



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 100 del 21/09/2019

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AT_023 DENOMINATO "CORTE BAITONE" A SOAVE DI PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 COMMI 1 E 4 DELLA LR 12/2005

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventuno** del mese di **settembre** alle ore **08:30** 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.

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	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

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:

VISTA e RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 673 del 13/7/2019, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano di Recupero AT_023 denominato "CORTE BAITONE" a Soave di Porto Mantovano a firma dell'ing. Enos Zuin e presentato dalla Ditta Recuperante Società Agricola Il Baitone di Tessadri Fabrizio, Davide e Luca s.s. con sede in strada Cisa a Porto Mantovano in conformità agli atti del P.G.T.

DATO ATTO che la deliberazione di adozione n. 73/2019 del Piano di Recupero AT_023 denominato "CORTE BAITONE" a Soave di Porto Mantovano è stata depositata nella Segreteria comunale insieme con gli elaborati prescritti per 15 giorni consecutivi dal 15/7/2019 al 30/7/2019 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 14/8/2019 non sono pervenute osservazioni;

ACCERTATO che sul piano risultano acquisite le autorizzazioni e pareri necessari ed in particolare:

✓ Autorizzazione Paesaggistica n. 93/17 rilasciata dal Parco del Mincio in data 20 dicembre 2017;

✓ ATS Val Padana Dipartimento di Mantova prot. 7778 del 5/4/2019

Parere favorevole con la precisazione che si esprimerà specifico parere sul progetto delle opere di urbanizzazione;

✓ ARPA di Mantova prot. 6854 del 28/3/201

Parere favorevole inerente i soli aspetti acustici

✓ TEA spa in qualità di Ente gestore delle reti di gasdotto, acquedotto, fognatura e depurazione ed illuminazione pubblica – Parere Favorevole, per illuminazione pubblica con prescrizioni obbligatorie (prot. 1059/LB/vm del 30/5/2018);

✓ Polizia Locale prot. 12039 del 24/5/2019

Parere favorevole

✓ Raggruppamento Carabinieri Biodiversità in quanto gestori del Bosco della Fontana prot. 8756 del 17/4/2019

Parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni già indicate con nota dello stesso ente n. 5322 del 11/12/2008 ed ulteriori prescrizioni per l'abbattimento delle polveri da cantiere

PRECISATO che le prescrizioni contenute nel suddetto parere del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, quali gestori del Bosco Fontana, verranno acquisite e rispettate in fase di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati previsti nel piano di recupero e in fase di realizzazione degli interventi con particolare riferimento all'utilizzo di lampade povere di radiazioni UV per l'illuminazione esterna delle aree e al ricorso a procedure per l'abbattimento delle polveri di cantiere;

VISTO che l'area interessata dal presente piano di recupero è identificata catastalmente al foglio 21 mappali 41, 44, 47, 48, 49, 49 e 50 per una superficie territoriale complessiva di mq 22.046;

VISTI i dati planivolumetrici principali che si riportano:

superficie territoriale	mq	22.046
superficie fondiaria	mq	18.460
viabilità e percorsi pedonali uso pubblico	mq	814

volume residenziale	mq	7.450
Abitanti insediabili		
$7.450/150 = n. 50$		

SLP destinazione commerciale	mq	1.175
------------------------------	----	-------

Dotazione area Servizi

Residenziale

$50 \text{ ab} \times 26,5 = \text{mq} \quad 1.325$

di cui

parcheggi	3 mq x ab	mq	150
verde	23,5 mq x ab	mq	1.175

Commerciale

$100 \% \text{ SLP} = 100 \% \text{ di } 1.175 = \text{mq } 1.175$

parcheggi	50 % SLP	mq	587,50
verde	50 % SLP	mq	587,50

quindi complessivamente area per servizi dovuta:

parcheggi	mq	737,50
verde	mq	1.762,50

Previsti nel piano

parcheggi	mq	794
area verde	mq	1.978

quindi la dotazione di servizi di mq 2.772 è superiore a quella dovuta di mq 2.500.

PRECISATO che le opere interne al comparto devono rispettare la Normativa di Riferimento contenuta nella Relazione Tecnica del piano attuativo, l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco del Mincio e tutte le tavole progettuali del piano stesso in cui sono dettagliate le tipologie edilizie, le recinzioni, le piantumazioni, le opere da cedere in uso pubblico, ecc.;

DATO ATTO che il piano attuativo prevede, per le aree a servizi: aree verdi, parcheggi e ciclabile e per le aree per la mobilità, in luogo della cessione, l'asservimento all'uso pubblico come disciplinato dall'art. 3 comma 4 della Convenzione Urbanistica mediante la stipula di atti notarili che verranno stipulati dopo l'ultimazione dei lavori ed il relativo collaudo;

VISTO che ai sensi dell'art. 11 della bozza di convenzione urbanistica la ditta Recuperante è tenuta a stipulare una garanzia fideiussoria di € 200.000,00 per la corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione esterne al comparto di piano, per le aree per servizi: aree verdi, parcheggio e ciclabile e per le aree per la mobilità da asservire all'uso pubblico;

