



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Adunanza di prima convocazione.

**Deliberazione n. 35 del 25/05/2017**

**OGGETTO: CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE VIGENTE PGT  
RELATIVAMENTE ALL AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 AI SENSI DELL ART.  
13 COMMA 14 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari

All'appello risultano:

ANDRETTI ANGELO	Presente
SALVARANI MASSIMO	Presente
IMPERATO FRANCESCO	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Presente
SCIRPOLI PASQUALINO	Presente
BRIONI ROBERTA	Presente
LICON ANDREA	Presente
BOSI DAVIDE	Presente
SAVAZZI ERMES	Presente
SOFFIATI GIANNI	Presente
TELLINI SONIA	Assente
PASOTTI LUCIA	Presente
PALOSCHI GINA	Presente
VOI GIAMPAOLO	Presente
FREDDI CLAUDIO	Presente
SALVATERRA LUCA	Presente
BINDINI ANDREA	Assente

**PRESENTI N. 15**

**ASSENTI N. 2**

Risultano presenti gli Assessori: Ghizzi Pier Claudio, Albertoni Nadia, Previdi Lara..

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

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **ANDRETTI ANGELO** – nella sua qualità di **Presidente**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al n. **4** dell'ordine del giorno

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Vista la seguente proposta di deliberazione:*

PREMESSO che dal 31/08/2011 il Comune di Porto Mantovano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n°35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011;

DATO ATTO che nella fase di gestione del PGT sono emerse alcune incongruenze dovute ad errori materiali commessi in sede di redazione relativamente all'ambito di trasformazione AT\_025 in località Malpensata;

RITENUTO opportuno procedere alla correzione degli errori materiali al PGT vigente ai sensi dell' art. 13 comma 14 bis della LR 12/2005 nell'ambito di trasformazione AT\_025 e come puntualmente specificato nell'allegata relazione tecnica;

PRECISATO che in sintesi le rettifiche e correzioni consistono in:

- rettifica del perimetro del comparto di piano attuativo in quanto erroneamente è stata inserita una piccola porzione di proprietà della Provincia di Mantova;
- rettifica dell'ambito di piano in quanto i retini, giallo nelle schede di progetto e rosso nelle tavole del Documento di Piano, sono riferiti soltanto ad una porzione dell'area interessata dalla trasformazione;
- rettifica dei dati edilizi e urbanistici nella tabella della scheda di progetto perché riferiti ad una porzione e non all'intero ambito;
- correzione delle destinazioni d'uso nella scheda di progetto in quanto alcune non congruenti.

VISTA la documentazione predisposta dall'ufficio Gestione del Territorio e relativa alle correzioni di cui sopra e composta da:

- Relazione Tecnica

-Allegato rettifica e correzione errori materiali PGT composto da:

Documento di Piano

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| - estratto elaborato DP_07  | stato vigente |
| - estratto elaborato DP_07  | stato variato |
| - estratto elaborato DP_19a | stato vigente |
| - estratto elaborato DP_19a | stato variato |
| - estratto elaborato DP_20  | stato vigente |
| - estratto elaborato DP_20  | stato variato |

Piano delle Regole

- |   |               |
|---|---------------|
| - estratto elaborato PR_02              | stato vigente |
| - estratto elaborato PR_02              | stato variato |
| - estratto elaborato PR_04 <sup>a</sup> | stato vigente |
| - estratto elaborato PR_04 <sup>a</sup> | stato variato |
| - estratto elaborato PR_05b             | stato vigente |
| - estratto elaborato PR_05b             | stato variato |

PRECISATO che ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della LR 12/2005 la presente Deliberazione di Consiglio Comunale non costituisce variante al PGT e gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla Provincia e alla Giunta Regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune;

VISTI:

- 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;

SENTITO il parere del Segretario Comunale nell'ambito delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa;

#### DELIBERA

1. DI PROCEDERE, per tutto quanto in premessa descritto e che si intende qui integralmente riportato, alla rettifica e correzione degli errori materiali del vigente PGT relativamente all'ambito AT\_025, ai sensi dell' art. 13 comma 14 bis della LR 12/2005 come specificato e descritto nella documentazione predisposta dal settore Gestione del territorio e costituita da:

- Relazione Tecnica
- Allegato rettifica e correzione errori materiali PGT composto da:

