



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Adunanza di prima convocazione.

**Deliberazione n. 57 del 28/09/2018**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT\_013 VILLA FAVORITA IN  
VARIANTE PUNTUALE PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT -  
ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **18:30** 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	Assente
SAVAZZI ERMES	Presente
SOFFIATI GIANNI	Presente
TELLINI SONIA	Assente
PASOTTI LUCIA	Assente
PALOSCHI GINA	Presente
VOI GIAMPAOLO	Presente
FREDDI CLAUDIO	Presente
SALVATERRA LUCA	Assente
BINDINI ANDREA	Assente

**PRESENTI N. 12**

**ASSENTI N. 5**

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. **7** 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;

VISTO che il vigente PGT nella zona a sud est del comune prevede l'ambito di trasformazione AT\_013 il cui perimetro comprende una piccola porzione di superficie fondiaria e un'ampia area di ambito paesaggistico e di tutela ambientale in cui ricade il fabbricato di villa Favorita e coinvolge più ditte proprietarie;

VISTA e RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 34 del 29.05.2018, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione di area residenziale AT\_013 denominato "VILLA FAVORITA" in variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T., presentato in data 12/7/2017 prot. 13987 dalle Ditte Lottizzanti:

- LUCIA MARIA FONTANESI (i cui dati personali sono indicati in allegato al presente documento che non verrà pubblicato per motivi di privacy) che interviene per sé e per conto di Gloria Fontanesi (cui dati personali sono indicati in allegato al presente documento che non verrà pubblicato per motivi di privacy);
- BERNARDELLI NARCISO (cui dati personali sono indicati in allegato al presente documento che non verrà pubblicato per motivi di privacy) che interviene per sé e per i comproprietari Bernardelli Angiolina, Bernardelli Maria Pia, Schwienbacher Erika, Az. Agricola Favorita di Bernardelli Narciso e C. Snc, Bernardelli Stefano, Bernardelli Cristian, D'Antonio Luigi, Paroli Chiara;

e redatto dai tecnici ingegnere Gianluca Ferrari e geometra Francesco Rosa;

PRECISATO che i due soggetti lottizzanti saranno obbligati nei confronti del comune in maniera diversa e precisamente:

- la signora Fontanesi rappresenta il soggetto attuatore del piano per quanto riguarda l'ambito di espansione residenziale e che assumerà tutti gli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e servizi compreso la cessione a titolo gratuito delle aree ed opere al comune di Porto Mantovano;
- il signor Bernardelli rappresenta il soggetto attuatore delle opere di recupero e conservazione su villa Favorita e assumerà gli obblighi connessi alla realizzazione di tali lavori e alla sola cessione a titolo gratuito al comune di Porto Mantovano della porzione di aree a servizi in fregio a via Magellano;

e comunque come indicato e descritto nella Convenzione Urbanistica;

DATO ATTO che il comparto è vincolato ai sensi della parte terza, titolo I del D.Lgs 42/2004 (art. 136 c.1 lettera b) sotto il profilo paesaggistico giusto decreto ministeriale del 24/8/1966 (*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona detta Villa Favorita sita nel comune di Porto Mantovano*) e la villa Favorita è vincolata ai sensi della parte seconda, titolo I del D.Lgs 42/2004 quale bene monumentale giusto decreto ministeriale trascritto il 27/2/1952 nn. 943/803;

PRECISATO che il piano in esame è in variante al PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) perché modifica alcune previsioni del vigente strumento urbanistico relative a: perimetro del comparto, della destinazione d'uso, del bosco urbano, dell'indice territoriale, riduzione della volumetria, modifica fascia ambiti servizi alla residenza e modifica altezza massima dei fabbricati come meglio descritte nella Relazione Tecnica e nella Convenzione Urbanistica;

CONSIDERATO che ai sensi della DGR n. IX/3836 del 25.07.2012 la presente variante è stata esclusa dalla verifica di assoggettabilità alla VAS poiché ricorrono i punti a) commi 1, 2 e 5 e f) del paragrafo 2.3 della suddetta DGR. Ovvero le modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi sono finalizzate:

lettera a) comma 1: “alla correzione di errori materiali e rettifiche”;

lettera a) comma 2: “all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alle effettive situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze”;

lettera a) comma 5: “a specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree”;

lettera f):n “per varianti che prevedono esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie”;