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, il Piano di Recupero 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;

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

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 Piano di Recupero AT_023 denominato "CORTE BAITONE" a Soave di Porto Mantovano conforme agli atti di P.G.T. così come risulta dall'allegata documentazione che si compone dei seguenti elaborati tecnici di progetto:

prot. 7353 del 30/3/2018

- PDR-01 Estratti – Cartografia di riferimento
 - PDR-02 Planimetria Generale stato di fatto, Quote altimetriche
 - PDR-02.1 Stato attuale edificio A
 - PDR-02.2 Stato attuale edificio B1 – B2
 - PDR-02.3 Stato attuale edificio C1
 - PDR-02.4.1 Stato attuale edifici D ed E – Piante
 - PDR-02.4.2 Stato attuale edifici D ed E – Prospetti e Sezioni
 - PDR-03 Planimetria generale e parametri di progetto
 - PDR-04 Sistemazioni esterne, recinzioni, quote altimetriche, segnaletica
 - PDR-05 Planimetria parcheggio e ciclopedonale, Schema abbattimento
- Barriere architettoniche
- PDR-06 Planimetria illuminazione pubblica e sottoservizi
 - PDR-07.1 Tipologie edilizie – Edificio C1_C2
 - PDR-07.2 Tipologie edilizie – Edificio B1_B2
 - PDR-07.3 Tipologie edilizie – Edificio G1
 - PDR-07.4 Tipologie edilizie – Edificio G2
 - PDR-08 Profili e Sezioni
 - PDR-09 Viste prospettiche
 - PDR Vista fotografica e fotomontaggio

Prot. 28 del 2/1/2019

- PDR-10 Planimetria Invarianza idraulica ed idrologica

Prot. 3542 del 18/2/2019

- PDR Relazione Tecnica
- PDR Schema di Convenzione Urbanistica

prot. 7353 del 30/3/2018

- PDR Relazione Fotografica
- PDR Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico di Progetto
- PDR Documento di Valutazione Previsionale di Clima Acustico
- PDR relazione geologica-Idrogeologica e sismica

Prot. 3457 del 16/2/2019

- PDR Relazione invarianza idraulica ed idrologica

1. **DI STABILIRE** in particolare che:

- a. Non è da considerarsi variante (ed è ammessa la stipula della

convenzione senza particolari ulteriori procedure di approvazione), la variazione dei dati planivolumetrici riportati negli elaborati progettuali (in quanto derivati da misurazione grafico-strumentale), accertata a seguito del frazionamento delle aree di cui al successivo punto b, a condizione che queste variazioni non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. purché siano contenute entro il 2% di quanto originariamente previsto e siano rispettate le clausole di cui al comma 1 dell'art. 14 della convenzione;

b. Le aree per opere di urbanizzazione primaria ed aree per servizi, dovranno essere frazionate entro 3 (tre) mesi dalla data di efficacia dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo e prima della stipula della convenzione e posati dei capi saldi di riferimento con termini inamovibili, rappresentati anche su apposita planimetria, con finalità di delimitare le aree edificabili, di uso pubblico e per la viabilità.

c. La stipula della convenzione dovrà essere effettuata entro 9 (nove) mesi dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo e dalla sua efficacia.

d. Qualora emerga che sull'area oggetto di Piano Attuativo esista un vincolo *non aedificandi* istituito ai sensi della legge regionale 93/80 (ora art. 59, co. 6 della legge regionale 12/2005) è concesso sin d'ora l'assenso alla sua cancellazione e/o modifica, come previsto dall'art. 59 co. 6 L.R. 12/2005 medesimo;

e. per le aree a servizi: aree verdi, parcheggi e ciclabile, in luogo della cessione, e per le aree per la mobilità è previsto l'asservimento all'uso pubblico come disciplinato dall'art. 3 comma 4 della Convenzione Urbanistica mediante la stipula di atti notarili che verranno stipulati dopo l'ultimazione dei lavori ed il relativo collaudo;

f. La Ditta Lottizzante stipulerà polizza fideiussoria a garanzia di tutti gli adempimenti previsti in convenzione pari ad € 200.000,00;

g. le prescrizioni contenute nel parere del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, quali gestori del Bosco Fontana, verranno acquisite e rispettate in fase di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati previsti nel piano di recupero e in fase di realizzazione degli interventi con particolare riferimento all'utilizzo di lampade povere di radiazioni UV per l'illuminazione esterna delle aree e al ricorso a procedure per l'abbattimento delle polveri di cantiere;

h. che le opere interne al comparto dovranno rispettare la Normativa di Riferimento contenuta nella Relazione Tecnica del piano attuativo, l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco del Mincio e tutte le tavole progettuali del piano stesso in cui sono dettagliate le tipologie edilizie, le recinzioni, le piantumazioni, le opere da cedere in uso pubblico, ecc.;

3. DI DARE ATTO che la presente deliberazione con i relativi elaborati viene pubblicata all'albo pretorio on line e 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.)