##### Documento di Piano

- |   |                                       |               |
|---|---------------------------------------|---------------|
| - | estratto elaborato DP_07              | stato vigente |
| - | estratto elaborato DP_07              | stato variato |
| - | estratto elaborato DP_19 <sup>a</sup> | stato vigente |
| - | estratto elaborato DP_19 <sup>a</sup> | stato variato |
| - | estratto elaborato DP_20              | stato vigente |
| - | estratto elaborato DP_20              | stato variato |

##### Piano delle Regole

- |   |                                       |               |
|---|---------------------------------------|---------------|
| - | estratto elaborato PR_02              | stato vigente |
| - | estratto elaborato PR_02              | stato variato |
| - | estratto elaborato PR_04 <sup>a</sup> | stato vigente |
| - | estratto elaborato PR_04 <sup>a</sup> | stato variato |
| - | estratto elaborato PR_05b             | stato vigente |
| - | estratto elaborato PR_05b             | stato variato |

2. DI DARE ATTO che il presente provvedimento sarà depositato presso la segreteria Comunale per 15 giorni e inviato per conoscenza alla Provincia di Mantova e alla Giunta Regionale della Lombardia e gli atti acquisteranno efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune;

*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 servizio ragioneria;*

L'assessore **Ghizzi** illustra il punto all'ordine del giorno.

**Ghizzi:** “La delibera in questione propone le rettifiche al PGT approvato nel 2011 per correggere errori materiali che si sono trovati sulle tavole che riguardano l'ambito di trasformazione AT\_025. In particolare le rettifiche riguardano il perimetro dell'ambito perché incombe una piccola porzione di territorio che è della Provincia di Mantova e quindi era improprio che fosse inclusa nel perimetro dell'ambito afferente a Porto Mantovano. Corregge di conseguenza i retini relativi alle aree per cui sono solo parzialmente tracciati sulle carte. Quindi di conseguenza vengono sistemati i retini e vengono aggiornati i dati urbanistici relativi alle superfici. Ulteriore rettifica riguarda le destinazioni d'uso perché c'era nella scheda di destinazione d'uso una possibilità di fraintendimento legata al fatto che da una parte si consentivano gli insediamenti di strutture alberghiere e dall'altra si negavano e quindi si è sistemata questa possibile incongruenza. Nella delibera vengono citati i documenti che vengono toccati dalle modifiche e sono allegati alla delibera i documenti prima e dopo la variazione in modo che sia immediato capire dove avvengono le correzioni”.

**Freddi** legge l'intervento che qui si allega e si trascrive integralmente: “Rammento che il 18 luglio 2011 è stato approvato definitivamente il principale strumento urbanistico del nostro Comune, il Piano di Governo del Territorio. Quindi ad oggi sono trascorsi quasi sei anni. Viene spontaneo chiedersi come mai, dopo così tanto tempo, ci si accorge solo adesso di errori così grossolani? Possibile che in tutto questo tempo nessuno se ne sia accorto di errori che si moltiplicavano nei vari elaborati di un così fondamentale strumento avente rilevante valenza sociale e demografica? Una richiesta di correzione probabilmente sollevata solo ora per la non remota possibilità che una struttura commerciale con vendita al dettaglio di notevole superficie possa insediarsi nel nostro territorio, forse a scapito di realtà commerciali già esistenti. Infatti non solo a livello grafico sono stati rilevati errori ma anche incongruenze dovute a destinazioni d'uso tra loro non coerenti. Quindi siamo in presenza di un tardivo intervento per rettificare perimetri, rettificare nell'ambito di piano l'area interessata alla trasformazione, rettificare parametri edilizi ed urbanistici nelle schede di progetto perché quelli errati si riferiscono ad una sola porzione e non all'intero ambito e per ultimo, ma non meno importante, correggere le destinazioni d'uso in quanto quelle vigenti non sono congruenti. L'ambito di trasformazione AT\_025 nei documenti di piano passa da 63.550 mq come indicato nell'elaborato DP\_07 nello stato vigente a ben 125.580 mq nello stato variato. Praticamente quasi il doppio. Possiamo pensare che nell'elaborato DP\_19<sup>a</sup> una svista possa aver determinato un errore di rilievo di una piccola area in corrispondenza di una intersezione viabilistica, ma la mancata individuazione grafica e numerica di una parte significativa di un così importante ambito di trasformazione, a nostro avviso, non è giustificabile. Anche perché poi lo stesso errore si ripete in tutti i sei elaborati in relazione tra loro sia nel documento di piano che nel piano delle regole con il riporto di errati parametri edilizi ed urbanistici, passando da 190.650 mc pari a 87.220 mq. Per questi motivi il nostro voto sarà contrario”.

