



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 12 Reg. Deliberazioni

N. 122710.122710/2024 di Prot. G.

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

L'anno duemilaventicinque (2025) – addì ventuno (21) del mese di Gennaio ad ore 10:10 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		A
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 (PGT), 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 DCC 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 DGC n°85 del 22/4/2020 è stato approvato il piano attuativo "ATR1 Te Brunetti - 1° stralcio";
- è stata poi 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);
- con DGC n°282 del 17/12/2024 è stata quindi adottata la Variante al piano di lottizzazione "ATR1 Te Brunetti – 1° stralcio", conforme al Piano di Governo del Territorio;
- gli atti di cui alla DGC n°282 del 17/12/2024 sono stati depositati presso il Settore Territorio e Ambiente del Comune di Mantova, pubblicati sul sito informatico comunale dal 19/12/2024 per quindici giorni, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi quindici giorni;
- dal 4/1/2025 ed entro il termine perentorio del 20/1/2025 compreso, è stato possibile presentare osservazioni;
- è giunta da TEA spa osservazione alla Variante adottata (in data 14/1/2025 prot. 4638, integrata il 15/1/2025 prot. 4861);

DATO ATTO che la Variante ha proposto 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 dalle Norme 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 (DCC 33/2022);

CONSIDERATO che l'osservazione di TEA spa per la realizzazione delle reti (gasdotto, acquedotto, fognatura, teleriscaldamento), è relativa a specifiche indicazioni tecniche che dovranno essere recepite per il rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO inoltre 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 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 attuativo 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 attuatori 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;

DATO ATTO inoltre che, al fine di semplificare la lettura e la comprensione della bozza convenzione urbanistica adottata con DGC n°282/2024, è stata proposta dagli uffici la riformulazione dei punti 8 e 9 delle premesse della bozza di convenzione stessa, nonché l'inserimento della consueta nota alle clausole che necessitano di specifica approvazione ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., così come da elaborato allegato, parte integrante della presente delibera;

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 dai 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 legge regionale n°12/2005 e s.m.i.;
- il parere di TEA AqA (in atti di prot. 122710/2024);
- l'osservazione di TEA spa (in data 14/1/2025 prot. 4638, integrata il 15/1/2025 prot. 4861) in atti di prot. 122710/2024;
- gli elaborati adottati con DGC n°282/2024;
- la bozza di convenzione allegata alla presente delibera (sostitutiva dell'elaborato B5 - bozza di convenzione di cui alla DGC n°282/2024);

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 s.m.i. 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 ACCOGLIERE l'osservazione di TEA spa relativa alla realizzazione delle reti (gasdotto, acquedotto, fognatura, teleriscaldamento) delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere recepita nel successivo procedimento per il rilascio del titolo abilitativo;

DI APPROVARE la bozza di convenzione parte integrante della presente delibera, sostitutiva della "Bozza di convenzione", allegato n°5 della DGC n°282/2024 (ALLEGATO N.1);

DI APPROVARE la Variante al piano attuativo "*ATR1 Te Brunetti - 1° stralcio*", conforme al Piano di Governo del Territorio, costituita dai seguenti elaborati, integrativi degli elaborati approvati con DGC n°85/2020, allegati alla DGC n°282/2024:

- 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;

DI DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione della presente Variante al piano attuativo sono quelle previste dalla legge regionale n°12/2005 e s.m.i. 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	20/01/2025
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	21/01/2025

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 SINDACO
Mattia Palazzi

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