

ELABORATO DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

| PROT | NOMINATIVO | SINTESI | CONTRODEDUZIONE |
|---|----------------------|--|---|
| 79346 del 25.11.2019 | Ettore Aldrovandi | <i>Autorimesse Due Pini</i> Richiesta di cessazione, possibilmente con valore retroattivo, del pagamento IMU e Tasi per le autorimesse sulle quali si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio | OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA. Le autorimesse sono state acquisite al pubblico demanio con atto n. 48853 del 30.04.2020 del notaio Vaini (in atti PG 6520/2002) pertanto si conferma sulle aree la destinazione a servizi e si elimina dalla presente variante il vincolo preordinato all'esproprio in quanto non più necessario. Per quanto attiene la tassazione, essa è dovuta al comune nei termini di legge. |
| 80542 del 28.11.2019 e 15176 del 24.2.2020 | Versalis spa | <i>Rotatoria strada Ostigliese</i> Richiesta di soluzione delle interferenze con opportuna installazione di protezioni rispetto agli elementi tecnologici ivi presenti. Richiesta di formalizzazione delle servitù delle opere insistenti sul fg 72 mapp. 62 e fg 75 mapp 22. Richiesta di estendere l'esproprio alle frazioni residue dei beni immobili adiacenti al fg 72 mapp 62 | OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA. La richiesta non attiene nello specifico la pianificazione urbanistica ma dovrà essere presa in considerazione nell'ambito della progettazione definitiva ed esecutiva della rotatoria in oggetto ai fini della riduzione dell'interferenza con gli elementi tecnologici già presenti. L'osservazione si intende pertanto parzialmente accolta nella misura in cui si conferma la destinazione a viabilità con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e si demanda alla fase di progettazione definitiva ed esecutiva quanto richiesto. |

| PROT | NOMINATIVO | SINTESI | CONTRODEDUZIONE |
|-------------------------|---|--|---|
| 84572 del 12.12.2019 | Soc. Az. Agr. Solare (avv. Gola) | <i>Valdaro fg 98 mapp 18 e 51 di Immobiliare GT</i> Richiesta indennizzo degli affittuari dei terreni nell'ambito dell'indennità di esproprio | OSSERVAZIONE NON ACCOLTA. La richiesta non attiene nello specifico la pianificazione urbanistica ed è demandata alla fase espropriativa, L'osservazione si intende, in questo caso, non accolta poiché il soggetto titolare dell'esproprio è la Provincia di Mantova e non il Comune di Mantova. |
| 84703 del 13.12.2019 | RFI – Direzione territoriale Produzione Verona | <i>Area verde via Galilei fg 50 mapp 3</i> Vista la legge 210/1985, è da verificare se i beni in oggetto sono finalizzati a compiti istituzionali e strumentali all'esercizio ferroviario, nel qual caso non possono essere sottratti senza consenso. Pertanto è necessario addivenire a una o più convenzioni fra Comune e RFI per regolare i rapporti patrimoniali. | OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA. L'area verde di via Galilei è stata per lungo tempo in uso al Comune di Mantova con funzione di giardino di quartiere. È ora in fase di perfezionamento (in atti PG 11924 del 1997) un ulteriore contratto di locazione come da nota di Ferservizi spa del 12.12.2019 prot. 84640. L'osservazione si intende pertanto parzialmente accolta nella misura in cui si conferma la destinazione a servizi con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e si intende proseguire l'interlocuzione già avviata con RFI per definire in modo definitivo i rapporti patrimoniali coinvolgendo Ferservizi spa e la Direzione territoriale Produzione Verona. |
| 84705 del 13.12.2019 | RFI – Direzione territoriale Produzione Verona | <i>Aree Porta Pradella</i> Vista la legge 210/1985, è da verificare se i beni in oggetto sono finalizzati a compiti istituzionali e strumentali all'esercizio ferroviario, nel qual caso non possono essere sottratti senza consenso. Pertanto è | OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Comune di Mantova ha già avviato la collaborazione con RFI per ammodernare il servizio ferroviario e per riqualificare le aree urbane contermini alla ferrovia e alla stazione approdata nell'approvazione della |

| PROT | NOMINATIVO | SINTESI | CONTRODEDUZIONE |
|------|------------|--|---|
| | | necessario addivenire a una o più convenzioni fra Comune e RFI per regolare i rapporti patrimoniali. | <p>convenzione per il riordino funzionale delle aree esterne alla stazione ferroviaria di Mantova e del relativo progetto definitivo (in atti PG 45919 del 20019 e PG 7293 del 2020). In tale ambito, vista la riorganizzazione degli spazi, si è ravvisata con RFI – direzione stazioni, ingegneria e investimenti, la necessità di mettere ordine anche ai servizi presenti nelle aree indicate.</p> <p>La definizione puntuale delle aree, da definire come indicato attraverso convenzioni o accordi fra il Comune e RFI, dovrà discendere anche dalle indicazioni del progetto definitivo di Raddoppio linea Codogno - Cremona - Mantova (Tratta Piadena – Mantova) in fase di redazione da Italferr – UO direzione nord che lambisce le aree in oggetto prevedendo ulteriori demolizioni.</p> <p>L'osservazione si intende pertanto parzialmente accolta nella misura in cui si conferma la destinazione a servizi con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e si intende proseguire l'interlocuzione già avviata con RFI per definire le proprietà in una logica di rifuzionalizzazione e razionalizzazione coinvolgendo la Direzione Stazioni, Ingegneria E Investimenti, la Direzione territoriale Produzione Verona e Italferr – UO direzione nord.</p> |

