

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Committenti :

PEDRAZZOLI ENNIO

SOC. FUTUREDIL MANTOVA S.r.l

VARIANTE URBANIZZAZIONE

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T. 004 - A.T. 005
- UBICAZIONE CAMPO DA CALCETTO A 7 GIOCATORI -**

File

GB0022498Prj

Data

LUGLIO 2026

Elaborato :

RELAZIONE TECNICA

Scala

Prat. n°

Tav. n°

A

Comune

Porto Mantovano

Provincia

Mantova

STUDIO TECNICO

Dott . Ing . GIAN LUCA FERRARI

via G . Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 382220 e-mail:stferrarigianluca@libero.it

Geom . FRANCESCO ROSA

via Montanara Sud n. 16 - Campitello di Marcara MANTOVA - tel. 0376 / 967062 e-mail:studiorosafrancesco@alice.it

Si fa divieto di riprodurre e / o utilizzare i presenti elaborati in assenza del permesso scritto da parte degli intestatari , ai sensi della legge sui diritti d ' autore 22/04/'41 n. 633 G.U. 16/07'41 n. 166

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE AT 004 SUB COMPARTO "A" - ESECUZIONE LAVORI IN VARIANTE COMPORTANTI OPERE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

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 P.G.T., il Piano di Lottizzazione "AT_004 Ottona Sub Comparto A" in Porto Mantovano presentato dalla Soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. S.a.s 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. S.a.s. e Sig. PEDRAZZOLI ENNIO;
- che in data 27/02/2015 è stato rilasciato alla Soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. S.a.s. 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 Comparto B" in Porto Mantovano (variante conforme al P.G.T.) presentata dalla ditta lottizzante SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. S.a.s., 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 l'intera totalità dei lotti adibiti a superficie fondiaria.

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 attualmente adibite a verde pubblico ma non attrezzate.

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 e considerato che tale proposta risulta condivisibile 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.

La ditta lottizzante ha così considerato il fatto che la quantità di alberi e arbusti prevista è tale da dover posizionare gli stessi nell'area dove corre il gasdotto SNAM e dove quindi tali piantumazioni risultano vincolate dalla presenza del gasdotto stesso, oltre che creare 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 e, alla luce di un bilancio economico della spesa da sostenere pressoché immutato, ha ritenuto condivisibile tale proposta accettandola e predisponendo quindi questa variante delle opere di urbanizzazione.

Gli spazi a verde tra le proprietà private 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. 36,50 x ml. 55,00 con relative recinzioni e cancelli di ingresso e servizio della manutenzione alla distanza utile di ml. 2,00, dalle linee del campo di calcetto.

Oltre alla stesa di terreno vegetale e semina verranno realizzate recinzioni perimetrali alte cm. 200 su paletti e plinti in CLS oltre alla rete para-palloni avente altezza cm. 500 su quattro lati campo da calcetto a protezione sia delle testate corte del campetto (una delle quali si affaccia sulla pubblica via Svevo) sia del lato lungo verso le abitazioni residenziali al fine di non creare noie o molestie ai residenti di via Svevo.

Si rammenta infine, come si evince dal Computo Metrico Estimativo parziale, che la realizzazione del campo da calcetto completo di porte in acciaio regolamentari e rigature in gesso ha un valore economico di poco maggiore rispetto alla prevista originaria realizzazione delle piantumazioni previste dalla convenzione urbanistica e che tale differenza di costo è stata ritenuta accettabile dal privato Lottizzante Soc. Sinedil che ha quindi dato la propria disponibilità ad eseguire tale opera alternativa.

Si fa altresì presente che il previsto campo da calcetto in erba naturale verrà previsto in una zona già priva di alberature e che il parco di via Svevo, nella parte a sud-ovest, è già dotato di numerosi alberi adulti.

Resta invariata la previsione originaria della dotazione dei seguenti elementi di arredo:

- n°4 panchine
- n°4 cestini
- n°2 porta biciclette
- n°2 tavoli di legno
- n°2 giochi bimbi (altalena e scivolo)

Mantova, lì 23/07/2026

Il tecnico progettista e D.L.
Dott. Ing. Gian Luca Ferrari