



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MANTOVA

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. **70** della delibera R.D.
N. **5** dell' o.d.g.

N. 44025/2018 di Prot.Gen.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO IN ZONA FIERA CATENA.

L'anno duemiladiciotto - in Mantova, in questo giorno ventisette del mese di novembre, alle ore 18:30, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, per trattare in sessione straordinaria, in prima convocazione, delle materie scritte all'ordine del giorno che è stato, ai termini di legge, pubblicato il giorno 23/11/2018 all'albo pretorio.

Si sono riuniti nella grande aula Consiliare e rispondono all'appello nominale, fatto dal Presidente ALLEGRETTI MASSIMO, il Sig. Sindaco PALAZZI MATTIA (Assente) e gli Onn. Consiglieri:

1.	ALLEGRETTI MASSIMO	17.	DELLA CASA ALESSANDRO
2.	ANDREATTA FRANCESCA		ass.g.
3.	ANNALORO MICHELE	18.	GORGATI ANDREA
4.	BADALUCCO CATERINA	19.	GRANDI ALBERTO
5.	BASCHIERI PIER-LUIGI	20.	GRAZIOLI ENRICO
6.	BASSOLI MATTEO	21.	IRPO ROBERTO
7.	BENASI PATRIZIA	22.	LONGFILS GIULIANO
8.	BERTELLI RACHELE	23.	PASETTI GIOVANNI
9.	BONAFFINI LAURA	24.	PORTIOLI MADDALENA
10.	BOTTARDI SABRINA	25.	PROVENZANO DAVIDE
11.	BULBARELLI PAOLA	26.	RADAELLI PAOLA
12.	CAMPISI MATTEO	27.	ROSIGNOLI LUIGI
13.	CANTARELLI ANDREA	28.	ROSSI FRANCESCO
14.	CAPPELLARI ALESSANDRA	29.	SQUASSABIA GABRIELE
15.	CORTESE PAOLA	30.	TONELLI TOMMASO
16.	DE MARCHI LUCA	31.	VEZZANI ALESSANDRO
		32.	ZERA MASSIMO
			ass.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale F.F. DR.SSA SPOSITO ANNAMARIA.

L'On. Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti per validamente deliberare, apre la seduta.

Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO 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;

PREMESSO inoltre che:

- con 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 bando di cui al "*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*", D.P.C.M. del 25.05.2016;
- tale progetto è stato finanziato con D.P.C.M. del 06.12.2016 e ad oggi sono stati avviati i lavori di rigenerazione di parte del quartiere Fiera Catena;
- durante il processo partecipativo dei *partner* del progetto è maturata la necessità di disporre di spazi destinati all'attività sportiva, ad integrazione delle funzioni già inserite nel Progetto;
- 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;
- 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;
- con D.G.C. n. 202 del 17.10.2018 è stato approvato, ai fini dell'inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche 2018/2020 - annualità 2018, il progetto di fattibilità tecnico economica "COMPLETAMENTO RIGENERAZIONE URBANA E AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PROGETTO MANTOVA HUB", costituito da: - progetto nuova Palestra quartiere Fiera Catena (Lotto 1); - progetto nuova Piazza quartiere Fiera Catena (Lotto 2); - progetto completamento

parcheggio interrato sotto la nuova piazza (Lotto 3), ratificata con D.C.C. n. 58 del 30.10.2018;

RILEVATO CHE

- nel quartiere di Fiera Catena, permangono ancora situazioni di elevato degrado, con conseguenti disagi igienico sanitari e di impatto paesaggistico, con particolare riferimento alla mancata completa attuazione delle previsioni urbanistiche della convenzione urbanistica relativa al comparto C2 di Fiera Catena, che ha comportato per anni lo stato di abbandono di aree centrali al quartiere;
- a seguito dell'abbandono del cantiere del comparto C2, l'area è in grave stato di degrado e costituisce un pericolo per la pubblica incolumità, pregiudicando la sicurezza dei cittadini e creando gravi disagi al quartiere;
- l'immobile realizzato e non terminato è posto in una posizione delicata per il completamento delle attività di ricucitura tra il comparto del lotto 1 di Mantova Hub e la città storica;