**Ghizzi:** “Alcune precisazioni. Le correzioni sono intervenute ora perché l'AT\_025 è oggi oggetto di esame. Seconda precisazione: non è che l'ambito passa da 60.000 a 130.000, il perimetro era già stato tracciato prima. L'ambito AT-025 era già previsto nel PGT che doveva essere votato nel 2009 e che poi non è stato votato e l'Amministrazione che arrivò successivamente riaprì i termini e lo adottò nel 2011, per cui l'ambito esisteva già”.

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 15.

*Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Freddi, Voi), n. 3 astenuti (Salvaterra, Pasotti, Paloschi)*

Risultano assenti i consiglieri Tellini, Bindini.

### **DELIBERA**

*Di approvare la suindicata deliberazione.*

*Di dichiarare, con separata votazione riportante voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Freddi, Voi), n. 3 astenuti (Salvaterra, Pasotti, Paloschi), immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.*

Alle ore 21.00 terminano i lavori consiliari.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente  
ANDREETTI ANGELO  
(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.)



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## Provincia di Mantova

### AREA TECNICA

Settore Gestione del Territorio

## CORREZIONE ERRORI MATERIALI – RETTIFICHE AL PGT APPROVATO

### RELAZIONE TECNICA

Il provvedimento proposto consiste in una modifica dello strumento urbanistico finalizzata ad apportare correzioni agli errori materiali e a modeste incongruenze commessi in sede di redazione e rilevati nell'ambito della normale gestione del Piano stesso e relativamente all'ambito di trasformazione AT\_025.

Si rende pertanto necessario procedere alla loro correzione ai sensi dell'Art 13 comma 14-bis L.R. 12/2005 s.m.i..

Di seguito si elencano le diverse situazioni, specificando per ognuna le ragioni della rettifica:

#### 1. **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 – rettifica perimetro**

Il perimetro dell'ambito di trasformazione AT\_025 in località Malpensata include erroneamente nel comparto una piccola porzione del mappale 781 del fg 26 di proprietà della Provincia di Mantova. Si estrae tale porzione dal perimetro dell'ambito e si classifica come viabilità in quanto area di pertinenza della rotonda esistente lungo la tangenziale lotto "0".

#### 2. **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 – rettifica ambito di piano**

Nella scheda di progetto dell'ambito di trasformazione AT\_025, e precisamente nell'estratto di mappa e nell'ortofoto, e nella tavola DP\_19a del Documento di piano, il comparto di piano è erroneamente riferito ad un ambito parziale rispetto a quello effettivo incluso nel perimetro. Viene inserito il refino su tutto l'ambito AT\_025 fatto salvo la correzione di cui al punto 1.

#### 3. **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 – rettifica dati edilizi e urbanistici**

Nella scheda di progetto dell'ambito di trasformazione AT\_025 e precisamente nella tabella riportante i dati edilizi ed urbanistici i valori di:

- superficie territoriale
- superficie fondiaria
- superficie lorda di pavimento massima
- volume massimo realizzabile
- area per servizi da recuperare

sono riferiti per errore soltanto ad una porzione del PL. Vengono pertanto corretti e riferiti all'intero ambito di trasformazione.

#### 4. **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 – correzione destinazioni d'uso**

Nella scheda di progetto dell'ambito di trasformazione AT\_025 è presente una incongruenza tra le destinazioni di albergo e motel non ammesse nelle Du1 e poi

Comune di Porto Mantovano (MN)

AREA TECNICA

Settore Gestione Territorio – Str. Cisa, 112 – 46047 Porto Mantovano (MN)

Tel. 0376/389045-40 Fax 0376/389080

Sito internet: [www.comune.porto-mantovano.mn.it](http://www.comune.porto-mantovano.mn.it)



## COMUNE DI PORTO MANTOVANO

### Provincia di Mantova

#### AREA TECNICA

Settore Gestione del Territorio

ammesse nelle Du5. Si corregge la pagina delle destinazioni d'uso precisando quelle ammesse e non ammesse delle Du1.

