



## COMUNE DI MANTOVA

### SEGRETERIA GENERALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 40 Reg. Deliberazioni

N. 73050.73050/2020 di Prot. G.

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DGC N. 17 DEL 27.01.2021 VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI A SEGUITO DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE E PER LA SEMPLIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI IN LINEA CON LE NORMATIVE SUBENTRATE PRESA D'ATTO DEGLI ELABORATI DI VARIANTE PER LA FASE DI MESSA A DISPOSIZIONE NELL'AMBITO DELLA VERIFICA DI VAS**

L'anno duemilaventuno (2021) – addì ventiquattro (24) del mese di Febbraio ad ore 10:30 nella sala della Giunta Comunale

### LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Sindaco      Mattia Palazzi

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco	P	
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore		A
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO CHE :**

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 60 del 21 novembre 2012 e con Documento di Piano prorogato con D.C.C. n. 3 del 2018;
- con D.G.C. n. 207 del 21.10.2020, in attesa della revisione complessiva dello strumento urbanistico (a seguito del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 e smi e del conseguente aggiornamento del PTCP in fase di redazione), la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, e relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, finalizzato ad assumere le trasformazioni già avvenute tramite piani attuativi ormai conclusi e volto alla semplificazione degli interventi in linea con le normative subentrate;
- con DGC n. 17 del 27.01.2021 sono stati approvati - per la fase di messa a disposizione nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS nonché per la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all'art. 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i. - gli elaborati relativi alla Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi costituiti da relazione tecnica di Variante e Rapporto preliminare;
- con avviso prot. 11290 del 04.02.2021 la documentazione della proposta di variante è stata messa a disposizione per la Verifica di VAS e per la consultazione delle parti sociali.

**VERIFICATO CHE** la proposta di variante citata è volta da una parte a verificare lo stato di attuazione di alcuni piani attuativi presenti sul territorio ed approvati numerosi anni fa, ben oltre i dieci anni di valenza dei medesimi piani, e dall'altra a proporre alcune semplificazioni e modifiche normative in linea con i principi di rigenerazione urbana, recupero del patrimonio edilizio esistente e indifferenza funzionale proposti nelle recenti discipline regionali;

**VERIFICATO ALTRESÌ CHE** gli uffici dei settori Territorio e Ambiente e Sportello unico Imprese e Cittadini, a seguito della verifica di alcune pratiche, hanno individuato due ulteriori temi di approfondimento e modifica normativa al fine di facilitare il recupero del patrimonio esistente che sono relativi alle foresterie aziendali e alla possibilità di interventi di demolizione con ricostruzione fuori sagoma negli ambiti dei nuclei di antica formazione;

**RILEVATO INFATTI CHE** il PGT del Comune di Mantova:

- non specifica l'ammissibilità delle "*foresterie aziendali*" negli ambiti per le attività economiche prevedendo invece la residenza del custode e dell'imprenditore con soglie dimensionali che si riferiscono a tipologie artigianali scarsamente attuali e non aderenti alle esigenze rilevate sul territorio;
- prevede nei nuclei di antica formazione la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione parziale o totale, non consentendo invece la nuova costruzione. Ciò rende di fatto, stante la definizione delle categorie edilizie come da ultime modifiche normative, difficilmente praticabile la sostituzione edilizia sia per le superfetazioni che per interi immobili non coerenti col contesto. L'art. 3 del D.P.R. 380 del 2001, differenzia infatti la definizione di "*interventi di ristrutturazione edilizia*" in ragione della localizzazione degli stessi, disponendo che

nei soli immobili sottoposti a tutela (ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio o nelle zone omogenee A) gli interventi di ristrutturazione edilizia debbano mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e che, in caso contrario e solo in tali ambiti, essi vengano classificati come nuova costruzione.

**RITENUTO** necessario aggiornare le Norme di PGT integrando gli elaborati già approvati con D.G.C. 17/2021 (per la fase di messa a disposizione nell'ambito della verifica di VAS) relativamente agli "*interventi di ristrutturazione edilizia*" attraverso la modifica dell'art. D13.6 delle Norme di PGT e alle "*foresterie aziendali*", attraverso specificando l'art. A6.4 e di modificando gli art. D20.1 e D21.1 delle Norme di PGT vigenti, come indicato nella Relazione parte integrante del presente atto.

**RILEVATO** inoltre che è opportuno rettificare l'art. D37.4 come proposto modificando la parola dismesso con la parola esistente.

**CONSTATATA** l'opportunità di mettere a disposizione, nell'ambito del procedimento di Verifica di VAS e di consultazione delle parti sociali la documentazione di variante (relazione tecnica di variante e rapporto preliminare) integrata con quanto sopra;

**VISTA** la l.r. 12/2005 e smi e le relative disposizioni attuative;

**VISTA** la DGC 17 del 20.1.2021;

**VISTI:**

- i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Territorio e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e smi e del Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

**AD UNANIMITA'** di voti palesi espressi ai sensi di legge;

### DELIBERA

**di APPROVARE**, per la fase di messa a disposizione nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS nonché per la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all'art. 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i., gli elaborati relativi alla variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi come integrati alla luce di quanto sopra costituiti da:

- relazione tecnica di variante (allegato 1);
- rapporto preliminare (allegato 2).

**DI DARE ATTO** che restano invariati i contenuti della DGC 17/2021 circa i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, l'autorità procedente e l'autorità competente.

**Di DARE MANDATO** agli uffici affinché siano adottati i provvedimenti inerenti e conseguenti al presente atto.

**AD UNANIMITA'** di voti legalmente espressi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

## **PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)*

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	23/02/2021
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	23/02/2021

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Roberta Fiorini

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

**IL SINDACO**  
Mattia Palazzi

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*