



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 105 del 23/07/2026

OGGETTO: SISTEMAZIONE AREE VERDI RICOMPRESSE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE A VOCAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "AT_004 OTTONA SUB COMPARTO A" E AREA VERDE DI VIA ITALO SVEVO DI PROPRIETÀ COMUNALE - PROGETTO DI SISTEMAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA IN PARTE GIÀ DI PROPRIETÀ E IN PARTE OGGETTO DI FUTURA CESSIONE GRATUITA AL COMUNE E OPERE DI CONNESSIONE CON "AT_005 SPINOSA"

L'anno **duemilaventisei** addì **ventitre** del mese di **luglio** alle ore **15:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale in modalità telematica.

All'appello risultano:

SALVARANI MARIA PAOLA	Sindaco	Presente
MARI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
BUOLI MONICA	Assessore	Presente
MASENELLI FRANCO	Assessore	Presente
CORTESI BRUNO	Assessore	Presente
BIROLI GISELLA	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale** avv. **COPPOLA PAOLO** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la dott.ssa **SALVARANI MARIA PAOLA** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO:

- Che con Delibera di C.C. n. 3 del 04/02/2014 è stato adottato, in variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT, il Piano di Lottizzazione “AT_004 Ottona Sub-Comparto A” in Porto Mantovano presentato dalla soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e dal sig. PEDRAZZOLI ENNIO approvato definitivamente con Delibera di C.C. n. 20 del 09/04/2014; efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 22 avvenuta in data 28/05/2014;
- Che con atto in data 26/06/2014 (Rep. 55.650 – Racc. 17.174) del notaio dott. Luca Lubrano di Ricco di Mantova è stata stipulata la convenzione urbanistica del suindicato comparto tra il Comune di Porto Mantovano e le ditte lottizzanti – soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e sig. PEDRAZZOLI ENNIO;
- Che in data 27/02/2015 è stato rilasciato alla soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e al sig. PEDRAZZOLI ENNIO il Permesso di Costruire n°2014/193/5 relativo alle opere di urbanizzazione del P.A. medesimo;
- Che successivamente con D.G.C. n. 39 del 09/04/2022 è stata adottata la VARIANTE N°1 al Piano di Lottizzazione “AT_004 Ottona sub B” in Porto Mantovano (variante conforme al PGT) presentata dalla ditta lottizzante SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas; variante approvata definitivamente con D.G.C. n. 65 del 03/06/2022, immediatamente esecutiva;
- Che con atto in data 28/07/2022 (Rep. 9096 – Racc. 6333) del notaio Loredana Bocchini di Porto Mantovano è stata stipulata la convenzione urbanistica di VARIANTE del suindicato comparto;

DATO ATTO che il suddetto piano attuativo è stato quasi totalmente urbanizzato secondo i programmi ed accordi stabiliti in convenzione e già edificato per la totalità dei lotti;

CONSIDERATO:

- Che l'area di cui al mappale 635 del foglio 10 e mappale 1098 del foglio 30 sono aree per servizi individuate internamente al piano attuativo ed oggetto di futura cessione al Comune di Porto Mantovano in forza delle convenzioni urbanistiche stipulate in data 26/06/2014 e successiva di variante in data 28/07/2022;
- Che la suddetta area costituita dal mappale 635 del foglio 10 e dal mappale 1098 del foglio 30, risulta collocata tra due aree verdi già di proprietà Comunale (mappali 316 e 224 del foglio 10);

DATO ATTO:

- Che nei mesi scorsi l'Amministrazione Comunale ha espresso alla ditta lottizzante la volontà di dotare tale area, posta a cavallo tra l'area di cui al mappale 635 del foglio 10 (di proprietà della ditta lottizzante) e l'area di cui al mappale 316 del foglio 10 (di proprietà del Comune), di un campo di calcetto in erba;
- Che tale proposta è risultata condivisibile dalla ditta lottizzante in quanto manifestata in luogo della prevista messa a dimora di alberi ad alto fusto ed arbusti originariamente previsti nel Computo Metrico Estimativo della lottizzazione;

RITENUTO:

- Che la quantità di alberi e arbusti attualmente prevista nel piano di lottizzazione (120 alberi ad alto fusto e 240 arbusti) è tale da collocare gli stessi nell'area dove corre il gasdotto SNAM e dove quindi tali piantumazioni risultano vincolate dalla presenza del gasdotto stesso;
- Che la messa a dimora di tale quantità di alberi ed arbusti creerebbe inevitabilmente problemi manutentivi negli sfalci che invece risultano più agevoli ed economici senza la presenza di

alberi/arbusti in quanto, come nelle scorse annate, vengono sfalciate tramite l'utilizzo di trattori sfalcia erbe;

