



COMUNE DI MANTOVA

ORIGINALE

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MANTOVA

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. **10** della delibera R.D.
N. **5** dell' o.d.g.

N. 20250/2017 di Prot.Gen.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL "PIANO ATTUATIVO 5.1 COMPARTO DI VALDARO" IN VARIANTE AL PGT E PROROGA DEL MEDESIMO PIANO

L'anno duemiladiciotto - in Mantova, in questo giorno dodici del mese di febbraio, alle ore 17:00, 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 07/02/2018 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 | 19. GRAZIOLI ENRICO |
| 4. BADALUCCO CATERINA | 20. IRPO ROBERTO |
| 5. BANZI FAUSTO | 21. LONGFILS GIULIANO |
| 6. BASCHIERI PIER-LUIGI ass. | 22. PASETTI GIOVANNI |
| 7. BASSOLI MATTEO ass.g. | 23. PORTIOLI MADDALENA ass.g. |
| 8. BENASI PATRIZIA | 24. PROVENZANO DAVIDE |
| 9. BERTELLI RACHELE | 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 |
| 15. DE MARCHI LUCA | 31. VEZZANI ALESSANDRO |
| 16. DELLA CASA ALESSANDRO ass. | 32. ZERA MASSIMO |

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale F.F. Generale AVV. PERANTONI PAOLO.

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. 23 del 14.2.2005 è stato approvato il piano attuativo denominato "Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro di cui all'art. 36.5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 2004" poi modificato con D.C.C. n. 83 del 30.9.2008 (Approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione di una nuova intersezione a rotatoria e viabilità di accesso a Formigosa di Mantova);
- 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 individua "*Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato*" a norma dell'art. D23 delle Norme di PGT;
- con determinazione n. 1491 del 18.8.2015 è stato prorogato il termine di validità del Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro come previsto dall'art. 30, comma 3-bis della legge 09.08.2013 n. 98 di conversione del D.L. 21.06.2013 n. 69 (Decreto del Fare), stabilendo la nuova scadenza per l'attuazione del Piano stesso al 14.02.2018;
- con D.G.C. n. 160 del 30.06.2016 è stata approvata la variante al piano attuativo 5.1 Comparto di Valdaro in conformità al PGT volta a rilocalizzare parte delle aree per servizi e ad apportare modifiche e correzioni normative;

CONSIDERATO che:

- il Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro è il piano per insediamenti produttivi (ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 27 della legge n. 865 del 1971) nel quale le Amministrazioni che si sono succedute dagli anni novanta hanno deciso di concentrare le opportunità di sviluppo produttivo e logistico del territorio e costituisce, assieme al limitrofo PA 13 Olmolungo e alle aree del polo chimico, l'ambito produttivo di rilievo provinciale o superiore riconosciuto dal Piano territoriale di coordinamento provinciale, ovvero l'area produttiva che "per dimensione o significatività delle strutture insediate rappresenta un riferimento prioritario per la definizione delle politiche insediative" (NTA del PTCP vigente);
- tale rilevanza è testimoniata anche dagli investimenti pubblici che hanno determinato e stanno determinando la pianificazione e l'infrastrutturazione del comparto ovvero:
 - o la riqualificazione della rotatoria di Mantova Nord che garantisce l'accesso all'autostrada A22, realizzata da Autobrennero e inaugurata nel 2016;
 - o la bretella di connessione fra l'A22 e la SP30, in fase di realizzazione da parte della Provincia di Mantova, il cui completamento garantirà una maggiore efficienza del sistema infrastrutturale e permetterà di allontanare i flussi viabilistici diretti alle aree produttive da aree più densamente abitate;
 - o la previsione nel programma triennale della Provincia di Mantova 2017 – 2019 di realizzazione della rotatoria sulla strada Ostigliese di accesso al Porto di Mantova, a via Gatti e via Moretti Foggia;