DATO ATTO che la deliberazione di adozione è stata depositata nella Segreteria comunale insieme con gli elaborati prescritti per 30 giorni consecutivi e precisamente dall' 8/06/2018 al 8/7/2018 e che del relativo deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo web, sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 20/06/2018 e sul quotidiano locale “La Gazzetta di Mantova” il giorno 19/06/2018;

CONSIDERATO che nei successivi 30 giorni e pertanto fino al 7/08/2018 è pervenuta n. 1 osservazione e precisamente:

- osservazione presentata dalla sig.ra FONTANESI LUCIA MARIA (prot. n. 17180 del 07.08.2018);

ACCERTATO:

- che sono stati richiesti i pareri agli Enti citati nella delibera di adozione e cioè:
  - ATS Val Padana - Dipartimento di Mantova per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria;
  - A.R.P.A. Dipartimento di Mantova per gli aspetti relativi al clima acustico, come previsto dal Regolamento Acustico Comunale;
  - Servizio di POLIZIA LOCALE del Comune per quanto attiene al rispetto delle norme sulla viabilità e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
  - All'Amministrazione Provinciale ai fini dell'espressione del parere di compatibilità del presente P.A. con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), ai sensi del quinto comma del medesimo art. 13;
  - Alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 in quanto l'area ricade in ambito paesaggistico vincolato ai sensi della parte terza, titolo I del D.Lgs 42/2004 - art. 136 c.1 lett. b (giusto decreto ministeriale del 24/8/1966 “*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona detta Villa Favorita sita nel comune di Porto Mantovano*”);

DATO ATTO che TEA spa in qualità di Ente gestore delle reti di gasdotto, acquedotto e fognatura/depurazione e illuminazione pubblica si è già espressa con proprio parere pervenuto a questo Comune in data 16/08/2018 (prot. 17747) esprimendo parere di massima favorevole con alcune prescrizioni tecniche da rispettare in fase di redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che:

- il parere dell'ATS Val Padana Dipartimento di Mantova è favorevole;
- il parere dell'ARPA di Mantova, inerente i soli aspetti acustici, è favorevole;
- il parere TEA spa sulla rete gasdotto è favorevole;
- il parere TEA spa sulla rete acquedotto è favorevole;
- il parere TEA spa su fognatura e depurazione è favorevole;
- il parere TEA spa sulla rete di illuminazione pubblica è favorevole con l'inserimento di alcune prescrizioni obbligatorie;
- il parere della Polizia Locale è favorevole con alcune prescrizioni;
- la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni;
- la Provincia di Mantova ha espresso parere favorevole con una osservazione,

e vengono tutti ripresi nelle osservazioni valutando per ognuno di essi le tavole da adeguare.

PRECISATO:

- che l'esame delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti sopra richiamati è stato effettuato dal Responsabile dell'area Gestione Territorio insieme all'Amministrazione Comunale nell'esercizio delle proprie funzioni, provvedendo così a formulare le relative controdeduzioni nell'allegato fascicolo "*Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti*", a cui si rimanda ed in cui si è controdedotto all'osservazione ed ai pareri pervenuti;
- che in relazione a ciò ne è conseguita la modifica dei seguenti elaborati:

#### **Documenti**

- A - Relazione tecnica illustrativa (atti di proprietà, delega ing. Bernardelli e Decreto Giudice tutelare)
- B – Relazione idraulica
- C – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- D – Schema di Convenzione
- E – Norme Tecniche di Attuazione del PA
- F – Valutazione del clima acustico

#### **Elaborati grafici**

- 3 – Previsioni planivolumetriche – dati urbanistici
- 4 - Planimetria fognature acque nere e meteoriche
- 5 - Planimetria e particolari gasdotto – rete idrica – rete acqua non potabile
- 6 - Planimetria reti ENEL
- 7 – Planimetria reti TELECOM
- 8 – Planimetria Illuminazione Pubblica
- 9 – Sezioni tipo progetto
- 10 – Documentazione fotografica
- 11 – Planimetria segnaletica stradale
- 12 – Planimetria filare a verde d'interazione di progetto – individuazione coni ottici – simulazione fotografica tra villa Favorita e abitato circostante;
- 13 – Planimetria tipologia essenze arboree

