



**COPIA**

## **COMUNE DI MANTOVA**

**SEGRETERIA GENERALE**

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

N. 137 Reg. Deliberazioni

N. 44025/2018 di Prot. G.

**OGGETTO: “Avvio del procedimento per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio in zona Fiera Catena”**

L'anno duemiladiciotto (2018) - addì 12 (dodici) del mese di luglio ad ore 10:37 nella sala della Giunta Comunale

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Sindaco PALAZZI MATTIA

Presenti:

gli Assessori:

CAPRINI ANDREA  
MARTINELLI NICOLA  
MURARI ANDREA  
NEPOTE ADRIANA  
NOBIS PAOLA  
PAVESI MARIANNA  
SORTINO CHIARA

Assenti:

gli Assessori:

BUVOLI GIOVANNI  
REBECCHI IACOPO

Partecipa il Segretario Generale del Comune DOTT. IAPICCA GIUSEPPE

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), 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;

### **RICORDATO** che:

- con Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 25.05.2016, è stato promosso, con apposito bando, il *“Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta – Bando periferie”*;
- con la Deliberazione n. 206 del 25.08.2016, questa Giunta ha approvato il progetto integrato *“Mantova HUB”* relativo alla rigenerazione urbana della periferia est della città di Mantova, ai fini della candidatura al sopracitato bando;
- con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 06.12.2016 è stata approvata la graduatoria del bando periferie, che ha assegnato al Comune di Mantova il contributo di Euro 17.953.878,00;
- la Regione Lombardia, con D.G.R. n. X/7587 del 18.12.2017, ha deliberato il finanziamento di Euro 4.372.000,00 per il *“Completamento dell'intervento di rigenerazione urbana e ambientale nell'ambito del progetto Mantova Hub”*, all'interno del fondo per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale - Patto per la Regione Lombardia;

### **RILEVATO** che:

- nelle aree limitrofe all'area del Progetto Mantova Hub persistono situazioni di forte degrado derivanti dalla mancata attuazione, in particolare, del comparto C2 di cui al Piano Particolareggiato di Fiera Catena approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 18.02.2000;
- il Progetto di Rigenerazione urbana della periferia Est di Mantova - Mantova Hub è in stato avanzato di progettazione e, nello specifico, lo stralcio *Piazza della Terra* relativo alla ristrutturazione dell'opificio dismesso denominato *“ex ceramica”*, che verrà recuperato con la previsione di una scuola, è prossimo all'appalto dei lavori;

### **CONSIDERATO** che:

- durante il processo partecipativo dei *partner* del progetto Mantova Hub è maturata la necessità di disporre di spazi destinati all'attività sportiva, ad integrazione delle funzioni già inserite nel Progetto;
- con D.G.C. n. 44 del 9.03.2018 *“Intervento di Rigenerazione Urbana della Periferia Est della città di Mantova secondo il progetto integrato Mantova Hub – Ricognizione generale del progetto e approvazione della rimodulazione del cronoprogramma e dell'articolazione finanziaria”*, è stata individuata, quale opera complementare al Progetto Mantova Hub, la realizzazione di una nuova struttura sportiva che trova copertura nell'ambito delle risorse regionali *“Patto per la Regione Lombardia”*;

- il Comparto C2 non è stato completamente concluso e, in particolare, gli immobili identificati catastalmente ai mappali 662 e 678 del Foglio 55 sono in stato di abbandono e in condizioni di elevato stato di degrado, comportando disagi igienico sanitari e di impatto paesaggistico, in quanto in posizione centrale al quartiere;

**VALUTATO** che tali aree, adeguatamente recuperate, consentirebbero il completamento delle azioni di rigenerazione già avviate, attraverso la costruzione della nuova struttura sportiva sopraccitata e la riqualificazione delle aree adiacenti, migliorando la vivibilità del quartiere, anche mediante il ripensamento della struttura degli spazi pubblici, al fine di ottimizzare l'accesso e la connessione del quartiere e apportando, di conseguenza, benefici alla salute e alla qualità della vita dei cittadini;

**VISTO** che le Linee Programmatiche di mandato, approvate con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 7 marzo 2016, in merito ai temi "Cura del Territorio" e "Quartieri più belli e sicuri", definiscono quali 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. Non sarà consumato altro suolo, ma si punterà al recupero dei piani esistenti, non completati o completati ed abbandonati"*, nonché *"definire servizi e infrastrutture per collegare meglio e in sicurezza i quartieri al centro storico"*;

