



## COMUNE DI MANTOVA

### SEGRETERIA GENERALE

#### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 13 Reg. Deliberazioni

N. 103408.103408/2021 di Prot. G.

**OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE IN FASE DI MESSA A DISPOSIZIONE NELL'AMBITO DELLA VERIFICA DI VAS - INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE**

L'anno duemilaventitre (2023) – addì venticinque (25) del mese di Gennaio ad ore 10:15 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	P	
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- con D.G.C. n. 265 del 10.11.2021, in attesa della revisione complessiva dello strumento urbanistico (a seguito del PTR integrato ai sensi della L.r.n.31/2014 e s.m.i. e del conseguente aggiornamento del PTCP), la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di “Variante al vigente Piano di Governo del Territorio per l’integrazione di piste ciclabili ed opere pubbliche”, e relativo procedimento di VAS o verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della DGR 3836/2012;
- con D.G.C. n. 378 del 28.12.2022, la Giunta ha approvato ai fini della messa a disposizione nell’ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS nonché per la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all’art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli elaborati allegati alla delibera stessa relativi alla Variante ai vigenti Piano delle Regole e Piano dei Servizi Variante per l’integrazione di piste ciclabili ed opere pubbliche, costituiti da:
  - relazione tecnica di variante;
  - piano della mobilità ciclistica
    - o relazione del Piano della Mobilità Ciclistica;
    - o 0.a Rilievo dello stato di fatto
    - o tav. 1 Schema della rete;
    - o tav. 2 Stato di attuazione;
    - o tav. 3 Tipologia dei percorsi;
    - o tav. 4 Caratteristiche tecniche;
    - o tav. 5 Interventi previsti;
    - o tav. 6 Priorità di intervento;
  - carta di consumo di suolo 2014
  - rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.
  - modulo Screening incidenza – allegato F

**DATO ATTO** che, per mero errore materiale, riscontrato a seguito di ulteriore avanzamento della progettazione dell’intervento di via Amadei, sono da rettificare alcuni mappali su cui la variante propone la modifica di destinazione d’uso da residenziale a strada con apposizione di vincolo preordinato all’esproprio;

**VERIFICATO** altresì che, in relazione a procedure ambientali in corso di svolgimento attuative del comparto produttivo e logistico del Comune, al fine di dare concreta attuazione e rendere chiaro, esaustivo e coerente il quadro normativo di riferimento con gli interventi già ammessi dai piani attuativi di dettaglio del medesimo comparto produttivo-logistico è utile specificare e dettagliare i requisiti di qualità e sostenibilità per gli interventi edilizi di cui all’articolo D.6 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

**RITENUTO** opportuno, pertanto, integrare la relazione tecnica di variante come segue:

- al paragrafo “2. Vincoli preordinati all’esproprio” alla voce “Via Amadei – bando Rigenerazione Urbana di Regione Lombardia” è necessario modificare la destinazione d’uso da “aree residenziali” (art. D19 del Piano Regole) ad “Aree destinate alla mobilità e alla viabilità” (art. C6 delle norme del Piano dei Servizi) e apporre il vincolo preordinato all’esproprio sull’area di proprietà della Provincia di Mantova individuata catastalmente al fg. 61 mappale 334 e sulle aree individuate al

- Fg. 61 mapp. 164 (per una superficie di circa 8 mq), mapp. 349 (per una superficie di circa 86 mq) e Fg. 62 mapp. 127 (per una superficie di circa 67 mq.), anziché le aree identificate al Fg. 62 mappali 10, 11, 13 che non sono oggetto di intervento;
- al paragrafo "5. Semplificazione normativa" si aggiunge il seguente sottoparagrafo:

*Integrazione art. D5 "Requisiti di qualità e sostenibilità per gli interventi edilizi"*