- l'opera pubblica denominata "completamento opere di urbanizzazione per il porto di Valdaro. Costruzione di un binario con radice nel raccordo ferroviario Frassine/Valdaro verso l'area pubblica intermodale ferro/gomma in dotazione al PIP di Valdaro" approvata D.G.P. n. 122/2009, realizzata con fondi regionali e collaudata con certificato di collaudo del 7 dicembre 2011. Tale opera, la cui gestione coinvolge Comune di Mantova, Regione Lombardia (in qualità di Autorità portuale ai sensi di legge e di finanziatore del raccordo di base) e Provincia di Mantova (in qualità di attuale gestore del Porto e gestore comprensoriale unico del raccordo di base) garantisce la raccordabilità ferroviaria di ulteriori aree all'interno dell'ambito potenziando la vocazione logistica e intermodale dello stesso;
- il progetto denominato "Potenziamento della viabilità al terminale di scambio intermodale Gomma- Ferro nell'ambito del polo logistico Mantova Valdaro – 1° lotto" approvato con D.G.C. n. 177 del 15.10.2009 (progetto preliminare), D.G.C. n. 25 del 13.02.2013 (progetto definitivo) e D.G.C. n. 62 del 30.04.2013 (progetto di gara) finanziato con risorse del Programma Operativo Regionale 2007-2013 poi revocate;

VERIFICATO che:

- la raccordabilità su ferro del comparto, in connessione al Porto di Mantova, nonché all'ipotesi di Tibre ferroviario costituisce un elemento di grande interesse locale e sovralocale per offrire opportunità di sviluppo industriale e logistico all'intero territorio, oltre che per garantire che una maggiore efficienza ambientale della movimentazione delle merci;
- l'evoluzione del sistema logistico e dei trasporti in Europa, la necessità di adeguare le infrastrutture di trasporto e di interscambio delle merci a standard competitivi e l'interesse a valorizzare il porto di Mantova hanno indotto la Provincia di Mantova a partecipare al progetto NAPA studies - Reti Trans Europee di Trasporto (approvato con decisione n. C(2014)8195 FINAL del 28/10/2014), in partenariato con i porti marittimi del nord Italia, quale opportunità di ottenere un co-finanziamento dell'UE per sviluppare la progettazione del nodo intermodale al fine di connettere diverse modalità di trasporto e di supportare l'intera area produttiva locale con un sistema logistico operativo;
- in tale ambito la Provincia ha elaborato il progetto preliminare per lo sviluppo delle connessioni ferroviarie della piattaforma retro-portuale di Mantova, approvato con DGP n. 135 del 27/11/2015 e successivamente redatto il progetto definitivo, proposta oggetto di conferenza di servizi istruttoria il 20/04/2016 (PG 26078 del 2015), oggi ulteriormente modificato in considerazione della fattibilità degli interventi e dell'analisi costi-benefici, superando di fatto il citato progetto denominato "Potenziamento della viabilità al terminale di scambio intermodale Gomma- Ferro nell'ambito del polo logistico Mantova Valdaro – 1° lotto";
- l'ipotesi di piattaforma intermodale pubblica o di interesse pubblico è in fase di ulteriore approfondimento da parte della Provincia di Mantova, in ragione della necessità di individuare una localizzazione adeguata agli standard europei per il trasporto merci su ferro, di garantire la sostenibilità economica dell'intervento in fase realizzativa e gestionale, di intercettare e coinvolgere le esigenze dei territori e del sistema economico di scala vasta e di delineare il sistema di relazioni utile al suo funzionamento;
- in quest'ottica e in linea con il Piano Regionale dei Trasporti, la variante al piano attuativo approvata con D.G.C. n. 160 del 30.06.2016 ha previsto la definizione di

una fascia di salvaguardia di trenta metri lungo il binario del raccordo ferroviario esistente (sia lungo la parte pubblica che quella privata);

DATO ATTO che:

- la società Valdaro spa è stata costituita con atto pubblico di trasformazione del 04.04.2000 redatto dal notaio Daniele Molinari di Mantova (n. 48558 di rep e n. 8465 di racc) nel quale il Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale Del Mantovano (COSVIM) si è trasformato in società per azioni in esecuzione del disposto dell'art. 17 comma 51 della legge n. 127/1997 e ha assunto, come oggetto sociale in particolare, lo scopo di "promuovere e sostenere lo sviluppo economico e imprenditoriale nell'interesse della comunità locale";
- in linea con tale oggetto, e in forza degli atti di approvazione del Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro e del precedente PIP Terra acqua, la società Valdaro spa ha gestito e gestisce tutte le attività volte a dare attuazione al citato piano attuativo come consentite dal proprio atto costitutivo;
- in data 11 dicembre 2014, in ragione delle gravi difficoltà economico-finanziarie, l'assemblea dei soci ha deliberato la liquidazione volontaria della citata società;
- con la messa in liquidazione si è avviata una complessa fase di riordino della società e di contrattazione con i creditori volta a individuare la possibile soluzione della crisi, anche mediante il ricorso alle procedure previste dalla legge fallimentare;
- il Tribunale di Mantova ha omologato in data 7.4.2017 l'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L.F. concluso dalla Valdaro s.p.a. in liquidazione con i creditori che ha portato alla vendita di parte delle aree;

VERIFICATO che:

- alla luce degli approfondimenti effettuati nella citata fase di riordino della società, in data 21 aprile 2017 prot. n. 20250 è pervenuta istanza, a firma della società Valdaro spa in liquidazione, di adozione e approvazione della variante al "Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro di cui all'art.36.5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 2004" in variante al PGT;
- i contenuti di variante urbanistica del piano riguardano la modifica del perimetro in ragione dello stato di fatto e delle proprietà, l'eliminazione di alcune aree poste in posizione marginale rispetto al comparto mai interessate da procedure di esproprio, l'inclusione di aree, già di proprietà di Valdaro spa in liquidazione, e altre rettifiche minori;
- la ripermimetrazione del piano attuativo riduce la superficie territoriale complessiva da circa 1.721.715 mq a 1.593.267 mq senza introdurre decrementi alla dotazione di servizi complessiva;
- le modifiche di perimetro attengono prevalentemente ad aree interne al tessuto urbano consolidato con un leggero incremento delle aree agricole, connesso al riconoscimento dello stato di fatto;
- per le aree non più incluse nel piano viene prevista una destinazione compatibile verificata e condivisa con gli Enti competenti per gli aspetti ambientali nell'ambito del procedimento di esclusione da VAS conclusosi con decreto del 21/09/2017 prot. n. 49087;

VERIFICATO altresì che il piano attuativo:

- 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. che, essendo opera da realizzare su aree di proprietà dei lottizzanti del piano attuativo Olmolungo (come indicato nella convenzione del medesimo piano stipulata il 14 aprile 2005), viene inserita nel perimetro del PA 13 che è, ai sensi del Pgt vigente, da assoggettare a nuova pianificazione;
- conferma lo schema delle reti di sottoservizi già previsto e autorizzato, e in particolare il collettamento delle acque meteoriche dei comparti dei PIP di Valdaro di San Giorgio e di Mantova e del PA Olmolungo verso il canale Fissero Tartaro (con sfioro nel canale Diversivo Mincio), la cui realizzazione è in fase di esecuzione a carico dei lottizzanti sulla scorta della DIA del 21 novembre 2016 e del PDC n. 46 del 2016;
- dettaglia una carta di sintesi delle aree per le urbanizzazioni primarie, che sono già state cedute al Comune, per le quali è già stata inoltrata la richiesta di cessione o per le quali sono necessari lavori di sistemazione e completamento prima di procedere al collaudo e alla cessione quantificando l'importo di tali lavori;
- definisce e aggiorna, analizzando e specificando i contenuti delle singole voci, il quadro economico di riferimento per il piano e in particolare, con riferimento a quello del 2008:
 - o conferma, con una leggera riduzione, l'importo necessario per acquisizioni, frazionamenti ed espropri;
 - o aggiorna gli importi necessari per portare a termine le opere di urbanizzazione direttamente afferenti al comparto, ovvero per i lavori di finitura di alcune viabilità e per il completamento, unitamente al PA Olmolungo, del collettore delle acque meteoriche da Strada Ostigliese al Canale Fissero Tartaro e dei collettori di sfioro al Diversivo di Mincio;
 - o assume, per le opere di urbanizzazione di interesse sovralocale indicate in precedenza, le relative fonti di finanziamento e il loro stato di attuazione;
 - o stralcia dal quadro economico la previsione di spese generali (finanziarie e tecniche) e imprevisti poiché le medesime sono imputabili alla gestione della società e non del PIP;
- conferma la cessione al Comune di Mantova delle aree interessate dal progetto denominato "Potenziamento della viabilità al terminale di scambio intermodale Gomma- Ferro nell'ambito del polo logistico Mantova Valdaro – 1° lotto" approvato con D.G.C. n. 177 del 15.10.2009 (progetto preliminare), D.G.C. n. 25 del 13.02.2013 (progetto definitivo) e D.G.C. n. 62 del 30.04.2013 (progetto di gara), finanziato con risorse del Programma Operativo Regionale 2007-2013 poi revocate;