- che tali elaborati vengono riportati di seguito nell'elenco elaborati del dispositivo di approvazione in carattere corsivo;

DATO ATTO che le osservazioni e le relative controdeduzioni proposte devono essere esaminate nel merito approvando, approvando parzialmente o respingendo le stesse e le relative motivazioni possono essere espresse per le singole osservazioni o per gruppi omogenei e il tutto deve avvenire nei termini di cui all'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005, ovvero entro 90 giorni dal 7/8/2018, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni;

VISTO l'allegato fascicolo *Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti* nel quale sono riportate le osservazioni, il contenuto in sintesi delle osservazioni e/o pareri, con le relative considerazioni e/o controdeduzioni e la proposta finale di approvazione, approvazione parziale o rigetto delle osservazioni;

RITENUTO di passare all'esame ed alla votazione delle singole osservazioni, precisando che verrà seguito l'ordine di esposizione di cui all'elaborato "*Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti*", cui si rimanda sia per quanto concerne l'oggetto della richiesta, sia le controdeduzioni;

DATO ATTO che il planivolumetrico risulta modificato per effetto della modifica dei parcheggi lungo la viabilità a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e pertanto la dotazione di parcheggi passa da mq 600 a mq 440, la superficie stradale passa da mq 2.952 a mq 3.112 e la dotazione di servizi passa dal valore di mq 11.374 al valore di mq 11.214 e comunque secondo il seguente planivolumetrico:

superficie territoriale	mq	248.133
superficie territoriale residenziale	mq	29.126
superficie per colture	mq	214.857
superficie a verde boschivo	mq	4.150

La superficie territoriale residenziale di mq 29.126 si suddivide come segue:

superficie fondiaria	mq	14.800
viabilità di progetto	mq	3.112
parcheggi	mq	440
area verde	mq	10.774

volume max

SF x 1,3 if max mc 19.240

Abitanti insediabili

$19.240/150 = 128,26$  n. 128,26

Dotazione area Servizi

$128,26 \text{ ab} \times 26,5 =$  mq 3.399,06

*di cui*

x parcheggi  $3 \text{ mq} \times 128,26 \text{ ab}$  mq 384,78

x area verde  $23,5 \text{ mq} \times 128,26 \text{ ab}$  mq 3.014,28

Previsti nel piano mq 11.214

*di cui:*

parcheggi mq 440

area verde da cedere mq 10.774

PRECISATO che le opere compensative consistono in:

o realizzazione di un tratto di ciclopedonale che parte da via Einaudi per concludersi nell'area verde a Sud;

o formazione di un filare a verde a ridosso della recinzione del depuratore.

ampiamente descritte negli elaborati di piano;

VISTO che gli interventi principali delle sistemazioni a verde previsti nel piano possono essere così riassunti:

- a) FASCIA ad Est di mitigazione ambientale dell'ambito residenziale verso l'ambito paesaggistico di tutela ambientale (Villa Favorita) che verrà realizzata all'interno dei singoli lotti edificabili posti ad est;
- b) FASCIA a verde di margine Ovest della larghezza ml. 12,00 da cedere al Comune – fascia B e C e con all'interno la pista ciclo pedonale e due reti fognature acque meteoriche e una rete

- fognatura acque nere preesistenti;
- c) PARCO verde a Sud in continuità con la fascia B e C da cedere al comune - aera D;
  - d) FILARE a verde a Sud a schermatura del depuratore su area privata;
  - e) FASCIA a verde in via Magellano su area in parte già di proprietà pubblica e in parte da cedere al comune.

VISTO che nel presente piano vengono contemplati gli obiettivi strategici e specifici previsti nella scheda di progetto del Piano delle Regole in particolare è prevista la realizzazione di un intervento di recupero e conservazione di Villa Favorita per l'importo di € 60.000 oltre iva di legge, obbligo a carico del signor Bernardelli Narciso e finanziato dalla signora Fontanesi in quanto attuatrice della zona residenziale e secondo quanto normato all'art. 7 bis della Convenzione urbanistica;

VISTO inoltre che gli altri obiettivi strategici della scheda del PdR, ovvero la riorganizzazione funzionale dell'ambito e la strutturazione e recupero ambientale dei bordi del comparto, sono contemplati nelle varie soluzioni e scelte progettuali adottate nel piano;

