



## **COMUNE DI MANTOVA**

### **SEGRETERIA GENERALE**

#### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 2 Reg. Deliberazioni

N. 84071.84071/2021 di Prot. G.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO ATR1 TE BRUNETTI 2°STRALCIO, CONFORME AL PGT**

L'anno duemilaventicinque (2025) – addì quattordici (14) del mese di Gennaio ad ore 10:15 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		A
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore		A

Partecipa il Vicesegretario Generale del Comune Dott.ssa Annamaria Sposito.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°60 del 21/11/2012 efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. (n°1 del 2/1/2013);
- il Documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile (art. 8 L.R. n°12/2005 e s.m.i.), mentre il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole non hanno termini di validità;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" l'Amministrazione con D.C.C. n°3 del 28/1/2018 ha prorogato il Documento di Piano al fine di garantire continuità nelle attività di gestione del territorio in fase transitoria, fino alla definizione dei contenuti strategici del nuovo Documento di Piano;
- in conformità ai disposti dell'art. 8 della LR 12/2005 e s.m.i., il Documento di Piano del PGT individua gli Ambiti di Trasformazione (ATR) disciplinati dall'art. B8 delle Norme di PGT e, in particolare, individua l'ambito di trasformazione denominato "ATR1 Te Brunetti", la cui norma ammette la pianificazione attuativa per stralci funzionali, adeguatamente dimensionati;
- con DGC n° 85 del 22.4.2020 è stato approvato il primo stralcio del piano attuativo "ATR1 Te Brunetti, la cui convenzione è stata stipulata il 14/1/2021;

### **DATO ATTO CHE:**

- la società TIBRE Point srl ha presentato proposta di adozione/approvazione di piano attuativo, quale secondo stralcio dell'Ambito di Trasformazione, denominato "ATR1 Te Brunetti - 2° stralcio", conforme al PGT (prot. 84071/2021);
- con deliberazione n° 252 del 26/11/2024 la Giunta comunale ha adottato il piano attuativo denominato "ATR1 Te Brunetti - 2° stralcio", conforme al PGT, costituito dagli elaborati di seguito elencati:
  1. Planimetria generale. Estratto catastale;
  2. Estratto aerofotogrammetrico. Estratto PGT. Estratto pianificazione territoriale;
  3. Indicazione vincoli esistenti. Sistema mobilità;
  4. Planimetria verde esistente. Rilievo Planimetrico;
  5. Opere di urbanizzazione private – Ciclo dell'acqua;
  6. Opere di urbanizzazione private – Quadro servizi primari;
  7. Destinazioni d'uso e sistemazione spazi esterni;
  8. Planivolumetrico. Profili altimetrici;
  9. Documentazione fotografica;
  10. Rendering;
  11. Relazione tecnico illustrativa;
  12. Tabella proprietà;
  13. Norme tecniche di piano;
  14. Bozza convenzione;
  15. Relazione ambientale;
  16. Relazione invarianza idraulica-idrogeologica e geologica;
  17. Progetto fattibilità tecnico economica. Cronoprogramma interventi;
  18. Riqualificazione p. le Monferrato. Fattibilità tecnica (progetto);
  19. Riqualificazione p. le Monferrato. Fattibilità economica (stima e tempi);

20. Perizia per la formulazione di un giudizio di stima immobiliare di terreno agricolo suscettibile di trasformazione urbanistica;

21. Valutazione previsionale clima acustico;

- gli atti di cui alla D.G.C. n° 252 del 26/11/2024 sono stati depositati presso il settore Territorio e Ambiente del Comune di Mantova e pubblicati sul sito informatico comunale dal 28/11/2024 per quindici giorni, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi quindici giorni;
- entro il termine del 30/12/2024, non sono giunte osservazioni al piano attuativo adottato;

**RICORDATO** che il secondo stralcio dell'Ambito di Trasformazione "ATR1 Te Brunetti":

- si colloca lungo via Possevino e va a completare un tessuto edificato già presente lungo la via;
- interessa una superficie territoriale pari a 7.566,86 mq e una superficie realizzabile massima pari a 1.800 mq (36 abitanti teorici) suddivisa in 8 lotti;
- prevede la realizzazione di edifici residenziali con tipologia estensiva (uni/bifamiliari) e altezza massima di due piani;
- organizza le abitazioni attorno ad una viabilità interna, lungo la quale dispone parcheggi e alcuni elementi di verde, che resteranno di proprietà privata essendo a servizio esclusivo del comparto;
- definisce, quali impegni del lottizzante a scomputo degli oneri di urbanizzazione:
  - o la riqualificazione della parte di via Possevino lungo il perimetro del piano e dei relativi marciapiedi, per un importo pari ad € 26.300,17;
  - o la riqualificazione di piazzale Monferrato (entro luglio 2025), per un importo pari ad € 51.150,00;
- prevede la cessione gratuita della porzione di via Possevino e dei relativi marciapiedi, attualmente proprietà della Soc. Tibre, con frazionamento a cura e spese dell'attuatore;
- definisce la monetizzazione sostitutiva delle aree standard (mq 1.278) per un valore complessivo di € 40.896,00 secondo perizia di stima;

**RITENUTO** che il piano attuativo proposto, conforme al Piano di Governo del Territorio, costituisca attuazione delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente e che la riqualificazione del limitrofo piazzale Monferrato sia di rilevante di interesse pubblico;

**VISTI:**

- il vigente Piano di Governo del Territorio;
- gli elaborati che costituiscono il PA, adottati con DGC n°252 del 26/11/2024 (in atti di prot. 84071/2021);
- la Legge Regionale n°12/2005 e s.m.i.;
- i pareri degli Enti competenti e della Commissione per il Paesaggio;
- la "Perizia per la formulazione di un giudizio di stima immobiliare di terreno agricolo suscettibile di trasformazione urbanistica sito nel comune di Mantova via Antonio Possevino – località Te Brunetti", a firma del geom. Rodolfo Baraldi;

**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 s.m.i. 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 DARE ATTO** che non sono giunte osservazioni al piano attuativo adottato;

**di APPROVARE** il piano attuativo stralcio dell'Ambito di Trasformazione, denominato "*ATR1 Te Brunetti – 2° stralcio*" conforme al PGT, presentato dalla società TIBRE srl, costituito dagli elaborati adottati con DGC n°252 del 26/11/2024 (in atti di prot.84071/2021);

**di PRESCRIVERE** in un mese dall'approvazione del piano attuativo, il tempo per addivenire alla stipula della nuova convenzione;

**di DARE MANDATO** agli uffici per gli adempimenti conseguenti;

**AD UNANIMITA'** di voti legalmente espressi, 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	08/01/2025
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	14/01/2025

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICESEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Annamaria Sposito

*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)*