Gli elaborati del Piano di Governo del Territorio oggetto della presente rettifica e correzione che verranno presentati in estratto sono:

#### Documento di Piano

- ✓ elaborato DP\_07 Schede di individuazione degli ambiti di trasformazione
- ✓ elaborato DP\_19a Tavola delle scelte delle previsioni di piano
- ✓ elaborato DP\_20 Individuazione Ambiti di trasformazione

#### Piano delle Regole

- ✓ elaborato PR\_02 Schede di progetto
- ✓ elaborato PR\_04a Unità urbanistiche e di paesaggio – prescrizioni e indicazioni per la gestione del territorio – scala 1:5000
- ✓ elaborato PR\_05b Unità urbanistiche e di paesaggio – prescrizioni e indicazioni per la gestione del territorio – scala 1:2000

Porto Mantovano, 17 maggio 2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
architetto Rosanna Moffa



## INTERVENTO SULL'APPROVAZIONE DELLE CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025

Rammento che il 18 luglio 2011 è stato approvato definitivamente il principale strumento urbanistico del nostro Comune, il Piano di Governo del Territorio. Quindi ad oggi sono trascorsi quasi sei anni. Viene spontaneo chiedersi come mai, dopo così tanto tempo, ci si accorge solo adesso di errori così grossolani? Possibile che in tutto questo tempo nessuno se ne sia accorto di errori che si moltiplicavano nei vari elaborati di un così fondamentale strumento avente rilevante valenza sociale e demografica?

Una richiesta di correzione probabilmente sollevata solo ora per la non remota possibilità che una struttura commerciale con vendita al dettaglio di notevole superficie possa insediarsi nel nostro territorio, forse a scapito di realtà commerciali già esistenti.

Infatti non solo a livello grafico sono stati rilevati errori ma anche incongruenze dovute a destinazioni d'uso tra loro non coerenti. Quindi siamo in presenza di un tardivo intervento per rettificare perimetri, rettificare nell'ambito di piano l'area interessata alla trasformazione, rettificare parametri edilizi ed urbanistici nelle schede di progetto perché quelli errati si riferiscono ad una sola porzione e non all'intero ambito e per ultimo, ma non meno importante, correggere le destinazioni d'uso in quanto quelle vigenti non sono congruenti.

L'ambito di trasformazione AT\_025 nei documenti di piano passa da 63.550 mq come indicato nell'elaborato DP\_07 nello stato vigente a ben 125.580 mq nello stato variato. Praticamente quasi il doppio.

Possiamo pensare che nell'elaborato DP\_19a una svista possa aver determinato un errore di rilievo di una piccola area in corrispondenza di una intersezione viabilistica, ma la mancata individuazione grafica e numerica di una parte significativa di un così importante ambito di trasformazione, a nostro avviso, non è giustificabile. Anche perché poi lo stesso errore si ripete in tutti i sei elaborati in relazione tra loro sia nel documento di piano che nel piano delle regole con il riporto di errati parametri edilizi ed urbanistici, passando da 190.650 mc di volume max corrispondente a 36.000 mq di superficie lorda di pavimento realizzabile a ben 376.740 mc. pari a 87.220 mq.

Per questi motivi il nostro voto sarà contrario.





# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

URBANISTICA - EDILIA - PROTEZIONE CIVILE

**OGGETTO: CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE VIGENTE PGT  
RELATIVAMENTE ALL AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 AI SENSI DELL ART.  
13 COMMA 14 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Note:

Lì, 18/05/2017

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MOFFA ROSANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

**OGGETTO: CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE VIGENTE PGT  
RELATIVAMENTE ALL AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 AI SENSI DELL ART.  
13 COMMA 14 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **NON APPOSTO** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Lì, 18/05/2017

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MARASTONI NADIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI PORTO MANTOVANO**  
PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 35 del 25/05/2017

**Oggetto:** CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE VIGENTE PGT  
RELATIVAMENTE ALL AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 AI SENSI DELL ART. 13  
COMMA 14 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. .

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **05/06/2017** e sino al **20/06/2017** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 05/06/2017

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**(MELI BIANCA)**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI PORTO MANTOVANO**  
PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

**Deliberazione di Consiglio Comunale**

**N. 35 del 25/05/2017**

**Oggetto: CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE VIGENTE PGT  
RELATIVAMENTE ALL AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_025 AI SENSI DELL ART.  
13 COMMA 14 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. .**

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **05/06/2017** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **16/06/2017**

Porto Mantovano li, 16/06/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)