DATO ATTO che, a seguito dell'approvazione, il Piano di Lottizzazione in oggetto, in variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, avrà efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURL della presente Deliberazione;

RITENUTO pertanto ad oggi di approvare definitivamente il piano attuativo come descritto e in variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi;

RITENUTA competenza del Consiglio Comunale l'approvazione del presente atto deliberativo ai sensi del comma 5 dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n°12 e s.m.i;

RICHIAMATO l'art. 28 della Legge 17/08/1942 n°1150 e s.m.i., gli articoli 13 e 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n°12 e s.m.i.,

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;

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:

2.1 il Piano di Lottizzazione residenziale AT\_013 denominato "VILLA FAVORITA" presentato in data 12/7/2017 prot. 13987 (e successive integrazioni) dalle Ditte Lottizzanti:

- LUCIA MARIA FONTANESI (i cui dati personali sono indicati in allegato al presente documento che non verrà pubblicato per motivi di privacy) che interviene per sé e per conto di Gloria Fontanesi (cui dati personali sono indicati in allegato al presente documento che non verrà pubblicato per motivi di privacy);
- BERNARDELLI NARCISO (cui dati personali sono indicati in allegato al presente documento che non verrà pubblicato per motivi di privacy) che interviene per sé e per i comproprietari Bernardelli Angiolina, Bernardelli Maria Pia, Schwienbacher Erika, Az.

Agricola Favorita di Bernardelli Narciso e C. Snc, Bernardelli Stefano, Bernardelli Cristian, D'Antonio Luigi, Paroli Chiara;

in variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 che si compone dei seguenti elaborati tecnici di progetto così come modificati e/o integrati a seguito dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni e/o pareri degli Enti:

(NB:

- a. gli elaborati in *corsivo* sono quelli modificati e/o sostituiti in seguito all'accoglimento delle osservazioni accolte e dei pareri recepiti)
- b. dalla Relazione Tecnica vengono estratti i documenti sensibili per motivi di privacy e raccolti in 2 Allegati alla Relazione non soggetti a pubblicazione;

#### DOCUMENTI

*A - Relazione tecnica illustrativa (atti di proprietà, delega ing. Bernardelli e Decreto Giudice tutelare) **Con proposta di modifiche***

*A - Relazione tecnica illustrativa (atti di proprietà, delega ing. Bernardelli e Decreto Giudice tutelare) **Modificata a seguito osservazione***

*B - Relazione idraulica **Modificata a seguito osservazione***

*C - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione **Con proposta di modifiche***

*C - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione **Modificata a seguito osservazione***

*D - Schema di Convenzione **Con proposta di modifiche***

*D - Schema di Convenzione **Modificata a seguito osservazione***

*E - Norme Tecniche di Attuazione del PA **Con proposta di modifiche***

*E - Norme Tecniche di Attuazione del PA **Modificata a seguito osservazione***

*F - Valutazione del clima acustico **Con proposta di modifiche***

*F - Valutazione del clima acustico **Modificata a seguito osservazione***

*G - Relazione geologica*

#### ELABORATI GRAFICI

1 a - Estratto catastale

2 - Rilievo quotato dello stato di fatto - quote strada di progetto **Modificata a seguito osservazione**

3 - Previsioni planivolumetriche - dati urbanistici **Con proposta di modifiche**

3 - Previsioni planivolumetriche - dati urbanistici **Modificata a seguito osservazione**

4 - Planimetria fognature acque nere e meteoriche **Con proposta di modifiche**

4 - Planimetria fognature acque nere e meteoriche **Modificata a seguito osservazione**

5 - Planimetria e particolari gasdotto - rete idrica - rete acqua non potabile **Modificata a seguito osservazione**

6 - Planimetria reti ENEL **Modificata a seguito osservazione**

7 - Planimetria reti TELECOM **Modificata a seguito osservazione**

8 - Planimetria Illuminazione Pubblica **Con proposta di modifiche**

8 - Planimetria Illuminazione Pubblica **Modificata a seguito osservazione**

9 - Sezioni tipo progetto **Con proposta di modifiche**

9 - Sezioni tipo progetto **Modificata a seguito osservazione**

10 - Documentazione fotografica **Modificata a seguito osservazione**

11 - Planimetria segnaletica stradale **Con proposta di modifiche**

11 - Planimetria segnaletica stradale **Modificata a seguito osservazione**

12 - Planimetria filare a verde d'interazione di progetto - individuazione coni ottici - simulazione fotografica tra villa Favorita e abitato circostante; **Modificata a seguito osservazione**

