



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 65 del 03/06/2022**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA A VOCAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "AT\_004 OTTONA SUB COMPARTO A" CONFORME AL PGT - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 CO. 1 E 4 DELLA L.R. 12/2005**

L'anno **duemilaventidue** addì **tre** del mese di **giugno** alle ore **12:00** 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 MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Assente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **SALVARANI MASSIMO** 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;

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

CONSIDERATO che durante la fase di attuazione del comparto le ditte lottizzanti hanno valutato e quindi richiesto all'Amministrazione Comunale di trasformare in superficie fondiaria edificabile, una parte del parcheggio identificato con la lettera “C” nella Tav. 3b vigente, in quanto lo slargo di ritorno dell'area parcheggio, precedentemente progettato, per evitare una strada chiusa, non risulta più necessario stante la realizzazione della viabilità del sub comparto B che garantisce tutti i collegamenti tra le vie della lottizzazione e la dotazione di parcheggi richiesta dalle norme viene comunque garantita;

DATO ATTO che tale variante al Piano Attuativo convenzionato non comporta variante al vigente Piano di Governo del Territorio;

VISTA la precedente deliberazione n° 39 del 09/04/2022, esecutiva, con la quale è stata adottata la VARIANTE al Piano di Lottizzazione di area residenziale denominato “AT 004 Ottona – sub comparto A” a firma di ingegnere Gianluca Ferrari e geometra Francesco Rosa presentato in data 15/07/2020 prot. n. 13843 e successive integrazioni in data 27/01/2022 prot. 1946, in data 07/02/2022 prot.2904 e in data 25/3/2022 prot. 7433 dalle ditte lottizzanti soc. SINEDIL sas e sig. PEDRAZZOLI ENNIO, conforme al P.G.T.;

DATO ATTO che la delibera di adozione n. 39/2022 della Variante al PL “AT-004 Ottona– sub comparto A” è stata depositata nella Segreteria comunale insieme con gli elaborati prescritti per 15 giorni consecutivi dal 12/04/2022 al 27/04/2022 e che del relativo deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo web e sul sito istituzionale del Comune per lo stesso periodo;

CONSIDERATO che nei successivi 15 giorni e pertanto fino al 12/05/2022 non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO altresì che per il contenuto della Variante al PL non si è ritenuto di richiedere pareri di competenza ad Enti quali ATS Val Padana, A.R.P.A. Dipartimento di Mantova, ecc. e pertanto non risulta necessario controdedurre ad alcun parere e/o osservazioni, né tantomeno provvedere ad una modifica degli elaborati di variante adottati con Delibera di GC n°39 del 09/04/2022;

RITENUTO di sintetizzare di seguito i contenuti essenziali della presente Variante al Piano Attuativo:

- a. trasformazione di una parte del parcheggio identificato con la lettera “C” nella Tav. 3b vigente in area residenziale in quanto la viabilità dell'intera lottizzazione è stata realizzata e la quantità minima di parcheggio, prevista dalle normative vigenti, è comunque garantita. Al posto del parcheggio del PL vigente, viene realizzato un parcheggio in linea adiacente alla sede stradale;
- b. aggiornamento dell'ubicazione e quantità dei parcheggi in base agli edifici già realizzati od in fase di progettazione e in base all'inserimento nella viabilità dei tre passaggi pedonali rialzati in

quota marciapiedi previsti con Permesso di Costruire n°2014/193/5 rilasciato dal Comune di Porto Mantovano in data 27/02/2015;

VISTI i dati planovolumetrici principali che si riportano:

superficie territoriale stralcio A	mq	40.414
superficie fondiaria stralcio A	mq	24.002
viabilità di progetto da realizzare e cedere	mq	5.293
viabilità già del Comune da sistemare	mq	1.950
area verde da cedere	mq	8.214
parcheggi da cedere	mq	955

volume max		
SF x 1,5 if max	mc	36.003
Abitanti insediabili		$36.003/150 = 240,02$ ab

Dotazione area Servizi		
$240,02 \text{ ab} \times 26,5 =$	mq	6.360,53
<i>di cui</i>		
3,00 mq x ab	mq	720,06
23,5 mq x ab	mq	5.640,47
Previsti nel piano		
parcheggi	mq	955
area verde da cedere	mq	8.214
totale area per servizi da cedere	mq	9.169
quindi la dotazione di servizi di mq 9.169 è superiore a quella dovuta di mq 6.360,53		

