



**COPIA**

**COMUNE DI MANTOVA**

**SEGRETERIA GENERALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. **103** Reg. Deliberazioni

N. 44691/2013 di Prot. G.

**OGGETTO:** "Piano Attuativo "Green Park" - Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni."

L'anno duemilaquattordici (2014) - addì 29 (ventinove) del mese di aprile ad ore 09:30 nella sala della Giunta Comunale

**LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Sindaco Arch. SODANO NICOLA

Presenti:

gli Assessori:

CAVAROCCHI MARCO  
DALL'OGLIO CELESTINO  
IRPO ROBERTO  
ROSE ESPEDITO  
TONELLI MARCO

Assenti:

gli Assessori:

MAFFINI MARIELLA  
TONGHINI ENZO

Partecipa il Segretario Generale del Comune DOTT. VARESCHI ANNIBALE.

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

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO CHE :

- con D.G.C. n. 51 del 4.03.2014 è stato adottato il Piano Attuativo denominato "Green Park" posto in località Dosso del Corso proposto in data 20.11.2013 dalla società Green Park s.p.a., rappresentata dal Sig. Nicchio Guerrino;
- gli atti di cui alla D.G.C. sopra citata sono stati depositati presso il Comune di Mantova e pubblicati sul sito web dell'Ente a partire dal 21.03.2014 per un periodo di quindici giorni consecutivi, durante il quale chiunque ha potuto prenderne visione;
- per i successivi quindici giorni dalla scadenza del periodo di deposito, pertanto dal 5.04.2014 fino al 21.04.2014 sia Enti che privati hanno potuto presentare osservazioni;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato all'albo pretorio e alla sezione Urbanistica della rete civica del Comune di Mantova;
- che la proposta di Piano Attuativo prevede il recupero di parte dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico ed è identificata dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova di cui alla D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 che destina l'area ad attrezzature private di interesse pubblico o generale (F2), con funzione di servizi socio sanitari di cui alla tav. 2 del Piano Servizi e ai sensi dell'art. C9 delle norme di Piano;
- l'area interessata dal piano ricopre una superficie territoriale pari a circa mq 82.456 mq, pertanto superiore 10.000 mq., condizione che comporta la pianificazione attuativa ai sensi dell'art. D22 comma 1 del Piano di Governo del Territorio;

DATO ATTO CHE:

- sono pervenute due osservazioni al Piano Attuativo "Green Park" adottato con la sopra citata D.G.C. n. 51/2014;
- le osservazioni pervenute sono le seguenti:
  - Osservazione 1: "contestazione allo studio viabilistico relativo al Progetto di riqualificazione urbana Green Park" presentata il 1.04.2014 (prot. 12367/2014 contenuta in pratica) dai Sig.ri Campione Paolo, Lazzarini Alessandro, Minelli Sergio, Rizzi Bruna, Veronesi Mario, Zangrossi Lineo, in qualità di residenti in via di Vittorio;
  - Osservazione 2: "osservazioni a piano attuativo Green Park adottato con D.G.C. 51 del 4.03.2014" presentata il 18.04.2014 (prot. 15295/2014 contenuta in pratica) dall' Ing. Pietro Gialdini in qualità di Direttore area economico patrimoniale dell'Azienda Sanitaria Locale di Mantova;
- i contenuti delle osservazioni sono sintetizzati di seguito e in relazione alle osservazioni si ritiene di contro dedurre come segue:

Osservazioni	Controdeduzioni
Osservazione 1 1. Rondò Il rondò proposto non è fattibile per la presenza di abitazioni tra la ex SP 29 e via di Vittorio. Si propone pertanto la realizzazione del rondò all'incrocio tra la ex SP 29 e via dei Toscani.	NON ACCOGLIMENTO. 1. Rondò L'ingombro della rotatoria di progetto tra la ex SP 29 e via di Vittorio non occupa, sul lato di quest'ultima strada, spazio maggiore rispetto a quello dell'attuale incrocio, come si evince dalla tav. 4b del PA. La rotatoria proposta nell'osservazione tra la ex SP 29 e via dei Toscani, ha già ricevuto parere negativo dal settore Progettazione della Viabilità e delle Infrastrutture della Provincia in data 22.10.2007, in quanto il raggio realizzabile di "8,50 m. della traiettoria di marcia nelle porzioni più strette dell'intersezione" non è sufficiente "per la percorrenza completa della rotatoria da