DATO ATTO 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 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. 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"*;
- con Delibera n. 137 del 12 luglio 2018, la Giunta di questo Comune ha dato mandato ai Dirigenti comunali, ciascuno per le proprie competenze, di avviare il procedimento per la redazione della variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi con contestuale apposizione di vincolo preordinato all'esproprio in zona Fiera Catena, al fine di recuperare le aree oggetto di degrado mediante il completamento delle azioni di rigenerazione già avviate;

DATO ATTO inoltre che ai sensi della L.R. Lombardia 11.03.2005 n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i., e del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"*:

- in data 23.07.2018 è stata inviata la "comunicazione di avvio del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio in zona Fiera Catena e contestuale apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi della L.R. 12/2005 e del DPR 327/2001" ai soggetti ritenuti coinvolti nel procedimento, ai proprietari degli immobili preliminarmente individuati e agli Enti che per legge sono tenuti a partecipare al procedimento amministrativo (prot. 47072) (art. 13 comma 2 L.R. 12/2005 e s.m.i. e art. 11 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.);
- in data 23.07.2018, l'avviso del succitato avvio del procedimento è stato pubblicato sul sito informatico del Comune e all'albo pretorio del Comune di Mantova dal 23.07.2018 al 31.08.2018 (prot. 47100), nonché su un quotidiano locale in data 29.07.2018;

- era possibile presentare suggerimenti e proposte entro la data del 31.08.2018 ed entro tale termine è pervenuta una sola istanza da parte di C&P s.r.l. in liquidazione (prot. 52662 del 22.08.2018 in atti) in quanto proprietaria di immobili ricompresi nel comparto C2 di Fiera Catena, esprimendo la disponibilità alla cessione bonaria delle aree in proprietà ed allegando estratto di perizia del valore di tali beni;
- con D.G.C. n. 198 del 10.10.2018 la Giunta comunale ha approvato la proposta tecnica di variante ai fini della messa a disposizione degli elaborati nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS;
- in data 11.10.2018, la proposta tecnica di variante urbanistica costituita dalla Relazione Tecnica e dal Rapporto Ambientale è stata pubblicata sul sito WEB comunale e sul sito WEB Sivas;
- in data 11.10.2018 è stata inviata comunicazione della predetta D.G.C. n. 198 del 10.10.2018 ai soggetti ritenuti interessati al procedimento, tra i quali anche i soggetti proprietari degli immobili sui quali è proposta l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e agli Enti che per legge sono tenuti a partecipare, nonchè invitati alla conferenza di verifica di esclusione alla VAS (prot. 64272), comprese le parti economiche e sociali, invitate specificatamente con nota del 12.10.2018 (prot. 64478);
- in data 11.10.2018 è stato pubblicato avviso pubblico di messa a disposizione della documentazione tecnica e di convocazione della conferenza di esclusione della VAS (prot. 64238);
- in data 12.11.2018, si è tenuta la conferenza di esclusione della VAS, nella quale, in presenza dei proprietari degli immobili sui quali è proposta l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, è stata data lettura dei pareri pervenuti ed è stata decretata l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (prot. 70918);
- in data 12.11.2018, è stato emesso il decreto di non assoggettabilità a VAS della proposta di Variante in oggetto (prot. 70922), comunicata a tutte le parti interessate in data 16.11.2018 (prot. 72265);
- in data 19.11.2018 (prot. 72768) si è dato riscontro all'osservazione della soc. C&P s.r.l. in liquidazione che la definizione dell'indennità di esproprio sarà oggetto di una successiva fase procedimentale, come da precedente D.G.C. n. 198 del 10.10.2018 comunicata in data 11.10.2018;

DATO ATTO CHE il vincolo preordinato all'esproprio diventerà efficace dalla data di efficacia della variante urbanistica e che la procedura per l'adozione e l'approvazione della presente variante al P.G.T. è quella definita dalla L.R. 12/2012 e s.m.i.;

CONSIDERATO INOLTRE che:

- il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova, include la zona di Fiera Catena tra le aree "A3 Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco" normate dall'art. Art. D16, nonchè per alcuni ambiti sono individuati i "Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato", a norma dell'art. D23 delle Norme di PGT, tra i quali vi è la convenzione urbanistica relativa al "piano particolareggiato fiera-catena - comparto C2", nonchè i comparti da assoggettare a nuova pianificazione attuativa, ai sensi dell'art. D24 delle NTA di PGT, tra i quali vi sono i Comparti PA2 e PA3, oggetto della presente variante;

