



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **63** Reg. Deliberazioni

N. 65180.65180/2021 di Prot. G.

OGGETTO: "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ANGELI/VIA BOLDRINI - COMPARTO B", CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. ADOZIONE.

L'anno duemilaventiquattro (2024) – addì nove (09) del mese di Aprile ad ore 10:10 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Vice Sindaco Giovanni Buvoli

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco		A
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore		A
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore		A
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con DCC n°35 del 9/5/2003 è stato approvato il piano attuativo (PA) “Boldrini – comparto B”: la relativa convenzione è stata stipulata il 22/7/2008 dai sigg.ri Alberto, Antonio, Fausto Cavicchioli, Alfio Rinaldi e Franco Zanoni (n°70135 di Rep e n°15370 di Racc. Notaio Molinari);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n°60 del 21/11/2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) che individua i “Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato” (art. D23 delle Norme di PGT);
- l’art. D23 stabilisce che “Sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi approvati e/o vigenti, unitamente alle prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi, nonché nei titoli edilizi convenzionati già rilasciati alla data di entrata in vigore del PGT”: il piano attuativo “Boldrini - comparto B” è stato quindi recepito nel PGT unitamente alle relative previsioni.

PREMESSO inoltre che:

- gli attuatori hanno presentato Variante al PA approvato, ancora efficace, per quanto di seguito indicato:
 - con DCC n°35 del 9/5/2003 è stato approvato il piano attuativo “Boldrini – comparto B”;
 - la relativa convenzione è stata stipulata il 22/7/2008;
 - dal 22/7/2008 decorrono i 10 anni di validità del piano attuativo (22/7/2018), si sono poi susseguite proroghe ex lege “...dei termini di validità previsti dalle convenzioni di lottizzazione” come segue:
 - DL 69/2013 proroga 3 anni: efficacia PL 22/7/2021,
 - Legge 76/2020 (Covid) proroga 3 anni: efficacia PL 22/7/2024,
 - Legge 51/2022 proroga 1 anno: efficacia PL 22/7/2025,
 - Legge 14/2023 proroga 2 anni: efficacia PL 22/7/2027,
- oltre alla recentissima proroga di ulteriori 30 mesi ex Legge 11 dell’8/2/2024.

DATO ATTO che:

- la proposta di Variante viene presentata in conformità al PGT, come Variante al PL approvato con DCC n°35/2003 che prevedeva:
 - la realizzazione mq 5.664,33 di superficie lorda (con indice 0,5 mq/mq su Sf 11.328,66 mq) da destinare a residenza;
 - la monetizzazione di gran parte dello standard (mq 4.323,62) e la cessione di mq 225 da destinare parcheggio;
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria: viabilità (via Boldrini), strade “interne” di lottizzazione, marciapiedi, parcheggio pubblico, sistemazione a verde, reti;
- l’importo della monetizzazione pari ad € 267.934,73 è stato interamente versato alla stipula della convenzione (il 22/7/2008);
- il piano attuativo approvato non è stato attuato, tranne l’edificio sul mappale 701 realizzato ex Permesso di Costruire n°53/2011 e successiva DIA in Variante;
- è già stata realizzata dagli attuatori del limitrofo “comparto A” del PL Boldrini, la strada di lottizzazione a confine tra i due comparti (A e B).

CONSIDERATO che:

- la nuova proposta di Variante è finalizzata al completamento residenziale del PL “Boldrini” per una superficie fondiaria pari a mq 11.328,66 e prevede:
 1. la realizzazione di superficie lorda massima pari a mq 5.629,48 (inferiore a mq 5.664,33 approvata) e indice pari a 0,46 mq/mq (inferiore a 0,5 mq/mq approvato);
 2. oltre alla monetizzazione dello standard dovuto (mq 4.520,64) di cui sono già stati monetizzati mq 4.323,62 alla stipula della convenzione, i lottizzanti propongono la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico a servizio del quartiere di superficie pari a mq 225;
 3. il completamento del marciapiedi, in parte a scomputo oneri, prospiciente via Boldrini (lato comparto B), essendo la strada di lottizzazione già stata realizzata dagli attuatori del “comparto A”;
 4. il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria in sede di rilascio dei titoli abilitativi, non avendo contribuito alla realizzazione della viabilità già realizzata nell’ambito del comparto “A”;
- nell’ambito dell’istruttoria tecnica sono stati acquisiti i seguenti pareri (in atti di prot. 65180/2021):
 - o Commissione per il Paesaggio del 29/6/2023 (OdG n°176)
 - o ARPA (prot. 74271/2021 e 61875/2023)
 - o ATS (prot. 6918672023)
 - o Parco del Mincio (prot. 63209/2023)
 - o Provincia di Mantova (prot. 66654/2023)
 - o TEA/SEI (prot. 64418/2023, 25127/2024, 25750/2024)
- la documentazione presentata è stata più volte integrata alla luce dei pareri acquisiti, con ultima integrazione del 13/3/2024 (prot. 29455 in atti di prot. 65180/2021);
- la fase istruttoria della Variante al piano attuativo si è conclusa il 26/3/2024 con esito positivo;
- la procedura per l’adozione e l’approvazione del presente piano è quella prevista dall’art. 14 della L.R.12/2005 e s.m.i., per i PA conformi al PGT;
- la proposta di Variante al PL risulta meritevole d’interesse perché costituisce, in riduzione della capacità edificatoria già approvata, il completamento residenziale sia del PA già approvato che del quartiere.