13 - Planimetria tipologia essenze arboree **Modificata a seguito osservazione**

2.2 la variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del P.G.T. avente come contenuto le modifiche descritte in premessa e nei documenti di piano e composta dai seguenti elaborati:

**TAVOLA 1 b:** Piano delle Regole - Unità urbanistiche e di paesaggio

Stralcio PR\_04 a - PR\_05 d Stato vigente e stato variato - scala 1:5000 e 1:2000

**TAVOLA 1 c: Piano dei Servizi – Analisi della dotazione di servizi esistenti e di nuova previsione**

Stralcio PS\_03a – PS\_04a – PS\_05 a Stato vigente e stato variato Scala 1:5000

ANALISI DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

*Individuazione dei SERVIZI ALLA RESIDENZA e all' ATTIVITÀ PRODUTTIVA*

*Suddivisi per TIPOLOGIA DI SERVIZIO*

*Suddivisi per STATO DI ATTUAZIONE*

*Suddivisi per TIPOLOGIA DI PROPRIETÀ*

3. DI STABILIRE che la Ditta realizzerà tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano attuativo prestando a garanzia della corretta e regolare esecuzione una polizza fideiussoria di importo pari ad € 601.120,00 comprensiva delle spese per opere compensative e della somma di € 66.000 iva inclusa destinata alle opere di recupero da eseguirsi su villa Favorita;

4 DI PRECISARE, che i due soggetti lottizzanti saranno obbligati nei confronti del comune in maniera diversa e precisamente:

- la signora Fontanesi rappresenta il soggetto attuatore del piano per quanto riguarda l'ambito di espansione residenziale e che assumerà tutti gli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e servizi compreso la cessione a titolo gratuito delle aree ed opere al comune di Porto Mantovano;

- il signor Bernardelli rappresenta il soggetto attuatore delle opere di recupero e conservazione su villa Favorita e assumerà gli obblighi connessi alla realizzazione di tali lavori e alla sola cessione a titolo gratuito al comune di Porto Mantovano della porzione di aree a servizi in fregio a via Magellano;

e comunque come indicato e descritto nella Convenzione Urbanistica;

5. DI STABILIRE in particolare che:

a. La validità del presente piano è stabilita in 10 (dieci) anni decorrenti dalla approvazione definitiva del piano di lottizzazione e dalla sua efficacia;

b. le aree a standard e le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere frazionate entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo "Villa Favorita" e dalla sua efficacia e prima della stipula della Convenzione e posati dei capisaldi di riferimento con termini inamovibili, rappresentati anche su apposita planimetria, con finalità di delimitare le aree edificabili di uso pubblico, per la viabilità e destinate ad aree a servizi da cedere al comune;

c. la stipula della Convenzione dovrà essere effettuata entro 2 (due) mesi dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo "Villa Favorita" e dalla sua efficacia.

6 DI DARE ATTO che sul presente piano attuativo AT\_013 Villa Favorita è già stato acquisito il parere vincolante della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova (controdedotto nell'elaborato "*Controdeduzioni ai pareri pervenuti*") e che la successiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 (ambito paesaggistico ai sensi della parte terza, titolo I del D.Lgs 42/2004 - art. 136 c.1 lett. b) verrà emessa da questo Ente prima dell'efficacia del piano attuativo stesso;

7. DI PRECISARE inoltre che le opere previste sul monumento "VILLA FAVORITA" e da realizzare nei tempi e modi di cui all'art. 7 bis della Convenzione Urbanistica dovranno essere preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova in quanto l'immobile è un bene culturale in base al decreto ministeriale trascritto il 27/2/1952 nn. 943/803;

8. DI PRECISARE che gli elaborati del PdR e del PdS del P.G.T., così come modificati dalla

presente variante, s'integreranno con quelli vigenti incidendo solo per le modifiche inerenti l'ambito interessato;

9. DI DARE ATTO che la presente deliberazione con i relativi elaborati verrà depositata nella segreteria comunale e all'albo pretorio on line, dandone pubblico avviso e che l'efficacia del piano medesimo decorrerà dalla pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R.L., 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;*

Alle ore 19.56 esce il consigliere Voi.

