



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 282 Reg. Deliberazioni

N. 122710.122710/2024 di Prot. G.

OGGETTO: VARIANTE AL "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATR1 TE BRUNETTI - 1° STRALCIO".

L'anno duemilaventiquattro (2024) – addì diciassette (17) del mese di Dicembre ad ore 09:13 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Sindaco Mattia Palazzi

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco	P	
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
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 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 (P.G.T.), articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole (approvato con DCC n°60/2012, il cui Documento di Piano è stato prorogato con D.C.C. n°3/2018);
- in conformità ai disposti dell'art. 8 della L.R. 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;
- in attuazione a quanto previsto dal PGT, con n° DGC 85 del 22.04.2020 è stato approvato il piano attuativo "ATR1 Te Brunetti - 1° stralcio".
- è stata presentata proposta di adozione/approvazione di Variante al piano attuativo "ATR1 Te Brunetti - 1° stralcio" conforme al Piano di Governo del Territorio (prot. 122710/2024 del 12/11/2024);
- è stato avviato in data 25/11/2024, ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i., il procedimento relativo alla citata Variante al Piano attuativo stralcio dell'ATR1 (prot. 128650/2024);
- il 5/12/2024 è giunta dai lottizzanti richiesta di sospensione dell'istruttoria (prot. 133456/2024);
- è stata quindi presentata dai lottizzanti il 16/12/2024 nuova documentazione e, nell'ambito della fase istruttoria, sono stati acquisiti i pareri dei competenti Settori comunali ed Enti.

DATO ATTO che la Variante propone l'integrazione del piano approvato con:

- l'inserimento tra le opere di urbanizzazione già previste, di un tratto di fognatura di connessione tra le reti da realizzare dentro al comparto e la rete esistente posta su via Platina - da realizzare su via Amadei, prevedendo il ripristino con le stesse caratteristiche del progetto in corso di realizzazione da parte del Comune di Mantova sulla via Amadei stessa, per un importo di quadro economico pari a € 154.000,00, a scomputo oneri di urbanizzazione,
- la conferma della possibilità di trasferimento di una media struttura di vendita in esercizio sul territorio comunale alla data di adozione del PGT approvato con DCC 60/2012 già ammessa nelle NTA del Piano attuativo;
- la modifica dei riferimenti relativi alla classificazione delle medie strutture di vendita da "strutture di vendita medio-piccole", come da PGT approvato con DCC 60/2012, a "medie strutture di vendita di 1° livello" come da PGT oggi vigente approvato successivamente all'approvazione del piano attuativo in parola (D.C.C. 33/2022).

CONSIDERATO CHE:

- l'integrazione alle opere di urbanizzazione proposta si rende necessaria al fine di collaudare le opere di urbanizzazione interne al comparto;
- la modifica normativa consente di adeguare il piano attuativo alle scelte di classificazione tipologica commerciale contenute nel PGT vigente;
- con la presente Variante viene confermata la possibilità di trasferimento di una media struttura di vendita ma non potranno esservene trasferite altre nel medesimo piano attuativo;
- la presente Variante consente l'ampliamento della media struttura di vendita che sarà trasferita nel limite di 1.500 mq. di superficie di vendita, quale media struttura di vendita di 1° livello.

DATO ATTO inoltre che:

- la variante proposta non comporta modificazioni planivolumetriche, non altera le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- in attuazione a quanto previsto dal piano già approvato sono già stati realizzati e collaudati i due golfi di fermata lungo via Bellonci, funzionali al trasporto pubblico e la riorganizzazione del limitrofo parcheggio Altobelli,
- resta fermo l'impegno degli attori di sistemazione degli ingressi e della recinzione della limitrofa scuola esistente (Istituto Sup. "Bonomi-Mazzolari") oltre alla realizzazione di un'area "filtro verde" a confine con il piano attuativo;
- l'istruttoria tecnica della Variante PA si è conclusa il 16/12/2024.

RITENUTO che la Variante al piano attuativo, conforme al PGT, pur confermando la possibilità di trasferimento di una media struttura di vendita così come previsto dal piano in una logica di mantenimento dei diritti acquisiti dei lottizzanti, ne definisca i limiti in modo coerente con quanto già approvato dal Consiglio Comunale con DCC 33/2022 e che la realizzazione dell'opera del tratto di fognatura su via Amadei, sia necessaria per dare completezza alla trasformazione urbana prevista;

VISTI:

- il vigente Piano di Governo del Territorio;
- la LR 12/2005 e s.m.i.;
- il parere di TEA AqA (in atti di prot. 122710/2024)
- gli elaborati presentati in data 16/12/2024 (prot 137755 e 137993) a firma del professionista incaricato arch. Luciano Pastorio, integrativi degli elaborati approvati con D.G.C. n 85/2020, parte integrante del presente atto:
 - all. 1 A10I - Rete raccolta acque meteoriche e reflue compresi tratti via Amadei
 - all. 2 B1a int. - Relazione tecnica
 - all. 3 B3 int. - Norme Tecniche di Piano
 - all. 4 B4d - Studio fattibilità linee bianche e nere via Amadei
 - all. 5 B5 - Bozza di convenzione

VISTO il parere favorevole espresso dalla 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 smi e 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 attuativo "*ATR1 Te Brunetti - 1° stralcio*", conforme al Piano di Governo del Territorio, a firma del professionista incaricato arch. Luciano Pastorio, costituita dagli elaborati, integrativi al piano approvato con D.G.C. n 85/2020, sottoindicati e parte integrante del presente atto:

- all. 1 A10I - Rete raccolta acque meteoriche e reflue compresi tratti via Amadei
- all. 2 B1a int. - Relazione tecnica
- all. 3 B3 int. - Norme Tecniche di Piano
- all. 4 B4d - Studio fattibilità linee bianche e nere via Amadei

- all. 5 B5 - Bozza di convenzione

di DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione della presente variante al piano attuativo sono quelle previste dalla LR 12/2005 per i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico.

di DARE ATTO che i lottizzanti si obbligano a stipulare la convenzione urbanistica entro trenta giorni dall'approvazione della presente variante al Piano Attuativo.

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	16/12/2024
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	17/12/2024

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 SINDACO
Mattia Palazzi

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