DATO ATTO che:

- in data 02.05.2017 è stato avviato il procedimento con avviso pubblico (prot. 21251) pubblicato sul sito informatico del Comune e all'albo pretorio e con comunicazione di avvio (prot. 21460) inviata al proponente, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti (lottizzanti e proprietari di aree di cui è proposto lo stralcio dal piano attuativo in oggetto) e agli Enti che per legge sono tenuti a partecipare al procedimento amministrativo;
- la documentazione presentata è stata integrata in data 10 luglio 2017 (prot. 34331);
- in data 8.08.2017 (prot. 40752 e 40966) è stata convocata la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS poi svoltasi il giorno 8.09.2017 nell'ambito della quale si sono acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le Province di Cremona Lodi e Mantova ns. prot. 45867 del 17.08.2017;
- ARPA ns. prot. n. 46111 del 08.09.2017;
- ATS ns. prot. n. 49565 del 25.09.2017;
- con Decreto dell'autorità Competente del 21 settembre 2017 prot. 49087 (parte integrante del presente atto – allegato 1) la variante del piano attuativo è stata esclusa dalla VAS;
- in data 22 novembre 2017 (prot. 62929) è stata presentata la documentazione modificata come da Decreto di esclusione VAS poi sottoposta a istruttoria tecnica e alla verifica da parte degli enti che avevano partecipato al procedimento di Vas (prot. 66479 del 06.12.2017);
- in data 23 gennaio 2018 (prot. 4721) è stata presentata la documentazione modificata come da richiesta di integrazioni ai sensi dell'art. 14 comma 1 della l.r. 12/2005 e s.m.i. ed è stata contestualmente presentata richiesta di proroga ai sensi dell'art. 93 comma 1 ter della l.r. 12/2005 come modificata dalla l.r. 15/2017;
- la fase istruttoria della variante al piano attuativo "Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro" si è conclusa con esito positivo con prescrizioni come da referto tecnico del 30 gennaio 2018 e conseguente comunicazione inviata il 1 febbraio 2018 (prot. 6959) e che in tale fase non sono arrivati ulteriori pareri dagli Enti competenti coinvolti nel procedimento fatta eccezione per una nota di precisazioni sull'applicazione del Codice della Strada inoltrata in data 17.01.2018 da A22 (prot. 3446);
- la procedura per l'adozione e l'approvazione del presente P.A. in variante al P.G.T. è quella definita all'art. 14 della L.R. 12/2012 e s.m.i.;

VERIFICATO che:

- da giurisprudenza consolidata, alla scadenza del Piano Attuativo, diventeranno inefficaci le previsioni che non abbiano avuto concreta attuazione, cosicché non potranno più eseguirsi gli espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione primaria mentre resteranno efficaci l'assetto urbanistico dell'area e le regole determinative del contenuto della proprietà delle aree;
- il piano attuativo ha contenuti di variante urbanistica poiché esplicita la volontà di non procedere con ulteriori espropri e attribuisce alle aree escluse dal PIP la conseguente destinazione d'uso;
- la L.r. 12/2005, come modificata dalla L.r. 15/2017, all'art. 93 comma 1ter stabilisce che per i piani attuativi in corso di attuazione o scaduti senza integrale esecuzione delle previsioni pubbliche o private per i quali non sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possano provvedere, su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del Piano Attuativo, a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono essere superiori a tre anni e non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal Piano Attuativo o dal PIP;
- il piano presentato dettaglia e verifica lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione afferenti il comparto e in fase di completamento, documenta le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della

trasformazione e non prevede riduzioni delle dotazioni di servizi ed è pertanto applicabile la proroga di cui al citato articolo di legge;

