



COPIA

COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 218 Reg. Deliberazioni

N. 7836/2014 di Prot. G.

OGGETTO: "Adozione variante n. 2 al Piano attuativo "4.4 Ghisiolo - Comparto Est""

L'anno duemiladiciassette (2017) - addì 12 (dodici) del mese di ottobre ad ore 09:20 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Sindaco PALAZZI MATTIA

Presenti:

gli Assessori:

BARONCELLI LORENZA
BUVOLI GIOVANNI
CAPRINI ANDREA
MARTINELLI NICOLA
MURARI ANDREA
NOBIS PAOLA
PAVESI MARIANNA
REBECCHI IACOPO

Assente:

l'Assessore:

NEPOTE ADRIANA

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

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con D.C.C. n. 22 del 11.04.2011 è stato approvato il piano attuativo (PA) denominato "4.4 Ghisiolo – comparto est";
- con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Mantova che recepisce il comparto Ghisiolo Est e lo individua come "Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato" a norma dell'art. D23 delle Norme di PGT;
- con D.G.C. n. 220 del 30.09.2014 è stata approvata la 1^ variante al Piano Attuativo "4.4 Ghisiolo – comparto est";
- con D.G.C. n. 52 del 19.03.2015 è stata modificata la convenzione urbanistica del Piano prevedendo, ai sensi del comma 6-bis dell'art. 28 della legge n. 1150/1942 modificata dalla legge n. 164/2014, l'attuazione dell'intervento in tre stralci funzionali;
- in data 17.07.2015, è stata stipulata la convenzione urbanistica, notaio dott. Augusto Chizzini n. 33466 di Rep. n. 20517 di Rac. – registrata a Mantova il 30 luglio 2015, tra il Comune di Mantova e la società Ghisiolo s.r.l.;
- in data 12.05.2017 è stata quindi presentata al Comune di Mantova dal legale rappresentante della società Ghisiolo s.r.l. proprietaria delle aree, la richiesta di adozione/approvazione della Variante 2 al PA "Ghisiolo – comparto est (prot. 23759, integrata con prot. 24669 del 17.05.2017), in conformità al PGT;
- in data 15.06.2017 (prot.30378) sono state chieste all'attuatore ai sensi dell'art.14 della L.R. 12/2005 integrazioni documentali;
- in data 18.07.2017 la soc. Ghisiolo srl ha depositato le integrazioni documentali e le modifiche progettuali (prot. 35951), ulteriormente integrate in data 3.10.2017 (prot. 51599);

DATO ATTO CHE:

- la fase istruttoria del piano attuativo oggetto della presente Deliberazione si è conclusa con esito positivo come da referto tecnico del 29.09.2017 e conseguente comunicazione inviata il 5.10.2017, a seguito della quale gli elaborati di piano sono stati integrati in data 10.10.2017 (prot. 53117);
- la procedura per l'adozione e l'approvazione della variante al piano di cui si tratta, è quella definita all'art. 14 della L.R. Lombardia n. 12/2005 e s.m.i.;

CONSIDERATO CHE la variante n. 2 consiste nelle seguenti modifiche al piano vigente:

- diversa distribuzione della superficie lorda di pavimento tra gli stralci funzionali mantenendo invariata la superficie lorda di pavimento complessiva e rispettando gli indici fondiari dei singoli stralci;
- adeguamento delle aree standard da prevedere nell'ambito del piano attuativo in ragione della localizzazione di una media struttura di vendita organizzata in forma unitaria anziché una media struttura di vendita organizzata in forma singola, mantenendo il limite di 2.500 mq. di superficie di vendita, comportando modifica planivolumetrica;
- estensione dei limiti di edificabilità dei comparti B e C, nel rispetto della superficie lorda complessiva del piano attuativo vigente;
- ampliamento dei raggi di curvatura del tratto stradale in uscita dal comparto, prevedendo la compensazione nel comparto C dell'area verde privata ridotta;
- modifica delle opere extra comparto in carico al soggetto attuatore;

CONSIDERATO INOLTRE CHE le opere extra-comparto di interesse dell'Amministrazione sono le seguenti:

- riqualificazione e realizzazione ciclopeditonale di strada Madonnina di collegamento tra gli abitati di Virgiliana e Frassino (da realizzarsi nei termini di conclusione dei primi due stralci),
- realizzazione di ciclopeditonale di via Pozzo e viale Favorita e degli abitati di Formigosa e Castelletto (da realizzarsi nei termini di realizzazione del terzo stralcio);
- tratto tra Formigosa e Castelletto Borgo (da realizzarsi nei termini di realizzazione del terzo stralcio);

RITENUTO che le opere extra comparto proposte siano di maggiore interesse dell'Amministrazione rispetto a quelle già previste e che gli altri elementi oggetto di variante non alterino l'impianto e l'assetto del piano vigente;

VISTO il Piano attuativo "4.4 Ghisiolo - comparto Est - Variante n. 2", redatto dall'Arch. Rosolino Pigozzi all'uopo incaricato dalla soc. Ghisiolo s.r.l., composto dai seguenti elaborati:

00_ Individuazione Stralci funzionali (pge 35951 del 18.07.2017),
 A1- Planimetria inquadramento (pge 35951 del 18.07.2017),
 A2- Estratto catastale, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A3- Planimetria generale, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A4- Estratti P.G.T., (pge 35951 del 18.07.2017),
 A5- Estratti Strumenti sovraordinati (pge 35951 del 18.07.2017),
 A6- Vincoli (pge 35951 del 18.07.2017),
 A7- Mobilità (pge 35951 del 18.07.2017),
 A8- Spazi pubblici e di interesse pubblico esistenti (pge 35951 del 18.07.2017),
 A9- Morfologia, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A10aVAR_ Opere di urbanizzazione - Reti Acque bianche e nere, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A10bVAR_ Opere di urbanizzazione - Reti Enel Telecom IP, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A10c_ Opere di urbanizzazione - Reti Acqua e Gas, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A10d_ Sezioni stradali tipo, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A11VAR_ Destinazioni uso, (pge 51599 del 3.10.2017),
 A12_ Aree Verdi, (pge 53117 del 10.10.2017)
 A13VAR_ Planivolumetrico, (pge 53117 del 10.10.2017)
 A14_ Profili prospettici, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A16-Rilievo Fotografico, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A17a-Opere prioritarie, (pge 35951 del 18.07.2017), ,
 A17b-Opere prioritarie, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A18VAR_ Segnaletica, (pge 35951 del 18.07.2017),
 A19_ Viste prospettiche, (pge 35951 del 18.07.2017),
 B1 - Relazione tecnico-illustrativa, (pge 53117 del 10.10.2017)
 B2 - Tabella proprietà, (pge 35951 del 18.07.2017),
 B3 VAR- Norme tecniche di attuazione, (pge 53117 del 10.10.2017)
 B4 - Computo metrico- estimativo per stralci, (pge 35951 del 18.07.2017),
 B5 - Bozza Convenzione, (pge 53117 del 10.10.2017)
 B6 - Relazione ambientale, (pge 35951 del 18.07.2017),
 B7 - Relazione paesaggistica (pge 53117 del 10.10.2017)

VISTI

- i pareri confermati dall'ASL e dal Parco del Mincio;
- il parere favorevole della Commissione paesaggio;
- la richiesta di parere inviata alla Soprintendenza competente;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica, dando atto che il parere di regolarità contabile non è richiesto in assenza di impegno di spesa e/o di accertamento di entrata;

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

DELIBERA

ADOTTARE la variante n. 2 al Piano attuativo Ghisiolo est in conformità al Piano di Governo del Territorio vigente, costituito dai seguenti elaborati tecnici allegati alla presente delibera (in atti di PG 7836/2017):

00_ Individuazione Stralci funzionali (pge 35951 del 18.07.2017),
A1- Planimetria inquadramento (pge 35951 del 18.07.2017),
A2- Estratto catastale, (pge 35951 del 18.07.2017),
A3- Planimetria generale, (pge 35951 del 18.07.2017),
A4- Estratti P.G.T., (pge 35951 del 18.07.2017),
A5- Estratti Strumenti sovraordinati (pge 35951 del 18.07.2017),
A6- Vincoli (pge 35951 del 18.07.2017),
A7- Mobilità (pge 35951 del 18.07.2017),
A8- Spazi pubblici e di interesse pubblico esistenti (pge 35951 del 18.07.2017),
A9- Morfologia, (pge 35951 del 18.07.2017),
A10aVAR_ Opere di urbanizzazione - Reti Acque bianche e nere, (pge 35951 del 18.07.2017),
A10bVAR_ Opere di urbanizzazione - Reti Enel Telecom IP, (pge 35951 del 18.07.2017),
A10c_ Opere di urbanizzazione - Reti Acqua e Gas, (pge 35951 del 18.07.2017),
A10d_ Sezioni stradali tipo, (pge 35951 del 18.07.2017),
A11VAR_ Destinazioni uso, (pge 51599 del 3.10.2017),
A12_ Aree Verdi, (pge 53117 del 10.10.2017)
A13VAR_ Planivolumetrico, (pge 53117 del 10.10.2017)
A14_ Profili prospettici, (pge 35951 del 18.07.2017),
A16-Rilievo Fotografico, (pge 35951 del 18.07.2017),
A17a-Opere prioritarie, (pge 35951 del 18.07.2017), ,
A17b-Opere prioritarie, (pge 35951 del 18.07.2017),
A18VAR_ Segnaletica, (pge 35951 del 18.07.2017),
A19_ Viste prospettiche, (pge 35951 del 18.07.2017),
B1 - Relazione tecnico-illustrativa, (pge 53117 del 10.10.2017)
B2 - Tabella proprietà, (pge 35951 del 18.07.2017),
B3 VAR- Norme tecniche di attuazione, (pge 53117 del 10.10.2017)
B4 - Computo metrico- estimativo per stralci, (pge 35951 del 18.07.2017),
B5 - Bozza Convenzione, (pge 53117 del 10.10.2017)
B6 - Relazione ambientale, (pge 35951 del 18.07.2017),
B7 - Relazione paesaggistica (pge 53117 del 10.10.2017)

di DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dall'art. 14 della L.R. Lombardia n. 12/2005 e ss.mm.ii per i piani attuativi e loro varianti conformi allo strumento urbanistico vigente;

di DISPORRE che gli attuatori presentino il progetto di fattibilità tecnico economica ai sensi del D.Lgs. 50/2016, con relativo computo metrico e quadro economico dell'opera extra comparto di riqualificazione di strada Madonnina entro i termini di approvazione della presente variante;

di DARE 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.

TL/pb



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta Comunale

OGGETTO: Adozione variante n. 2 al Piano attuativo "4.4 Ghisiolo - Comparto Est"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 10/10/2017

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: 10/10/2017.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.

F.to MATTIA PALAZZI

F.to DOTT.SSA ANNAMARIA SPOSITO

=====

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