- la proposta di variante, al fine del recupero e della rigenerazione del quartiere di Fiera Catena, come meglio esplicitato nella relazione quale allegato 1 alla presente delibera, in sintesi prevede:

- Comparto C2: Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree indeterminate al catasto nel comune di Mantova Fg. 55 mappali 662, 678, 682 sottoponendo le aree a norma dell'Art. C8 "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o soggette a vincolo preordinato all'esproprio (F1)" con tipologia rispettivamente a- tipologia "attrezzature sportive" (fg. 55 map. 662), "piazza"(fg. 55 map. 678), "Parcheggi e aree di sosta" (fg. 55 map. 682). Tale previsione comporta la conseguente eliminazione della perimetrazione del Comparto C2 dallo strumento urbanistico generale, nonché eliminazione della previsione di Pianificazione di cui alla convenzione urbanistica relativa al "piano particolareggiato fiera-catena - comparto C2" approvata con deliberazione della Giunta comunale n° 208 del 1.8.2001 e adeguamento delle destinazioni coerenti e idonee per le rimanenti aree ricomprese nel comparto e già attuate;
- Comparto PA 2: Riduzione del perimetro con esclusione dall'obbligo di pianificazione attuativa per le aree già edificate, identificate al catasto Fabbricati del comune di Mantova Fg. 55 mappali 263, 265, 253 e 456 e assoggettamento delle stesse a "tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione" a norma degli articoli delle NTA del Piano delle Regole D13 "Disposizioni generali per i nuclei di antica formazione";
- Comparto PA 3: Esclusione dalla perimetrazione del comparto assoggettato a pianificazione attuativa dell'area di proprietà comunale individuata al Fg. 55 mappale 639 posta lungo via Argine Maestro e assoggettamento di tale area alla norma di cui all'art. C8 "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o soggette a vincolo preordinato all'esproprio (F1)" del Piano dei Servizi, con tipologia a "Parcheggi e aree di sosta";
- Variazione di una porzione dell'area identificata al Fg. 55 mappale 363 posta in vicolo Solitario per una superficie pari a circa mq. 130 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e assoggettamento di tale area a "Aree per la viabilità" a norma dagli art. C6 e D9 delle norme di Piano di Governo del Territorio.

CONSIDERATO che la variante proposta:

- consente il completamento delle azioni di rigenerazione già avviate e concorre a risolvere la situazione di degrado in cui versa il quartiere, prevedendo un nuovo assetto urbanistico dell'area mediante l'allocazione di nuove funzioni di natura pubblica e complementari al Progetto Mantova Hub;
- migliora la vivibilità del quartiere, mediante il ripensamento della struttura degli spazi pubblici, e consente di ottimizzare l'accesso e la connessione del quartiere con la città, apportando, di conseguenza, benefici alla qualità della vita dei cittadini;

VALUTATO inoltre che la variante di cui si tratta è coerente con le linee di mandato amministrativo;

RITENUTO, pertanto, che sia opportuno procedere con l'adozione della variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole;

VISTI gli elaborati di variante parte integrante della presente deliberazione, a firma del funzionario del settore Territorio e Lavori Pubblici, Arch. Francesca Painsi;

VISTI

- il parere di ARPA del 9/11/2018 (prot. 70503 in atti),
- il parere del Parco del Mincio del 12/11/2018 (prot. 70684 in atti);

VISTI inoltre:

- il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- la L.R. 31/2014 e s.m.i.;
- il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012;

VISTI:

- i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici e del Dirigente dell'Ufficio Demanio e Patrimonio – Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio 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*";
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

DELIBERA

di ADOTTARE, dato atto del provvedimento di esclusione da VAS (prot. 70922 del 12.11.2018 - allegato 3) e per le motivazioni espresse in premessa, la variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in zona Fiera Catena, a firma del funzionario del Settore Territorio e Lavori Pubblici, Francesca Painsi, costituito dai seguenti elaborati parte integrante della presente delibera:

- relazione tecnica di variante (allegato 1);
- rapporto preliminare (allegato 2);

di DARE ATTO che l'adozione della variante urbanistica di cui al punto precedente comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree indentificate al catasto nel Comune di Mantova:

- Fg. 55 mappali 662, 678, 682 sottoponendo le aree a norma dell'Art. C8 "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o soggette a vincolo preordinato all'esproprio (F1)" con tipologia rispettivamente a- tipologia "attrezzature sportive" (fg. 55 map. 662), "piazza" (fg. 55 map. 678), "Parcheggi e aree di sosta" (fg. 55 map. 682).