ACCERTATO che lo spazio verde complessivo, composto dalla porzione di proprietà privata in cessione e le aree già di proprietà comunale consentono la realizzazione di un campetto da calcetto regolamentare in erba naturale delle dimensioni utili previste di ml. 36,50x55,00 con relative recinzioni e cancelli di ingresso e servizio della manutenzione alla distanza utile di ml 2, dalle linee del campo di calcetto;

VISTO inoltre il Piano Attuativo a vocazione residenziale denominato "AT_005 Spinosa" presentato dalle ditte lottizzanti IMPRESA EDILE PEDRAZZOLI ENNIO e FUTUREDIL MANTOVA srl adottato con DGC n°19 del 08/03/2019, approvato definitivamente con deliberazione di G.C. n°46 del 10/04/2019 e convenzionato con atto notaio L. Bocchini di Porto Mantovano in data 10/12/2019 (Rep. 6039 – Racc. 4225), le cui opere di urbanizzazione, iniziate nel luglio del 2020 ed in corso di realizzazione, prevedono il collegamento della pista ciclopedonale esistente su via I. Svevo al nuovo comparto residenziale di via A. Merini;

CONSIDERATO che, valutando complessivamente la connessione tra i due comparti sopra menzionati – entrambi in fase di definitiva edificazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione – si è stabilito, anche a seguito di sopralluogo in loco svolto unitamente al Servizio di Polizia Locale di questo Comune, di modificare il collegamento ciclopedonale attualmente previsto nel progetto autorizzato delle opere di urbanizzazione del P.A. "AT_005 Spinosa", spostandolo dove attualmente è già presente un attraversamento pedonale in corrispondenza dell'area verde di proprietà comunale posta in angolo tra via I. Svevo e via A. Merini (area di cui al mappale 1091 del foglio 30) realizzando su detta area, a cura e spese delle ditte lottizzanti, un tratto di percorso ciclopedonale di raccordo con la futura ciclabile prevista a sud di via A. Merini;

VISTO a tale proposito il progetto presentato dall'ing. Gianluca Ferrari in data 14/07/2026 – prot. n. 16537 costituito dai seguenti elaborati:

- Doc A - Relazione tecnica illustrativa
- Doc B - Computo Metrico Estimativo (stralcio vigente)
- Doc C - Computo Metrico Estimativo (stralcio variante)
- TAV. 1 – Inquadramento area oggetto di intervento
- TAV. 2 – Planimetria Generale Di Progetto – Campo Da Calcetto

DATO ATTO in particolare che:

- per quanto riguarda il piano attuativo "AT_004 OTTONA SUB A", come si evince dai due stralci dei Computi Metrici Estimativi (stralcio vigente e stralcio parte variata), la realizzazione del campo da calcetto completo di porte in acciaio regolamentari, rigature in gesso, recinzioni perimetrali su paletti e plinti in cls e rete para-palloni, ha un valore economico di poco maggiore rispetto alla originaria realizzazione delle piantumazioni previste dalla convenzione urbanistica e che tale differenza di costo è stata ritenuta accettabile dal privato Lottizzante che ha quindi proposto il presente progetto;
- che resta comunque invariata la previsione originaria della dotazione dei seguenti elementi di arredo previsti nel Computo Metrico Estimativo approvato in sede di approvazione del piano attuativo stesso:
 - n°4 panchine
 - n°4 cestini
 - n°2 porta biciclette
 - n°2 tavoli di legno
 - n°2 giochi bimbi
- per quanto riguarda il piano attuativo "AT_005 SPINOSA", la variazione del percorso attualmente previsto nel progetto autorizzato delle opere di urbanizzazione del piano attuativo stesso, verrà recepita con adeguata pratica edilizia di variante alle opere di urbanizzazione stesse;

DATO ATTO che tali varianti alle opere di urbanizzazione dei due Piani Attuativi convenzionati non comportano variante né al vigente Piano Attuativo e neppure al Piano di Governo del Territorio, bensì sono da intendersi una mera variazione delle opere di sistemazione delle aree a verde ed opere di urbanizzazione già convenzionalmente previste;

DATO ATTO:

- che le varianti sopra descritte prevedono l'esecuzione di opere i cui costi sono a totale carico delle Ditte lottizzanti;
- che le originarie polizze a garanzia degli obblighi convenzionali coprono le opere residue a completamento dei due piani attuativi e anche le opere di variante approvate con il presente atto deliberativo;