**DATO ATTO**, pertanto, che è opportuno ripensare all'assetto urbanistico dell'area di cui si tratta mediante l'allocatione di nuove funzioni di natura pubblica complementari al Progetto Mantova Hub, e che, quindi, è opportuno valutare l'acquisizione, tramite procedura espropriativa, dei suddetti immobili che non sono nella disponibilità dell'Ente;

**RILEVATO** che il procedimento che è stato avviato il 29.05.2015 per l'accertamento di un presunto abuso edilizio sull'area di cui al foglio 55, mappale 678 si è concluso, in data 28.06.2018, con l'archiviazione;

**RITENUTO** quindi di:

- avviare, in coerenza con le Linee Programmatiche di Mandato, il procedimento di redazione di una variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, volta a dare risposta alle esigenze di riorganizzazione di servizi ulteriori e complementari a quelli già previsti dal progetto di Rigenerazione Urbana Mantova Hub, mediante variazioni delle destinazioni urbanistiche che non comportino nuovo consumo di suolo;
- avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, o di verifica di esclusione da VAS (da definire ai sensi di legge in ragione dei contenuti specifici della variante);
- dare mandato al Settore Territorio e Lavori Pubblici di procedere alla redazione della variante, nonché di tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti;
- individuare il Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici, quale Responsabile del procedimento e quale autorità proponente e procedente;
- individuare il Dirigente del Settore Ambiente di questo Comune, quale autorità competente per il procedimento ambientale (VAS o assoggettabilità) nel rispetto della procedura di cui alla D.G.R. n.9/761 del 10.11.2010;

**RITENUTO** inoltre di:

- dare indirizzo al Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio di provvedere all'avvio delle attività di stima del valore degli immobili di proprietà privata, al fine della loro acquisizione tramite procedura espropriativa;
- dare indirizzo al Dirigente Settore Territorio e Lavori Pubblici di procedere alla redazione dei progetti di fattibilità ai fini del relativo inserimento nella programmazione triennale OOPP 2018-2020, richiedendo altresì, alla proprietà attuale ai sensi dell'art.

15 del D.P.R. in data 08.06.2001 n. 327, l'autorizzazione ad introdursi nei fondi altrui per le operazioni planimetriche e preparatorie alla progettazione delle opere;

**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 Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";  
la L.R. 12/2005 e smi;  
la L.R. 31/2014 e smi;  
la D.C.R. 351 del 13 marzo 2007, la DGR 3836 del 25 luglio 2012;  
il D.P.R. 327/2001;  
il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTI** il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica ed il parere favorevole del 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 APPROVARE**, per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente trascritti e riportati, l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., per la redazione di una Variante al Piano delle Regole, Piano dei Servizi e relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica o verifica di esclusione da VAS in ragione dei contenuti specifici della variante, volta a migliorare la vivibilità del quartiere di Fiera Catena, anche mediante il ripensamento della struttura degli spazi pubblici e degli immobili oggetto di degrado e valutando l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;

**DI DARE MANDATO** al Settore Territorio e Lavori Pubblici di provvedere alla redazione della variante e tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti;

**DI INDIVIDUARE** il Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici, quale responsabile del procedimento e quale autorità proponente e procedente;

**DI INDIVIDUARE** il Dirigente del Settore Ambiente di questo Comune, quale autorità competente per il procedimento ambientale (VAS o assoggettabilità);

**DI DARE INDIRIZZO** affinché:

- al Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio di provvedere all'avvio delle attività di stima del valore degli immobili di proprietà privata, al fine della loro acquisizione tramite procedura espropriativa;
- al Dirigente Settore Territorio e Lavori Pubblici di procedere alla redazione dei progetti di fattibilità ai fini del relativo inserimento nella programmazione triennale OOPP 2018-2020, richiedendo altresì alla proprietà attuale, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. in data 08.06.2001 n. 327, l'autorizzazione ad introdursi nei fondi altrui per le operazioni planimetriche e preparatorie alla progettazione delle opere;

**DI TRASMETTERE** la presente deliberazione al Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio, al Dirigente Settore Territorio e Lavori Pubblici e al Dirigente del Settore Ambiente, 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.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: Avvio del procedimento per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio in zona Fiera Catena

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 11/07/2018

**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: 11/07/2018.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: Avvio del procedimento per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio in zona Fiera Catena

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere FAVOREVOLE , .

Mantova, 11/07/2018

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
SPOSITO ANNAMARIA EX PS N.50/148/2018  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : SPOSITO ANNAMARIA (4918765 - InfoCert Firma Qualificata 2 ).

Data firma: 11/07/2018.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to MATTIA PALAZZI

F.to DOTT. GIUSEPPE IAPICCA

=====  
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