RITENUTO che:

- il graduale completamento del sistema infrastrutturale a servizio dell'intero polo produttivo, unitamente all'attenzione del mercato per il comparto testimoniata dalle vendite di aree, evidenzia la necessità di portare a termine le urbanizzazioni previste garantendo regole chiare per l'attuazione degli investimenti privati;
- la richiesta di proroga, nonché la ricognizione effettuata nell'ambito del piano attuativo, motivano adeguatamente le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato completamento della trasformazione in linea con i disposti della L.r. 12/2005 e s.m.i.;
- in ragione delle vicende fallimentari della società Valdaro spa e visti gli interessi e gli investimenti pubblici connessi, l'approvazione del presente piano attuativo in variante al Pgt, nonché la proroga di questo fino al completamento degli impegni stabiliti anche nell'accordo di ristrutturazione del debito di Valdaro spa in liquidazione omologato del Tribunale di Mantova con atto del 7 aprile 2017, costituisca atto di chiarezza rispetto ai contenuti del piano stesso con riguardo particolare al quadro economico e all'attuazione della programmazione generale del territorio comunale;

VALUTATO altresì che:

- come indicato nella fine istruttoria tecnica, la messa in liquidazione della società da un lato, con conseguente vendita delle aree a prezzi e secondo modalità definite nell'accordo di ristrutturazione del debito omologato dal tribunale di Mantova, e la presa d'atto nella presente variante di un quadro economico rivolto al completamento delle sole opere di urbanizzazione primaria afferenti il comparto suggerisce, a garanzia e tutela di Codesto Ente, la revisione del regime contributivo come precisato nelle norme del PIP attualmente vigenti. In particolare poiché non vengono realizzate ulteriori opere di urbanizzazione secondaria si definisce, per gli interventi edilizi all'interno del Piano Attuativo, il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria con conseguente modifica dell'art. 13 delle NTA del PIP;
- inoltre, poiché l'art 44 comma 17 la l.r. 12/2005 e s.m.i. dispone che in sede di adozione dei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971 nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i Comuni possano determinare una riduzione al 50 per cento dei contributi dovuti per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle loro aree e considerata la particolare congiuntura economica che riverbera negativamente sul sistema economico locale con una potenziale contrazione delle opportunità di lavoro, si ritiene opportuno di riconoscere la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo per lo Smaltimento rifiuti ammessa per legge al fine di permettere e sostenere lo sviluppo economico del territorio agevolando l'insediamento di nuove aziende;

VISTI:

- gli elaborati di variante al Piano Attuativo denominato "Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro" come integrati in data 10 luglio 2017 (prot. 34331), 22 novembre 2017 (prot. 62929) e 23 gennaio 2018 (prot. 4721), parte integrante della presente deliberazione, presentati dalla società Valdaro spa in liquidazione a firma del professionista incaricato Ing. Alberto Marinelli e così costituiti:

- A.1 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate – stato di fatto (scala 1:2500)
- A.2 Estratto P.R.G. 2004
- A.3 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate - stato di progetto
- A.4 Planimetria catastale con indicazione delle variazioni del perimetro P.I.P.
- A.5 Planimetria catastale con variazioni delle destinazioni d'uso
- A.6 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di fatto (scala 1:5000)
- A.7 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di progetto (scala 1:5000)
- A.8 Estratto P.G.T. vigente con indicazione aree escluse dal P.I.P. – scala orientativa 1:5.000
- A.9 Planimetria catastale aggiornata con rappresentazione architettonica delle aree standard
- A.10 Planimetria catastale aggiornata con indicazione vincoli esistenti (rispetto stradale, rispetto elettrodotto, salvaguardia ferroviaria)
- A.11 Schema delle reti tecnologiche come da tavola n. 7 approvata “Schema delle opere di urbanizzazione” – ottobre 2004 (scala 1:2500)
- A.12 Planimetria catastale aggiornata con indicazione delle opere fuori comparto, dello stato di fatto delle strade e dei beni da cedere al Comune di Mantova
- A.13 Planimetria catastale con indicazione delle proprietà di Valdaro S.p.A.
- B.0 Elenco elaborati
- B.1 Relazione tecnico – illustrativa
 - Allegato 1 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale
 - Allegato 2 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario
 - Allegato 3 - Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di appartenenza al PIP.
 - Allegato 4 - Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d'uso.
 - Allegato 5 – Documentazione relativa alla sdemanializzazione
 - Allegato 6 – Richieste di esclusione dal P.I.P. firmate dai proprietari delle aree
 - Allegato 7 – Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine elettriche al Comune di Mantova del 28.07.2015
- B.2 Norme Tecniche di Attuazione
- B.3 Quadro economico
- B.4 Verifica di assoggettabilità a VAS
- B.5 Bozza della convenzione per alienazione delle aree a privati
- B.6 Relazione acustica
- B.7 Relazione geologica-geotecnica