*In relazione alle necessità emerse nell'ambito delle procedure ambientali relative alla realizzazione di interventi nell'ambito Logistico-Produttivo del Comune al fine di chiarire e rendere coerente la normativa comunale con gli interventi già previsti negli specifici strumenti attuativi del PGT, si propone l'esplicitazione dell'ultimo paragrafo del comma 5 dell'art. D5 del Piano delle Regole "Requisiti di qualità e sostenibilità per gli interventi edilizi" come segue:*

*Vigente:*

*"....*

*Nell'ambito dell'areale di rigenerazione regionale del SIN, del Porto di Valdaro e del polo produttivo sovralocale, e nello specifico nelle aree di questo non tutelate come beni culturali o beni paesaggistici di cui agli artt. 10 e 136 del codice dei beni culturali e del paesaggio ed esterne al Parco Regionale del Mincio, sono ammessi in deroga all'altezza anche gli insediamenti di logistica pluripiano e le piattaforme logistiche, i magazzini integrati di stoccaggio e gestione delle merci autoportanti e meccanizzati, fermo restando il rispetto delle distanze e degli altri parametri e indici urbanistici. Entrambe le deroghe non si applicano inoltre nelle aree classificate dal PGT come "Aree per attrezzature portali di Valdaro" (art. D26 delle NTA del PGT)."*

*Proposta di integrazione:*

*"....*

*Nell'ambito dell'areale di rigenerazione regionale del SIN, del Porto di Valdaro e del polo produttivo sovralocale, e nello specifico nelle aree di questo non tutelate come beni culturali o beni paesaggistici di cui agli artt. 10 e 136 del codice dei beni culturali e del paesaggio ed esterne al Parco Regionale del Mincio, sono ammessi in deroga all'altezza anche gli insediamenti di logistica pluripiano e le piattaforme logistiche, i magazzini integrati di stoccaggio e gestione delle merci autoportanti e meccanizzati, **nonché gli involucri contenenti impianti tecnologici e di produzione che, per conformazione tecnica, si caratterizzano per uno sviluppo verticale,** fermo restando il rispetto delle distanze e degli altri parametri e indici urbanistici.*

*Entrambe le deroghe non si applicano inoltre nelle aree classificate dal PGT come "Aree per attrezzature portali di Valdaro" (art. D26 delle NTA del PGT)."*

**CONSTATATO** che tali modifiche vanno integrate nella "relazione tecnica di variante" approvata ai fini della procedura di verifica di esclusione di VAS, compreso l'aggiornamento dei relativi estratti cartografici al fine di rendere coerente il testo con la cartografia di riferimento, e che esse, nel rispetto della d.g.r. n. 3836 del 2012 che ha approvato il modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) del PGT, non incidono sugli impatti già analizzati nel rapporto preliminare e non comportano il suo conseguente aggiornamento;

**VERIFICATO** che la proposta di variante così integrata e modificata conferma l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute e alle progettualità in corso;

**APPURATO** che:

- la modifica introdotta, nonché la rettifica dell'errore materiale, operando esclusivamente su aree già urbanizzate all'interno del tessuto urbano consolidato, non comportano nuovo consumo di suolo in base ai disposti della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. e riguarda sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi;
- è necessario inviare comunicazione di avvio al procedimento di apposizione di vincolo preordinato ai soggetti proprietari delle aree per le quali la variante propone l'apposizione del vincolo stesso, come previsto dal D.P.R. 327/2001;

**VISTI** gli elaborati tecnici allegati alla D.G.C. n. 378 del 28.12.2022, che verranno quindi integrati a seguito della presente delibera;

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

**VISTE** inoltre le Linee Programmatiche di mandato dell'Amministrazione comunale - approvate con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29 dicembre 2020 – che definiscono gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;

**VISTI:**

- il parere favorevole espresso dal 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.;
- il parere favorevole espresso 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 APPROVARE** la modifica e integrazione della relazione tecnica di variante allegata alla DGC n. 378 del 28.12.2022 con le seguenti modifiche e integrazioni:

- al paragrafo "2. Vincoli preordinati all'esproprio" alla voce "Via Amadei – bando Rigenerazione Urbana di Regione Lombardia" è necessario modificare, con conseguente aggiornamento dei relativi estratti cartografici, la destinazione d'uso da "aree residenziali" (art. D19 del Piano Regole) ad "Aree destinate alla mobilità e alla viabilità" (art. C6 delle norme del Piano dei Servizi) e apporre il vincolo preordinato all'esproprio sull'area di proprietà della Provincia di Mantova individuata catastalmente al fg. 61 mappale 334 e sulle aree individuate al Fg. 61 mapp. 164 (per una superficie di circa 8 mq), mapp. 349 (per una superficie di circa 86 mq) e

- Fg. 62 mapp. 127 (per una superficie di circa 67 mq.), anziché le aree identificate al Fg. 62 mappali 10, 11, 13 che non sono oggetto di intervento;
- al paragrafo "5. Semplificazione normativa" si aggiunge il seguente sottoparagrafo:  
*Integrazione art. D5 "Requisiti di qualità e sostenibilità per gli interventi edilizi"*  
*In relazione alle necessità emerse nell'ambito delle procedure ambientali relative alla realizzazione di interventi nell'ambito Logistico-Produttivo del Comune al fine di chiarire e rendere coerente la normativa comunale con gli interventi già previsti negli specifici strumenti attuativi del PGT, si propone l'esplicitazione dell'ultimo paragrafo del comma 5 dell'art. D5 del Piano delle Regole "Requisiti di qualità e sostenibilità per gli interventi edilizi" come segue:*

*Vigente:*

*"....*

*Nell'ambito dell'areale di rigenerazione regionale del SIN, del Porto di Valdaro e del polo produttivo sovralocale, e nello specifico nelle aree di questo non tutelate come beni culturali o beni paesaggistici di cui agli artt. 10 e 136 del codice dei beni culturali e del paesaggio ed esterne al Parco Regionale del Mincio, sono ammessi in deroga all'altezza anche gli insediamenti di logistica pluripiano e le piattaforme logistiche, i magazzini integrati di stoccaggio e gestione delle merci autoportanti e meccanizzati, fermo restando il rispetto delle distanze e degli altri parametri e indici urbanistici. Entrambe le deroghe non si applicano inoltre nelle aree classificate dal PGT come "Aree per attrezzature portali di Valdaro" (art. D26 delle NTA del PGT)."*

*Proposta di integrazione:*

*"....*

*Nell'ambito dell'areale di rigenerazione regionale del SIN, del Porto di Valdaro e del polo produttivo sovralocale, e nello specifico nelle aree di questo non tutelate come beni culturali o beni paesaggistici di cui agli artt. 10 e 136 del codice dei beni culturali e del paesaggio ed esterne al Parco Regionale del Mincio, sono ammessi in deroga all'altezza anche gli insediamenti di logistica pluripiano e le piattaforme logistiche, i magazzini integrati di stoccaggio e gestione delle merci autoportanti e meccanizzati, nonché gli involucri contenenti impianti tecnologici e di produzione che, per conformazione tecnica, si caratterizzano per uno sviluppo verticale, fermo restando il rispetto delle distanze e degli altri parametri e indici urbanistici.*

*Entrambe le deroghe non si applicano inoltre nelle aree classificate dal PGT come "Aree per attrezzature portali di Valdaro" (art. D26 delle NTA del PGT)."*

**di DARE ATTO** che tali modifiche, nel rispetto della d.g.r. n. 3836 del 2012, non incidono sugli impatti già analizzati nel rapporto preliminare e non comportano l'aggiornamento del procedimento relativo;

**di DARE MANDATO** agli uffici affinché siano adottati i provvedimenti inerenti e conseguenti al presente atto.

**AD UNANIMITA'** di voti legalmente espressi per alzata di mano, 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	24/01/2023
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	25/01/2023

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Roberta Fiorini

*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)*