- Fg. 55 mappale 363 posta in vicolo Solitario per una superficie pari a circa mq. 130 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e assoggettamento di tale area a "Aree per la viabilità" a norma dagli art. C6 e D9 delle norme di Piano di Governo del Territorio;

-
di DARE ATTO che la presente variante al PGT, comporta l'eliminazione del comparto assoggettato alla convenzione urbanistica "piano particolareggiato fiera-catena - comparto C2" e l'incremento delle aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico dello strumento urbanistico per circa 14.900 mq.;

di DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione della presente Variante sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;

di DARE MANDATO agli uffici per gli adempimenti conseguenti;

di DARE, per l'urgenza, immediata esecuzione alla presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267.

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola all'Assessore Andrea Murari e all'Arch. Francesca Painsi, che illustrano la proposta deliberativa ad oggetto "*Adozione della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in zona Fiera Catena*".

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri: Longfils, che consegna il documento prot. 74953/2018 in atti, Pasetti, Irpo, Provenzano.

Replicano l'Assessore Murari e l'Arch. Painsi.

Terminata la fase dibattimentale il Presidente Allegretti passa alle dichiarazioni di voto. Intervengono i Consiglieri: Longfils, che dichiara il voto contrario, Pasetti, che dichiara il voto favorevole.

Tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento del Consiglio Comunale, sono riportati nella videoregistrazione integrale della seduta, acquisita agli atti della Presidenza del Consiglio Comunale.

La proposta, posta ai voti, è approvata a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 27

Consiglieri votanti n. 26

Voti Favorevoli: n.19

Consiglieri: Palazzi Mattia, Allegretti Massimo, Andreatta Francesca, Benasi Patrizia, Bertelli Rachele, Bonaffini Laura, Bottardi Sabrina, Campisi Matteo, Cantarelli Andrea, Cortese Paola, Grandi Alberto, Grazioli Enrico, Pasetti Giovanni, Portioli Maddalena, Provenzano Davide, Radaelli Paola, Rosignoli Luigi, Rossi Francesco, Vezzani Alessandro

Voti Contrari: n. 7
Consiglieri: Annaloro Michele, Badalucco Caterina, Baschieri Pier Luigi,
De Marchi Luca, Longfils Giuliano, Tonelli Tommaso, Zera Massimo

Astenuti: n. 1
Consiglieri: Irpo Roberto

Risultano assenti i Consiglieri Bassoli Matteo, Bulbarelli Paola, Cappellari Alessandra,
Della Casa Alessandro, Gorgati Andrea, Squassabia Gabriele.

Con separata votazione viene pure approvata, a maggioranza di voti, espressi palesemente con votazione elettronica, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata esecuzione alla presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267: VOTI FAVOREVOLI N. 19, VOTI CONTRARI N. 7 Annaloro Michele, Badalucco Caterina, Baschieri Pier-luigi, De Marchi Luca, Longfils Giuliano, Tonelli Tommaso, Zera Massimo, ASTENUTI N. 1 Irpo Roberto.

UO/MC/



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta/Consiglio

OGGETTO: Adozione della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in zona Fiera Catena.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 19/11/2018

Il Responsabile
LP - Territorio e Lavori Pubblici
MASTROMARINO CARMINE
(Firmato Digitalmente)



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta/Consiglio

OGGETTO: Adozione della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in zona Fiera Catena.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 19/11/2018

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



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta/Consiglio

OGGETTO: Adozione della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in zona Fiera Catena.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 19/11/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario

REBECCHI NICOLA
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Massimo Allegretti

Il Segretario Generale F.F.
F.to Dr.ssa Annamaria Sposito

Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, li

L'Incaricato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato al Servizio di supporto agli organi eletti

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Mantova, li _____

L'incaricato al servizio
F.to

Mantova, li

Divenuta esecutiva il _____ per decorso del termine di dieci giorni dal primo giorno di pubblicazione senza opposizioni. (art. 134 - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

L'Incaricato