DATO ATTO:

- che la variante in parola prevede l'esecuzione di opere i cui costi sono a totale carico delle suindicate Ditte lottizzanti;
- che l'originaria polizza di € 1.133.965,15 a garanzia degli obblighi convenzionali è stata ridotta ad € 815.543,67 con Appendice alla polizza n° 39061112000395 in data 20/06/2014, a seguito delle visite di collaudo operate ed approvate;

PRECISATO che la Convenzione Urbanistica vigente viene integrata e modificata, come indicato nell'allegato Elaborato D\_V Schema di convenzione urbanistica – VARIANTE, soltanto per i contenuti relativi alla variante in esame e fermo restando tutti gli altri accordi convenzionali compreso i termini di validità del piano;

RITENUTA competenza della Giunta Comunale l'approvazione del presente atto deliberativo in ragione dei disposti citati dal comma 1 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 così come modificato dall'art. 16, co. 1, lett. b) della L.R. 13 marzo 2012 n°4;

DATO ATTO che, a seguito dell'approvazione, la presente variante al Piano Attuativo in oggetto, conforme agli atti di P.G.T., avrà efficacia a decorrere dalla data di esecutività della presente Deliberazione;

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;

VISTO il parere reso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 dal Responsabile del Settore Gestione Territorio;

### **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;

1. DI APPROVARE, come in effetti si approva con il presente atto, il progetto di VARIANTE al “Piano Attuativo a vocazione residenziale AT\_004 denominato “OTTONA – Sub Comparto A” conforme agli atti di P.G.T. così come risulta dall’allegata documentazione presentata dalle Ditte lottizzanti soc. SINEDIL di Ennio Pedrazzoli & C. sas e sig. PEDRAZZOLI ENNIO in data 15/07/2020 (prot. 13783) a firma dell’Ing. Gianluca Ferrari e del geom. Francesco Rosa, istruita dall’ufficio tecnico comunale in data 23/03/2021 prot. 7180, successivamente integrata in data 27/01/2022 prot. 1946, in data 07/02/2022 prot. 2904 e in data 25/3/2022 prot. 7433 e costituita dai seguenti elaborati:
- Tav. A\_V Relazione tecnica illustrativa – VARIANTE
  - Tav. D Schema di convenzione urbanistica – VIGENTE
  - Tav. D\_V Schema di convenzione urbanistica – VARIANTE
  - Tav. 1\_V Estratto catastale – Estratto zonizzazione P.G.T. – VARIANTE
  - Tav. 03b Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici Sub. A – VIGENTE
  - Tav. 03b\_V Previsioni Planivolumetriche – Dati urbanistici Sub A – VARIANTE
  - Tav. 4\_V Planimetria fognature acque meteoriche e nere – VARIANTE
  - Tav. 9\_V Sezioni tipo di progetto – VIGENTE/VARIANTE
  - Tav. 10\_V Documentazione fotografica – VARIANTE
  - Tav. 12\_V Planimetria Illuminazione Pubblica – VARIANTE
2. DI STABILIRE in particolare che:
- ✓ gli obblighi convenzionali derivanti dalla sottoscrizione della convenzione originaria del piano attuativo, così come le modifiche proposte con il presente progetto di variante al P.A., sono garantite dall’originaria polizza n° 39061112000395 in data 20/06/2014 di € 1.335.911,67 già ridotta ad € 815.543,67 con Appendice alla polizza originaria, a seguito delle visite di collaudo operate ed approvate;
  - ✓ la Convenzione Urbanistica vigente viene integrata e modificata, come indicato nell’allegato Elaborato D\_V Schema di convenzione urbanistica – VARIANTE, soltanto per i contenuti relativi alla variante in esame e fermo restando tutti gli altri accordi convenzionali compreso i termini di validità del piano
3. DI DARE ATTO che la presente deliberazione con i relativi elaborati verrà pubblicata all’albo pretorio on line e sul sito web del comune nella sezione Amministrazione Trasparente; l’efficacia del piano decorre dalla data di esecutività della presente Deliberazione di approvazione definitiva;

*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 MASSIMO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

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

