



**COPIA**

## **COMUNE DI MANTOVA**

**SEGRETERIA GENERALE**

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

N. **262** Reg. Deliberazioni

N. 79152/2018 di Prot. G.

**OGGETTO:** “Rigenerazione del quartiere di Colle Aperto - avvio del procedimento di redazione della variante urbanistica e dell’acquisizione del diritto di superficie sull’area identificata catastalmente al Fog. 8, mapp.le 617.”

L’anno duemiladiciotto (2018) - addì 19 (diciannove) del mese di dicembre ad ore 10:30 nella sala della Giunta Comunale

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Sindaco PALAZZI MATTIA

Presenti:

gli Assessori:

BUVOLI GIOVANNI  
CAPRINI ANDREA  
MARTINELLI NICOLA  
MURARI ANDREA  
NEPOTE ADRIANA  
NOBIS PAOLA  
PAVESI MARIANNA  
REBECCHI IACOPO  
SORTINO CHIARA

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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 1.06.1989, è stato concesso il diritto di superficie dell'area identificata catastalmente al foglio 8 mapp. 258, 274, 276 e 277 (ora mappale 617) alla Società Centro Commerciale Colle Aperto s.r.l., con sede in Parma, per anni novantanove, al fine di realizzare un centro commerciale di quartiere, la cui "*Convenzione per la cessione in diritto di superficie di area compresa nel P.E.E.P. di Colle Aperto s.r.l. per insediamento di centro commerciale di vicinato*" è stata stipulata il 12.03.1990 (n. 62215 di rep. Notaio Lodigiani);
- a seguito di procedura esecutiva immobiliare avverso la Società Centro Commerciale Colle Aperto s.r.l., la suindicata *proprietà superficiaria di edificio commerciale/direzionale allo stato grezzo* è stata acquistata dalla società Gruppo R s.r.l., con sede in Milano – Via Sarpi Paolo, 12 - il 20.12.2005;
- a distanza di oltre 25 anni dalla concessione del diritto di superficie, il centro commerciale di quartiere non è a tutt'oggi stato realizzato ed è stata eseguita solo l'ossatura dell'edificio, in quanto, dopo l'inizio dei lavori, nell'anno 1992, la Società Centro Commerciale Colle Aperto s.r.l. ha interrotto l'esecuzione e la società Gruppo R s.r.l. non ha continuato la costruzione.

### **DATO ATTO** che:

- l'edificio realizzato solo per le parti strutturali, versa in stato d'abbandono da numerosi anni;
- esso è ubicato nel centro del quartiere "Colle Aperto" e, conseguentemente, il suo deterioramento comporta un grave degrado nel quartiere;
- obiettivo di questa Amministrazione è rigenerare i quartieri rendendoli più belli e sicuri, anche mediante il "ripensamento di aree o di singoli edifici particolarmente significativi, che oggi rappresentano per la città opportunità inesprese e spesso luoghi di degrado".

### **RITENUTO**, pertanto, che:

- sia necessario eliminare il grave stato di degrado causato dal mancato completamento della predetta costruzione;
- l'area, adeguatamente recuperata per la fruizione pubblica, consentirebbe la connessione tra l'area verde Juliana Andr, l'area adiacente alla parrocchia e piazza Monsignor Mazzali, apportando, di conseguenza, benefici alla qualità della vita dei cittadini e del quartiere.

### **DATO ATTO** inoltre che:

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21 novembre 2012;
- il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole non hanno termini di validità e sono sempre modificabili;
- la disposizione normativa, che consente di provvedere sempre alla modificazione degli atti costituenti il PGT, risponde alla necessità di garantire sia la possibilità di aggiornamento alle disposizioni normative, sia la flessibilità delle previsioni urbanistiche alle dinamiche territoriali, sociali ed economiche.

**VISTE** le Linee Programmatiche di mandato, approvate con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 7.3.2016, che, in merito ai temi "Cura del Territorio" e "Quartieri più belli e sicuri", definiscono tra gli obiettivi prioritari "sanare le ferite che un'urbanizzazione disordinata e la conseguenza della crisi economica hanno inferto al territorio e di conseguenza al tessuto sociale di Mantova...".

**VALUTATO** che, in base alle predette Linee Programmatiche, sia coerente ripensare all'assetto urbanistico dell'area di cui si tratta mediante la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie e l'allocatione di nuove funzioni di natura pubblica.

**RITENUTO**, quindi, che sia opportuno procedere con l'avvio del procedimento di redazione della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.) volta a migliorare la vivibilità del quartiere di Colle Aperto, mediante la nuova pianificazione degli spazi pubblici e della costruzione oggetto di degrado, acquisendo, pertanto, il diritto di superficie costituito sull'area su cui insiste l'edificio oggetto di degrado, anche mediante procedura di esproprio.

**DATO ATTO** che, trattandosi di variante che prevede riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie, non è necessario avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica o verifica di esclusione da VAS, ai sensi della DGR IX/3836 del 25.7.2012;

**VISTI:**

la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

il D. Lgs. n. 152/2006;

la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

la L.R. 31/2014 e s.m.i.;

la DCR. 351 del 13.3.2007;

la DGR 3836 del 25.7.2012;

il D.P.R. 327/2001;

il D.Lgs. n. 267/2000;

il vigente Piano di Governo del Territorio.

**VISTI** i pareri favorevoli ex art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, espressi, rispettivamente, dai Dirigenti dei Settori Territorio e Lavori Pubblici e Servizi Finanziari Tributi e Demanio in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio in ordine alla regolarità contabile.

**AD UNANIMITA'** di voti palesi espressi ai sensi di legge.

**DELIBERA**

**DI PROCEDERE**, per i motivi esposti in premessa, con l'avvio del procedimento di redazione della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.) volta a migliorare la vivibilità del quartiere di Colle Aperto, mediante la nuova pianificazione degli spazi pubblici e dell'immobile oggetto di degrado.

**DI DARE MANDATO**, quindi, al Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio di provvedere all'acquisizione del diritto di superficie costituito sull'area di cui al Fg. 8 mapp. 617 (già mapp. 258, 274, 276, 277), anche mediante procedura di esproprio.

**DI TRASMETTERE** la presente deliberazione al Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio, al Dirigente Settore Territorio e Lavori Pubblici, ciascuno per gli adempimenti di propria competenza.

**AD UNANIMITA'** di voti espressi per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

DDPP/pb



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

**OGGETTO:** rigenerazione del quartiere di Colle Aperto - avvio del procedimento di redazione della variante urbanistica e dell'acquisizione del diritto di superficie sull'area identificata catastalmente al Fog. 8, mapp.le 617.

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 17/12/2018

**Il Responsabile**  
**CF - Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio**  
REBECCHI NICOLA  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : REBECCHI NICOLA (5398120 - InfoCert Firma Qualificata 2 ).

Data firma: 17/12/2018.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

**OGGETTO:** Rigenerazione del quartiere di Colle Aperto - avvio del procedimento di redazione della variante urbanistica e dell'acquisizione del diritto di superficie sull'area identificata catastalmente al Fog. 8, mapp.le 617.

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 17/12/2018

**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: 17/12/2018.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

**OGGETTO:** Rigenerazione del quartiere di Colle Aperto - avvio del procedimento di redazione della variante urbanistica e dell'acquisizione del diritto di superficie sull'area identificata catastalmente al Fog. 8, mapp.le 617.

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto con parere FAVOREVOLE , .

Mantova, 17/12/2018

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
REBECCHI NICOLA  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : REBECCHI NICOLA (5398120 - InfoCert Firma Qualificata 2 ).

Data firma: 17/12/2018.

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