| PROT | NOMINATIVO | SINTESI | CONTRODEDUZIONE |
|---|-------------------------|---|---|
| 85574 del 17.12.2019, 13537 del 18.2.2020 e 45886 del 13.7.2020 a integrazione delle precedenti | ALER (Avv. Mariotti) | <p>Richiesta di eliminazione dei vincoli preordinati all'esproprio in ragione delle seguenti motivazioni e come da proposta di soluzioni alternative: <i>Palazzine via 8 Marzo</i></p> <p>Nelle more della definitiva approvazione della variante, previa condivisione del percorso di vendita con l'Amministrazione Comunale, Aler ha promosso l'asta pubblica per la vendita del compendio immobiliare sul mercato. L'asta pubblica è stata espletata e il compendio è stato aggiudicato. Si chiede pertanto di rimuovere il vincolo espropriativo su tutta l'area, manufatti inclusi, per poter perfezionare la vendita.</p> <p><i>Area via Di Vittorio</i></p> <p>La destinazione a servizio verde proposta non risponde alle esigenze patrimoniali di ALER che intende avere la possibilità di alienare un'area edificabile anche per reinvestire sul patrimonio edilizio esistente di proprietà nel Comune. Per contemperare le esigenze di Aler e del Comune, Aler propone alternative all'esproprio quali un comodato d'uso gratuito a favore del Comune.</p> <p><i>Aree di permeabilità a Due Pini</i></p> <p>La destinazione a servizio verde proposta non risponde alle esigenze patrimoniali di ALER. Per contemperare le esigenze di Aler e del Comune, Aler</p> | <p>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</p> <p>Si eliminano i vincoli preordinati all'esproprio viste le modalità alternative proposte che consentiranno il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione declinati all'art. 1 comma 3 bis della l.r. 12/2005 ed espressi dalla l.r. 18/2019, l'utilizzo delle aree libere per le funzioni pubbliche auspiccate dal Comune e la conferma dell'impegno di Aler a reperire risorse da destinare al patrimonio di proprietà presente nel Comune di Mantova.</p> |

| PROT | NOMINATIVO | SINTESI | CONTRODEDUZIONE |
|-------------------------|---|---|--|
| | | propone alternative all'esproprio quali un comodato d'uso gratuito a favore del Comune. | |
| 4602 del 20.1.2020 | Haitam Bouzekri Bassani Andrea Hamdi Abdelali | <i>Virgiliana</i> Richiesta di rimodulazione delle aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio in allineamento alle case esistenti per lasciare uno spazio privato tra la casa e strada Villanova de Bellis | OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA. Il progetto definitivo definirà i limiti fra le aree da acquisire alla proprietà pubblica e quelle che resteranno private in una logica d'insieme fra le varie proprietà. L'osservazione si intende quindi parzialmente accolta nella misura in cui si conferma la destinazione a piazza e strada con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e si demanda alla fase di progettazione la definizione puntuale dei confini. |
| 31095 del 12.05.2020 | Tedoli Giampaolo | <i>Virgiliana</i> Richiesta di acquisire dal Comune di Mantova una stretta porzione di terreno adiacente all'edificio esistente anche con permuta di area. | OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA Il progetto definitivo definirà i limiti fra le aree da acquisire alla proprietà pubblica e quelle che resteranno private in una logica d'insieme fra le varie proprietà. In quest'ottica, l'osservazione si intende quindi parzialmente accolta nella misura in cui si conferma su parte delle aree di proprietà comunale la previgente destinazione prevalentemente residenziale con inserimento nel piano alienazioni anche a permuta delle aree da espropriare. Si demanda alla fase di progettazione e di accordo la definizione puntuale dei confini. |

| PROT | NOMINATIVO | SINTESI | CONTRODEDUZIONE |
|------------------------|---------------------|--|---|
| 12281 del 13.2.2020 | Germiniani Longo | <i>Zona produttiva Valdaro</i> Trasformare area da Attività economiche ad Agricole (fg 93 mapp 57) | OSSERVAZIONE NON ACCOLTA. L'osservazione non è pertinente con l'oggetto della variante che tratta prevalentemente il tema dei servizi pubblici e di uso pubblico. Essa comporta infatti la modifica di destinazione d'uso da produttivo ad agricolo di fabbricati esistenti in un ambito prevalentemente produttivo che costituisce il polo di riferimento storico a livello sovralocale e in assenza di un effettivo compendio agricolo di riferimento. Va pertanto valutata nell'ambito di una variante di verifica delle funzioni effettivamente presenti nel polo produttivo sovralocale e delle possibili commistioni e indifferenze funzionali assentibili in ragione anche di valutazioni igienico sanitarie. |