<p>2. Viabilità</p> <p>Non è sostenibile l'equiparazione tra viale di Vittorio e SP 29. La prima è strada locale, la seconda è strada di collegamento tra la parte sud e ovest della città. Inoltre il piano stradale di via di Vittorio adibito al traffico veicolare misura poco più di 6 m.</p> <p>Il progetto appesantisce il traffico sulla strada locale già sostenuto tra le 7:00 e le 9:00 con mancato rispetto del limite di velocità.</p>	<p>parte di un mezzo autoarticolato".</p> <p>2. Viabilità</p> <p>A seguito del completamento della Tangenziale Sud, la ex SP 29 è stata recentemente declassata a strada di competenza comunale e classificata come E "strada urbana di quartiere" conformemente a quanto prescritto dal Codice della Strada in merito alla classificazione delle strade. La Tangenziale Sud ha sostituito la SP29 come arteria di collegamento sud-ovest della città che essendo più consona sia per dimensione sia per velocità consentita, ha scaricato, di fatto, la ex provinciale della maggior parte del traffico di attraversamento.</p> <p>A carico del soggetto lottizzante (obbligo inserito all'art. 5 comma 1 lett. b) della bozza di convenzione del PA), saranno realizzate due piattaforme rialzate su via di Vittorio, oltre a quella già prevista da progetto sull'attraversamento pedonale in corrispondenza della nuova rotatoria, che, rallentando la velocità di percorrenza, disincentiveranno l'utilizzo di tale arteria e, contestualmente, favoriranno il rispetto del limite velocità di 30 km/h già ora imposto sul tratto stradale in parola.</p> <p>Come riscontrato in sede di sopralluogo, via di Vittorio, descritta dallo studio viabilistico nell'elaborato 7d del piano, presenta una sezione di carreggiata della larghezza media di oltre 7 m.</p>
<p>Osservazione 2</p> <p>Si chiede che sia consentita continuità tra la viabilità del comparto ASL con la viabilità del PA. In particolare si chiede il collegamento al tratto di strada limitrofo al centro servizi posto nel lotto A del PA Green Park, al fine di aumentare l'accessibilità ai servizi socio-sanitari e viceversa al centro servizi.</p>	<p><b>ACCOGLIMENTO</b></p> <p>La richiesta avanzata non comporta una modifica del Piano Attuativo adottato, in quanto il collegamento tra i due comparti proposto nell'osservazione potrebbe avvenire anche con il piano così adottato. Dal punto di vista invece della manutenzione e gestione del tratto stradale, si segnala che la proprietà e gli oneri conseguenti di gestione e manutenzione resteranno in capo a Green Park.</p> <p>Si demanda pertanto ad uno specifico accordo tra le due parti interessate.</p>

- la pianificazione attuativa, per l'area in esame, è conforme al PGT vigente;
- è da ritenere indicativo e subordinato all'approvazione di successivi titoli abilitativi quanto rappresentato/descritto nel progetto di piano attuativo avente contenuto prettamente edilizio;
- la soluzione progettuale adottata è coerente con le risultanze catastali e con lo stato di fatto dei luoghi;
- le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo saranno realizzate a cura del soggetto attuatore a scapito totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, fatta salva la corresponsione al Comune degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul

costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., così come maggiorati dal comma 2-bis del citato articolo;

VISTI:

- gli elaborati adottati con la D.G.C. n. 51 del 4.03.2014;
- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 11.02.2014 (in atti di P.G. 44691/14);
- il parere di T.E.A. s.p.a. (con prot. 49084/13 e integrato con prot. 5388/14 in atti di P.G. 44691/13);
- il verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 13.01.2014 per la valutazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con parere favorevole e il successivo provvedimento di esclusione emanato con prot. 2739/2014, quale parte integrante del presente atto (allegato 1);
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il parere di ARPA (prot. 4950/2014 in atti PG 44691/13) ai sensi dell'art. 3.1.10. del Regolamento d'Igiene del Comune di Mantova;
- il parere di ASL (prot. 5465/2014 in atti PG 44691/13) ai sensi dell'art. 3.1.10. del Regolamento d'Igiene del Comune di Mantova;
- il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e del Turismo di Brescia del 27 febbraio 2014 (prot. n. 7893/2014 in atti PG 44691/13);

RITENUTO opportuno, al fine di promuovere un efficace e sostenibile sviluppo del territorio comunale, procedere all'approvazione definitiva del presente piano attuativo in quanto permette di realizzare un intervento di trasformazione urbanistica coerente con il contesto territoriale e viabilistico circostante;

VISTO il parere favorevole espresso in data 29/04/2014 dal Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio e Tutela dell'Ambiente sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali";

DARE ATTO che il parere di regolarità contabile non è richiesto in assenza di impegno di spesa e/o diminuzione di entrata;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge;

### **DELIBERA**

di APPROVARE, le seguenti controdeduzioni alle osservazioni presentate:

Osservazioni	Controdeduzioni
Osservazione 1 1. Rondò Il rondò proposto non è fattibile per la presenza di abitazioni tra la ex SP 29 e via di Vittorio. Si propone pertanto la realizzazione del rondò all'incrocio tra la ex SP 29 e via dei Toscani.	NON ACCOGLIMENTO. 1. Rondò L'ingombro della rotatoria di progetto tra la ex SP 29 e via di Vittorio non occupa, sul lato di quest'ultima strada, spazio maggiore rispetto a quello dell'attuale incrocio, come si evince dalla tav. 4b del PA. La rotatoria proposta nell'osservazione tra la ex SP 29 e via dei Toscani, ha già ricevuto parere negativo dal settore Progettazione della Viabilità e delle Infrastrutture della Provincia in data 22.10.2007, in quanto il raggio realizzabile di "8,50 m. della traiettoria di marcia nelle porzioni più strette dell'intersezione" non è sufficiente "per la percorrenza completa della rotatoria da parte di un mezzo autoarticolato".
2. Viabilità Non è sostenibile l'equiparazione tra viale di	2. Viabilità

<p>Vittorio e SP 29. La prima è strada locale, la seconda è strada di collegamento tra la parte sud e ovest della città. Inoltre il piano stradale di via di Vittorio adibito al traffico veicolare misura poco più di 6 m.</p> <p>Il progetto appesantisce il traffico sulla strada locale già sostenuto tra le 7:00 e le 9:00 con mancato rispetto del limite di velocità.</p>	<p>A seguito del completamento della Tangenziale Sud, la ex SP 29 è stata recentemente declassata a strada di competenza comunale e classificata come E “strada urbana di quartiere” conformemente a quanto prescritto dal Codice della Strada in merito alla classificazione delle strade. La Tangenziale Sud ha sostituito la SP29 come arteria di collegamento sud-ovest della città che essendo più consona sia per dimensione sia per velocità consentita, ha scaricato, di fatto, la ex provinciale della maggior parte del traffico di attraversamento.</p> <p>A carico del soggetto lottizzante (obbligo inserito all’art. 5 comma 1 lett. b) della bozza di convenzione del PA di cui all’allegato 3, parte integrante alla presente delibera), saranno realizzate due piattaforme rialzate su via di Vittorio, oltre a quella già prevista da progetto sull’attraversamento pedonale in corrispondenza della nuova rotatoria, che, rallentando la velocità di percorrenza, disincentiveranno l’utilizzo di tale arteria e, contestualmente, favoriranno il rispetto del limite velocità di 30 km/h già ora imposto sul tratto stradale in parola.</p> <p>Come riscontrato in sede di sopralluogo, via di Vittorio, descritta dallo studio viabilistico nell’elaborato 7d del piano, presenta una sezione di carreggiata della larghezza media di oltre 7 m.</p>
<p>Osservazione 2</p> <p>Si chiede che sia consentita continuità tra la viabilità del comparto ASL con la viabilità del PA. In particolare si chiede il collegamento al tratto di strada limitrofo al centro servizi posto nel lotto A del PA Green Park, al fine di aumentare l’accessibilità ai servizi socio-sanitari e viceversa al centro servizi.</p>	<p><b>ACCOGLIMENTO</b></p> <p>La richiesta avanzata non comporta una modifica del Piano Attuativo adottato, in quanto il collegamento tra i due comparti proposto nell’osservazione potrebbe avvenire anche con il piano così adottato. Dal punto di vista invece della manutenzione e gestione del tratto stradale, si segnala che la proprietà e gli oneri conseguenti di gestione e manutenzione resteranno in capo a Green Park.</p> <p>Si demanda pertanto ad uno specifico accordo tra le due parti interessate.</p>

di APPROVARE, il piano attuativo “Green Park” in località Dosso del Corso, in conformità al Piano di Governo del Territorio vigente, costituito dagli elaborati elencati nell’allegato 2 parte integrante del presente atto;

di DARE MANDATO agli uffici di pubblicare gli elaborati sopra elencati sul sito internet dell’Ente ai sensi dell’art. 32 della Legge n. 69/2009 e del D.Lgs 33/2013;

di DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente aggiornata la cartografia del P.G.T. del Comune di Mantova;

di DARE ATTO che la procedura di approvazione del presente piano attuativo è quella prevista dall’art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

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

UR/pb



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: Piano Attuativo "Green Park" - Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

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

Visto con parere FAVOREVOLE.

Mantova, 29/04/2014

Il Responsabile  
UR - Sviluppo del Territorio e Tutela  
dell'Ambiente  
VARESCHI ANNIBALE  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente  
Firmato digitalmente da : VARESCHI ANNIBALE (38521 - Postecom CA3).  
Data firma: 29/04/2014.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DR. ANNIBALE VARESCHI

F.to ARCH. NICOLA SODANO

=====  
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