sistemazione aree verdi e parcheggi (allegato 24)  
Valutazione ambientale acustica (allegato 25)  
Studio geologico, idrogeologico, geotecnico e sismico (allegato 26);

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., come integrate dall'art. 5, comma 13 della Legge 12 luglio 2011, n. 106,

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

\*\*\*\*\*

Aperta la discussione, il Presidente Longfils dà la parola al Consigliere Ciliegiche propone la seguente mozione d'ordine: rinviare la trattazione degli argomenti ad altra seduta ai sensi dell'art. 34, comma 4 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Interviene il Consigliere Acerbi per esprimere il proprio dissenso mentre il Cons. Buvoli è concorde. La mozione d'ordine, posta ai voti, è respinta a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica: voti favorevoli n. 11 (Allegretti, Banzi, Bondioli Bettinelli, Brioni, Buvoli, Campisi, Ciliegi, Graziano, Murari, Piva e Zecchini), voti contrari n. 25 e astenuti n. 1;

Successivamente, concede la parola all'Ass. Cavalocchi: questi, dato atto che, nella seduta di Consiglio Comunale, in data 26 settembre 2011, il punto all'o.d.g. n. 17, relativo al <<Piano attuativo "Dei Quaranta" in località Castelletto Borgo – adozione>>, pur discusso e votato, non ha raggiunto il quorum di presenza e, pertanto, la specifica proposta di delibera non risulta adottata, ripropone il suddetto Piano Attuativo.

Intervengono alla discussione i Consiglieri Bondioli Bettinelli (Insieme per Brioni), Dall'Oglio (Lega Nord), Piva (PD), Buvoli (PD), Graziano (Gruppo Misto), Giatti (PDL), Riva Berni (Benedini per Mantova), de Marchi (Lega Nord), Zecchini (PD), Ciliegi (Forum), Zaniboni (Il Patto Nuovo), Spallanzani (PDL) e l'Ass. Cavarocchi.

Si procede, quindi, alla dichiarazione di voto: il Consigliere Linardi dichiara il proprio voto favorevole, i Consiglieri Bondioli Bettinelli, Ciliegi, Campisi, Banzi, Graziano, Dall'Oglio si dichiarano contrari e i Consiglieri de Marchi e Zaniboni dichiarano che si asterranno.

Tutti gli interventi e le dichiarazioni di voto, 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.

Infine, la proposta, messa ai voti, è approvata a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 34

Consiglieri votanti n. 28

Voti Favorevoli: n.18

Consiglieri: Sodano Nicola, Acerbi Carlo, Badalucco Caterina, Baschieri Pier Luigi, Bergamaschi Davide, Bettoni Alfredo, Ferrazzi Pietro, Germiniasi Marco, Ghirardini Marco, Giatti Giacomo, Gorgati Andrea, Linardi Alfonso, Longfils Giuliano, Mazzoni Enzo, Riva Berni Sebastiano, Romano Carlo, Scaietta Italo, Spallanzani Stefano

Voti Contrari: n. 10

Consiglieri: Allegretti Massimo, Banzi Fausto, Brioni Fiorenza, Campisi Matteo, Ciliegi Sergio, Dall'oglio Celestino, Graziano Benedetta, Murari Andrea, Piva Dorian, Zecchini Benedetta

Astenuti: n. 6

Consiglieri: Benedini Viviano, Bottari Claudio, Comini Tiziano, De Marchi Luca, Simeoni Carlo, Zaniboni Antonino

Risultano assenti i Consiglieri Bombonati Gianni, Bondioli Bettinelli Claudio, Buvoli Giovanni, Gianolio Paolo, Martinelli Nicola, Nicolini Giuseppe, Stermieri Dino.

UO/IZ/



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Consiglio Comunale

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO “DEI QUARANTA” IN LOCALITÀ  
CASTELLETTO BORGO - ADOZIONE**

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 26/09/2011

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

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Prof. Giuliano Longfils

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Annunziata Fusco

---

Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, lì

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, lì \_\_\_\_\_

L'incaricato al servizio  
F.to

---

Mantova, lì

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