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

**Ghizzi :** “Dopo l'adozione del piano (in seguito al C.C. di fine Maggio 2018) e nei successivi 30 giorni dall'avvenuto deposito è pervenuta n. 1 osservazione presentata dalla sig.ra FONTANESI LUCIA MARIA (prot. n. 17180 del 07.08.2018);

Sono stati inoltre richiesti i pareri degli Enti coinvolti e precisamente:

1. il parere dell'ATS Val Padana Dipartimento di Mantova è favorevole;
2. il parere dell'ARPA di Mantova, inerente i soli aspetti acustici, è favorevole;
3. il parere TEA spa sulla rete gasdotto è favorevole;
4. il parere TEA spa sulla rete acquedotto è favorevole;
5. il parere TEA spa su fognatura e depurazione è favorevole;
6. il parere TEA spa sulla rete di illuminazione pubblica è favorevole con l'inserimento di alcune prescrizioni obbligatorie;
7. il parere della Polizia Locale è favorevole con alcune prescrizioni;
8. la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni;
9. la Provincia di Mantova ha espresso parere favorevole con una osservazione.

L'esame delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti sopra richiamati, accolte in toto o parzialmente, è stato effettuato dall'uff. Tecnico Comunale che ha provveduto a formulare le relative controdeduzioni.

In base all'accoglimento di pareri e osservazioni sono stati conseguentemente variati gli elaborati. In particolare il planivolumetrico è stato variato in conseguenza della modifica della superficie a parcheggio indotta dal parere della Polizia Locale.

Si ricorda anche che:

a) le opere compensative consistono in:

- realizzazione di un tratto di ciclopedonale che parte da via Einaudi per concludersi nell'area verde a Sud;
- formazione di un filare a verde a ridosso della recinzione del depuratore

ampiamente descritte negli elaborati di piano;

b) Gli interventi principali delle sistemazioni a verde previsti nel piano possono essere così riassunti:

1. FASCIA ad Est di mitigazione ambientale dell'ambito residenziale verso l'ambito paesaggistico di tutela ambientale (Villa Favorita) che verrà realizzata all'interno dei singoli lotti edificabili posti ad est;
2. FASCIA a verde di margine Ovest della larghezza ml. 12,00 da cedere al Comune – fascia B e C e con all'interno la pista ciclo pedonale e due reti fognature acque meteoriche e una rete fognatura acque nere preesistenti;
3. PARCO verde a Sud in continuità con la fascia B e C da cedere al comune - aera D; FILARE a verde a Sud a schermatura del depuratore su area privata;
4. FASCIA a verde in via Magellano su area in parte già di proprietà pubblica e in parte da cedere al comune.

c) Nel presente piano vengono inoltre contemplati gli obiettivi strategici e specifici previsti nella scheda di progetto del Piano delle Regole in particolare è prevista la realizzazione di un intervento di recupero e conservazione di Villa Favorita per l'importo di € 60.000 oltre iva di legge, obbligo a carico del signor Bernardelli Narciso e finanziato dalla signora Fontanesi in quanto attuatrice della zona residenziale e secondo quanto normato all 'art. 7 bis della Convenzione urbanistica'.

Alle ore 19.58 entra il consigliere Voi.

Al termine dell'introduzione

### IL CONSIGLIO COMUNALE

passa alla votazione delle singole osservazioni pervenute.

\*\*\*\*\*

#### **Osservazione n° 1 - Sig.ra MARIA LUCIA FONTANESI**

L'assessore Ghizzi illustra la seguente osservazione. Propone di **accogliere l'osservazione** per le motivazioni specificate nell'elaborato "*Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti*" che legge dettagliatamente.

Al termine

### IL CONSIGLIO COMUNALE

passa alla votazione

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 14.

Risultano assenti i consiglieri Pasotti, Bindini, Salvaterra.

Voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (Voi, Freddi), astenuti n. 1 (Paloschi)

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA**

di accogliere l'osservazione n.° 1.

\*\*\*\*\*

**Osservazione n° 2- ARPA di Mantova-U.O. Agenti fisici di Brescia e Mantova**

L'assessore Ghizzi illustra la seguente osservazione. Propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni specificate nell'elaborato "*Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti*" che legge dettagliatamente.