- i pareri acquisiti nell'ambito del procedimento e quelli già assunti nelle precedenti varianti di piano attuativo (in atti di P.G. 20250/2017 e P.G.14605/2015);
- il vigente Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la L.r. 12/2005 e s.m.i.;
- la L.r. 31/2014 e s.m.i.;

- la L.r. 15/2017;

VISTI

- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "*Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali*";
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

DELIBERA

DI PROROGARE, per le motivazioni sopra citate che si intendono integralmente trascritte e riportate, il "Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro" di anni tre e posticipare pertanto la relativa scadenza al 14.02.2021;

DI ADOTTARE la variante al piano "*Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro*", in variante al Piano di Governo del Territorio, presentata dalla società Valdaro spa in liquidazione a firma del professionista incaricato Ing. Alberto Marinelli e costituita dai seguenti elaborati: (allegati da 2 a 22)

A.1 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate – stato di fatto (scala 1:2500)

A.2 Estratto P.R.G. 2004

A.3 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate - stato di progetto

A.4 Planimetria catastale con indicazione delle variazioni del perimetro P.I.P.

A.5 Planimetria catastale con variazioni delle destinazioni d'uso

A.6 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di fatto (scala 1:5000)

A.7 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di progetto (scala 1:5000)

A.8 Estratto P.G.T. vigente con indicazione aree escluse dal P.I.P. – scala orientativa 1:5.000

A.9 Planimetria catastale aggiornata con rappresentazione architettonica delle aree standard

A.10 Planimetria catastale aggiornata con indicazione vincoli esistenti (rispetto stradale, rispetto elettrodotto, salvaguardia ferroviaria)

A.11 Schema delle reti tecnologiche come da tavola n. 7 approvata "Schema delle opere di urbanizzazione" – ottobre 2004 (scala 1:2500)

A.12 Planimetria catastale aggiornata con indicazione delle opere fuori comparto, dello stato di fatto delle strade e dei beni da cedere al Comune di Mantova

A.13 Planimetria catastale con indicazione delle proprietà di Valdaro S.p.A.

B.0 Elenco elaborati

B.1 Relazione tecnico – illustrativa

Allegato 1 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale

Allegato 2 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario

Allegato 3 - Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di appartenenza al PIP.

Allegato 4 - Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d'uso.

Allegato 5 – Documentazione relativa alla sdemanializzazione

Allegato 6 – Richieste di esclusione dal P.I.P. firmate dai proprietari delle aree

Allegato 7 – Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine elettriche al Comune di Mantova del 28.07.2015

B.2 Norme Tecniche di Attuazione

B.3 Quadro economico

B.4 Verifica di assoggettabilità a VAS

B.5 Bozza della convenzione per alienazione delle aree a privati

B.6 Relazione acustica

B.7 Relazione geologica-geotecnica;

DI DISPORRE che la suddetta variante preveda il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per le costruzioni e gli impianti all'interno del PIP per le ragioni indicate in premessa;

DI RICONOSCERE, al fine di permettere e sostenere lo sviluppo del territorio attraverso l'insediamento di attività economiche e in linea con gli obiettivi del PIP di Valdaro, la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria e di Smaltimento rifiuti ammessa per legge;