VISTI gli elaborati relativi alla “Variante al piano di lottizzazione Angeli/via Boldrini – comparto B”, (in atti di prot. 65180/2021 e allegati alla presente quale parte integrante) costituiti da:

Elaborati di testo, a firma dell’arch. Paolo Vincenzi:

- A. Relazione generale
- B. Norme tecniche di attuazione
- C. Convenzione urbanistica
- D. Relazione ambientale
- E. Computo metrico estimativo
- F. Previsionale di Clima Acustico (GEA Ambiente Technology)
- G. Relazione geologica idrogeologica e sismica (dott. Rosario Spagnolo)
- H. Relazione di Invarianza idraulica (dott. Rosario Spagnolo)
- I. V.Inc.A.

Tavole grafiche, a firma dell’arch. Paolo Vincenzi:

Tav.0 Individuazione piano su base catastale

Tav.1 Localizzazione piano su base aerofotogrammetrica
Tav.2 Estratti Piano Regole e Piano Servizi
Tav.3 Inquadramento territoriale
Tav.4 Sistema mobilità ambito di Piano
Tav.5 Verde, rete idrica, spazi pubblici attrezzature esistenti
Tav.6 Planimetria PI approvato con DCC 35/2003
Tav.7 Opere urbanizzazione esistenti
Tav.8 Proprietà/ Indici/ Distanze dai confini
Tav.9 Progetto planivolumetrico
Tav.10 Sezioni ambientali
Tav.11 Sistemazione del verde privato
Tav.12 Urbanizzazione primaria. Planimetria generale e sezioni tipo
Tav.13 Planivolumetrico. Simulazioni render

VISTI inoltre:

- il vigente Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la LR n°12/2005 e s.m.i.;
- i pareri citati sopra, acquisiti nell'ambito del procedimento (in atti di prot.65180/2021);
- gli elaborati relativi alla Variante prot. 65180/2021, prot. 54498/2023 e prot. 29455/2024 (in atti di prot. 65180/2021);

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

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

di ADOTTARE la "*Variante al piano di lottizzazione Angeli/via Boldrini – comparto B*" di cui in premessa, costituita dai seguenti elaborati quale parte integrante del presente atto:

Elaborati di testo, a firma dell'Arch. Paolo Vincenzi:

- A. Relazione generale
- B. Norme tecniche di attuazione
- C. Convenzione urbanistica
- D. Relazione ambientale
- E. Computo metrico estimativo
- F. Previsionale di Clima Acustico (GEA Ambiente Technology)
- G. Relazione geologica idrogeologica e sismica (dott. Rosario Spagnolo)
- H. Relazione di Invarianza idraulica (dott. Rosario Spagnolo)
- I. V.Inc.A.

Tavole grafiche, a firma dell'Arch. Paolo Vincenzi:

- Tav.0 Individuazione piano su base catastale
- Tav.1 Localizzazione piano su base aerofotogrammetrica
- Tav.2 Estratti Piano Regole e Piano Servizi

Tav.3 Inquadramento territoriale
Tav.4 Sistema mobilità ambito di Piano
Tav.5 Verde, rete idrica, spazi pubblici attrezzature esistenti
Tav.6 Planimetria PI approvato con DCC 35/2003
Tav.7 Opere urbanizzazione esistenti
Tav.8 Proprietà/ Indici/ Distanze dai confini
Tav.9 Progetto planivolumetrico
Tav.10 Sezioni ambientali
Tav.11 Sistemazione del verde privato
Tav.12 Urbanizzazione primaria. Planimetria generale e sezioni tipo
Tav.13 Planivolumetrico. Simulazioni render.

di PRESCRIVERE in tre mesi dall'approvazione definitiva del piano attuativo, il tempo massimo per addivenire alla stipula della nuova convenzione.

di DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e smi per i piani attuativi e loro Varianti, conformi allo strumento urbanistico vigente.

di DARE MANDATO agli uffici di procedere con gli adempimenti conseguenti.

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

PARERI
(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	09/04/2024
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	09/04/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Roberta Fiorini

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL VICE SINDACO
Giovanni Buvoli

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)