Al termine

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

passa alla votazione

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 14.

Risultano assenti i consiglieri Pasotti, Bindini, Salvaterra.

Voti favorevoli ed unanimi 14 su 14 consiglieri presenti.

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA**

di accogliere l'osservazione n.° 2.

\*\*\*\*\*

**Osservazione n° 3- Polizia Locale di Porto Mantovano**

L'assessore Ghizzi illustra la seguente osservazione. Propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni specificate nell'elaborato "*Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti*" che legge dettagliatamente.

Al termine

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

passa alla votazione

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 14.

Risultano assenti i consiglieri Pasotti, Bindini, Salvaterra.

Voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti n. 2 (Voi, Freddi).

**Voi:** " Per me un rialzo era più che sufficiente".

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA**

di accogliere l'osservazione n.° 3.

Alle ore 20.06 entra il consigliere Pasotti.

\*\*\*\*\*

#### **Osservazione n° 4- ATS VALPADANA**

L'assessore Ghizzi illustra la seguente osservazione. Propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni specificate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti" che legge dettagliatamente.

Al termine

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

passa alla votazione

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

Risultano assenti i consiglieri Bindini, Salvaterra.

Alle ore 20.08 esce il consigliere Tellini. Consiglieri presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Voi, Freddi), n. 2 astenuti (Pasotti Paloschi)

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

**di accogliere l'osservazione n.° 4.**

\*\*\*\*\***Q**

**osservazione n° 5- Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio**

L'assessore Ghizzi illustra la seguente osservazione. Propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni specificate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti" che legge dettagliatamente.

Al termine

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

passa alla votazione

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 14.

Risultano assenti i consiglieri Bindini, Salvaterra, Tellini.

Voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Voi, Freddi), n. 2 astenuti (Pasotti Paloschi)

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

**di accogliere l'osservazione n.° 5.**

\*\*\*\*\*

**Osservazione n° 6-Provincia di Mantova**

L'assessore Ghizzi illustra la seguente osservazione. Propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni specificate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti" che legge dettagliatamente.

Al termine

**Voi:** "Sono d'accordo con la Provincia".

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

passa alla votazione

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 14.  
Risultano assenti i consiglieri Bindini, Salvaterra, Tellini.

Voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Voi, Freddi), n. 2 astenuti (Pasotti Paloschi)

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA**

**di accogliere l'osservazione n.° 6.**

\*\*\*\*\*

**Osservazione n° 7- TEA spa**

L'assessore Ghizzi illustra la seguente osservazione. Propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni specificate nell'elaborato "*Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti*" che legge dettagliatamente.

Al termine

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

passa alla votazione

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 14.  
Risultano assenti i consiglieri Bindini, Salvaterra, Tellini.

Voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Voi, Freddi), n. 2 astenuti (Pasotti Paloschi)

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA**

**di accogliere l'osservazione n.° 7.**

\*\*\*\*\*

Al termine delle singole votazioni delle osservazioni si registra il seguente intervento del consigliere Voi.

**Voi:** "Siamo contrari per le motivazioni espresse in precedenza per adozione del piano".

E successivamente

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

passa alla votazione finale della proposta di delibera in esame.

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 14.

Voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Voi, Freddi), astenuti n. 2 (Pasotti, Paloschi)

Risultano assenti i consiglieri Bindini, Salvaterra, Tellini.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA**

Di approvare la suindicata deliberazione.

E SUCCESSIVAMENTE

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA**

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

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

SETTORE TECNICO

LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA - ATTIVITA' SPORTIVE

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT\_013 VILLA FAVORITA IN  
VARIANTE PUNTUALE PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT -  
ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

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, 20/09/2018

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: PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT\_013 VILLA FAVORITA IN  
VARIANTE PUNTUALE PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT -  
ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

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:

Li, 20/09/2018

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. 57 del 28/09/2018

**Oggetto:** PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT\_013 VILLA FAVORITA IN VARIANTE PUNTUALE PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **05/10/2018** e sino al **20/10/2018** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 05/10/2018

**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. 57 del 28/09/2018**

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT\_013 VILLA FAVORITA IN VARIANTE PUNTUALE PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

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 **05/10/2018** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **16/10/2018**

Porto Mantovano li, 22/10/2018

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(MELI BIANCA)

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