SENTITO il responsabile dell'Area Tecnica 3: Lavori pubblici e Patrimonio che in merito alla realizzazione delle opere sopra descritte sulle aree di proprietà dell'ente, fg 10 mappale 316 e fg. 30 mappali 1037 1038, non rileva alcuna criticità evidenziando, tra l'altro, una valorizzazione delle aree stesse a conclusione delle opere di urbanizzazione previste e che rimarranno di proprietà del comune di Porto Mantovano;

VISTI:

- la Legge 17/08/1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12;
- Il D.Lgs 18/08/2000, n°267;

DELIBERA

- 1 DI APPROVARE e fare proprie tutte le premesse e considerazioni contenute nel presente atto e le indicazioni e scelte contenute negli elaborati che, allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 2 DI APPROVARE, come in effetti si approva con il presente atto, il progetto di sistemazione dell'area verde di via I. Svevo posta a cavallo tra l'area di cui al mappale 635 del foglio 10 (di proprietà della ditta lottizzante) e l'area di cui al mappale 316 del foglio 10 (di proprietà del Comune, così come risulta dall'allegata documentazione presentata in data 14/07/2026 – prot. n.16537 a firma dell'Ing. Gianluca Ferrari costituita dai seguenti elaborati:
 - Doc A - Relazione tecnica illustrativa
 - Doc B - Computo Metrico Estimativo (stralcio vigente)
 - Doc C - Computo Metrico Estimativo (stralcio variante)
 - TAV. 1 – Inquadramento area oggetto di intervento
 - TAV. 2 – Planimetria Generale Di Progetto – Campo Da Calcetto
- 3 DI AUTORIZZARE lo spostamento del collegamento ciclopeditone autorizzato nel progetto delle opere di urbanizzazione del P.A. “AT_005 Spinosa”, in corrispondenza dell'area verde di proprietà comunale posta in angolo tra via I. Svevo e via A. Merini (area di cui al mappale 1091 del foglio 30) realizzando su detta area, a cura e spese delle ditte lottizzanti, un tratto di percorso ciclopeditone di raccordo con la futura ciclabile prevista a sud di via A. Merini;
- 4 DI STABILIRE inoltre che:
 - la variante delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo denominato “AT_004 OTTONA SUB A”, così come rappresentata negli elaborati approvati con il presente atto, verrà recepita con successiva pratica edilizia di variante alle opere di urbanizzazione stesse a cura e spese della ditta Lottizzante
 - la variazione del percorso ciclopeditone attualmente previsto nel progetto autorizzato delle opere di urbanizzazione del piano attuativo “AT_005 SPINOSA”, verrà recepita con successiva pratica edilizia di variante alle opere di urbanizzazione stesse a cura e spese della ditta Lottizzante e che in sede di istruttoria del titolo edilizio verrà acquisito il

parere della Polizia Locale relativamente al preciso punto di attraversamento del percorso ciclopedonale di collegamento tra il tratto che verrà realizzato sull'area verde di proprietà comunale posta in angolo tra via I. Svevo e via A. Merini (area di cui al mappale 1091 del foglio 30) e la pista ciclopedonale prevista a sud del comparto in fregio alla via A. Merini;

- 5 DI STABILIRE in particolare che le modifiche proposte con il presente progetto di variante alle opere di urbanizzazione dei due comparti sono garantite dalle originarie rispettive polizze prestate a garanzia degli obblighi convenzionali;
- 6 DI DARE ATTO che nessun onere economico è posto a carico del Comune;
- 7 DI DARE ATTO che:
- ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 art. 4 e ss. il responsabile del procedimento è la Responsabile dell'area edilizia urbanistica, geom. Elena Bombana;
 - sono state osservate a cura del Responsabile del Servizio competente le misure anticorruzione previste nella sezione anticorruzione del vigente Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO);
 - in capo Al Responsabile dell'area edilizia urbanistica, geom. Elena Bombana non ricorrono conflitti, anche potenziali, di interessi a norma dell'art. 6-bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e del vigente Codice di comportamento del Comune e non sussistono obblighi di astensione previsti dall'art. 7 del DPR 62/2013 e dal vigente Codice di comportamento del Comune;
 - il presente provvedimento è rilevante ai fini del popolamento della sezione di Amministrazione Trasparente di riferimento nel rispetto del d.lgs. 33/2013, a cura del Responsabile di Servizio competente su "Amministrazione Trasparente";
 - ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Lombardia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del DPR 24 novembre 1971, n. 1199

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

- 1. Responsabile del servizio interessato;*
- 2. Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
SALVARANI MARIA PAOLA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
COPPOLA PAOLO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