DI MODIFICARE di conseguenza l'art. 13 comma 1 delle NTA del PIP nel seguente modo: "A seguito della integrale e diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del P.I.P. da parte della VALDARO s.p.a., attuale soggetto delegato all'attuazione del P.I.P. non sono dovuti, per gli interventi edilizi realizzabili nel P.I.P., gli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico). Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono invece dovuti e sono determinati, a norma dell'art. 38 comma 7 bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., come da tariffe vigenti al momento dell'approvazione del piano attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. Sull'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria e di Smaltimento rifiuti calcolato come sopra è applicata la riduzione del 50%, ai sensi e per gli effetti dell'art 44 comma 17 della l.r. 12/2005 e s.m.i.";

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 per i piani attuativo e loro varianti non conformi allo strumento urbanistico vigente;

DI DARE MANDATO agli uffici per gli adempimenti conseguenti;

di DARE, per l'urgenza, immediata esecuzione alla presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267.

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola all'Assessore Andrea Murari e all'Ing. Marinelli, che illustrano la proposta deliberativa ad oggetto "Adozione della variante al piano attuativo 5.1 comparto di Valdaro" in variante al PGT e proroga del medesimo piano".

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri: Grazioli, Banzi, Baschieri, Longfils, Rosignoli, Irpo.

Replicano l'Assessore Murari, l'Arch. Michielin e l'Ing. Marinelli.

Terminata la fase dibattimentale il Presidente Allegretti passa alle dichiarazioni di voto. Intervengono i Consiglieri: Longfils, che dichiara il voto contrario, Pasetti, che dichiara il voto favorevole, Irpo, che dichiara l'astensione.

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 proposta, posta ai voti, è approvata a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 24
Consiglieri votanti n. 22

Voti Favorevoli: n.17

Consiglieri: Palazzi Mattia, Allegretti Massimo, Banzi Fausto, Benasi Patrizia, Bertelli Rachele, Bonaffini Laura, Cortese Paola, Della Casa Alessandro, Grazioli Enrico, Pasetti Giovanni, Provenzano Davide, Radaelli Paola, Rosignoli Luigi, Rossi Francesco, Sortino Chiara, Squassabia Gabriele, Vezzani Alessandro

Voti Contrari: n. 5

Consiglieri: Annaloro Michele, Baschieri Pier Luigi, Longfils Giuliano, Tonelli Tommaso, Zera Massimo

Astenuti: n. 2

Consiglieri: Gorgati Andrea, Irpo Roberto

Risultano assenti i Consiglieri Andreatta Francesca, Badalucco Caterina, Bassoli Matteo, Bottardi Sabrina, Bulbarelli Paola, Cappellari Alessandra, de Marchi Luca, Grandi Alberto, Portioli Maddalena.

Con separata votazione viene pure approvata, a maggioranza 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. 17, VOTI CONTRARI N. 5 Annaloro Michele, Baschieri Pier Luigi, Longfils Giuliano, Tonelli Tommaso, Zera Massimo, ASTENUTI N. 2 Gorgati Andrea, Irpo Roberto.

UO/MC/



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta/Consiglio

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL "PIANO ATTUATIVO 5.1 COMPARTO DI VALDARO" IN VARIANTE AL PGT E PROROGA DEL MEDESIMO PIANO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 05/02/2018

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



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta/Consiglio

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL "PIANO ATTUATIVO 5.1
COMPARTO DI VALDARO" IN VARIANTE AL PGT E PROROGA
DEL MEDESIMO PIANO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere FAVOREVOLE , .

Mantova, 05/02/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
SPOSITO ANNAMARIA EX PS N.50/191/2017
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Massimo Allegretti

Il Segretario Generale F.F.
Avv. Paolo Perantoni

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

N. 10 della delibera del Consiglio Comunale in data 12/02/2018

N. 20250/2017 di Protocollo Generale

OGGETTO: **ADOZIONE DELLA VARIANTE AL "PIANO ATTUATIVO 5.1 COMPARTO DI VALDARO" IN VARIANTE AL PGT E PROROGA DEL MEDESIMO PIANO**

ORIGINALE

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