



**COMUNE DI MANTOVA**

**COPIA**

SEGRETERIA GENERALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MANTOVA**

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. **50** della delibera R.D.  
N. **8** dell' o.d.g.

N. 19166/2008 di Prot.Gen.

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "EX BUTAN GAS - 1° STRALCIO" ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemiladieci - in Mantova, in questo giorno otto del mese di novembre alle ore 17:30, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati giusta referti del messo comunale, in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in sessione straordinaria, in prima convocazione, delle materie scritte all'ordine del giorno che è stato, ai termini di legge, pubblicato, il giorno 03/11/2010 all'albo pretorio come da relazione del Segretario Generale.

Si sono riuniti nella grande aula consiliare e rispondono all'appello nominale fatto dal Presidente LONGFILS GIULIANO, il Sig. Sindaco SODANO NICOLA e gli Onn. Consiglieri:

- |                                |                           |      |
|--------------------------------|---------------------------|------|
| 1. ACERBI CARLO                | 21. GIANOLIO PAOLO        |      |
| 2. ALLEGRETTI MASSIMO          | 22. GIATTI GIACOMO        | ass. |
| 3. BADALUCCO CATERINA          | 23. GORGATI ANDREA        |      |
| 4. BANZI FAUSTO                | 24. GRAZIANO BENEDETTA    | ass. |
| 5. BASCHIERI PIER LUIGI        | 25. LINARDI ALFONSO       |      |
| 6. BENEDINI VIVIANO            | 26. LONGFILS GIULIANO     |      |
| 7. BETTONI ALFREDO             | 27. MARTINELLI NICOLA     |      |
| 8. BOMBONATI GIANNI            | 28. MAZZONI ENZO          |      |
| 9. BONDIOLI BETTINELLI CLAUDIO | 29. MURARI ANDREA         |      |
| 10. BOTTARI CLAUDIO            | 30. NICOLINI GIUSEPPE     |      |
| 11. BRIONI FIORENZA            | 31. PASOLINI MAURO        |      |
| 12. BUVOLI GIOVANNI            | 32. PIVA DORIANO          |      |
| 13. CAMPISI MATTEO             | 33. RIVA BERNI SEBASTIANO |      |
| 14. CILIEGI SERGIO             | 34. ROMANO CARLO          |      |
| 15. COMINI TIZIANO             | 35. SCAIETTA ITALO        |      |
| 16. DALL'OGGIO CELESTINO       | 36. SPALLANZANI STEFANO   |      |
| 17. DE MARCHI LUCA             | 37. STERMIERI DINO        |      |
| 18. FERRAZZI PIETRO            | 38. TOMMASINI GERMANO     |      |
| 19. GERMINIASI MARCO           | 39. ZANIBONI ANTONINO     |      |
| 20. GHIRARDINI MARCO           | 40. ZECCHINI BENEDETTA    |      |

Partecipa all'adunanza il Segretario DOTT.SSA FUSCO ANNUNZIATA.

L'on. Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti per validamente deliberare, apre la seduta.

\*\*\*\*\*

Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE :

- con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 23.06.2010, esecutiva, è stata adottata la "Variante al piano attuativo ex Butan Gas – 1° stralcio", parte dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa di cui all'art. 36.4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), su area di proprietà della società Veroniki Real Estate s.r.l. di Milano;
- gli atti di cui alla D.C.C. sopra citata sono stati depositati presso il Comune di Mantova a partire dal 9.07.2010 per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque interessato ha potuto prenderne visione;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato sui quotidiani locali del 10.07.2010 e sulla rete civica comunale;
- fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito e cioè dal 9.08.2010 al 8.09.2010 compreso, sia Enti che privati hanno potuto presentare osservazioni;

### ATTESO CHE:

- la variante adottata è motivata dall'esigenza di consentire la realizzazione di un intervento meglio coordinato sotto il profilo dell'assetto urbanistico generale e della relativa fattibilità, coerente con le risultanze catastali e con lo stato di fatto dei luoghi, ricorrendo anche alla monetizzazione sostitutiva di area standard;
- i proventi della monetizzazione possono essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- la variante prevede la modifica parziale della Scheda Attuativa n. 4 di P.R.G., al fine di recepire le previsioni progettuali così come valutate favorevolmente dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia e dal Parco del Mincio dal punto di vista storico-paesaggistico nonché ambientale;
- il piano attuativo proposto dal soggetto attuatore non comporta alcuna riduzione della capacità edificatoria potenziale prevista per le altre aree comprese nel comparto 'Ex Butan Gas' e non genera in particolare alcun onere o costo in capo ai proprietari di tali aree, in quanto i diritti edificatori sono originati esclusivamente dall'applicazione dell'indice di densità rispetto al compendio di proprietà della società Veroniki Real Estate s.r.l. di Milano, che si assume in toto i relativi oneri e costi di attuazione;
- sono pervenute n. 5 osservazioni alla "Variante al piano attuativo ex Butan Gas – 1° stralcio", sintetizzate nell'allegato denominato "Osservazioni e controdeduzioni" (all.to 1);

### VISTI:

- gli elaborati adottati con la "Variante al P.A. ex Butan Gas – 1° stralcio" (all.ti 2-30) di seguito elencati:
  - A1 Cartografia d'inquadramento
  - A2 Cartografia destinazioni e vincoli
  - A3 Planimetria sistema mobilità e viabilità
  - A4 Planimetria verde stato attuale

A5 Carta morfologica  
A6 Rapporto coerenza tra stralcio e previsioni di PRG  
A7 Planimetria destinazioni d'uso, aree e opere urbanizzazione  
A8a Opere urbanizzazione primaria  
A8b Opere di riqualificazione (stato di fatto e cavo San Giorgio)  
A8c Opere di riqualificazione (verde)  
A8d Piano particellare  
A9a Planivolumetrico (planimetria, prospetti e viste tridimensionali)  
A9b Planivolumetrico (allineamenti e altimetrie)  
A10 Tavola di confronto tra profili prospettici  
A11 Planimetria edifici demoliti  
B1 Relazione tecnico illustrativa  
B2 Titoli e proprietà  
B3 Computo metrico estimativo  
B4 Convenzione  
B5a Inquadramento ambientale (indagine geologica)  
B5b Inquadramento ambientale (valutazione revisionale clima acustico)  
B5c Inquadramento ambientale (relazione paesistica e ambientale)  
All.1 Descrizione elementi qualificanti il p.a. (criteri di sostenibilità)  
All.2 Valutazione sintetica del P.A.  
All.3 Tabella riepilogativa dati del P.A.  
All.4 Registro comunicazioni di attuazione del P.A.  
All.5 Scheda di controllo regionale  
All.6a Relazione tecnica viabilità di progetto  
All.6b Planimetria di segnalamento, viabilità, raggi curvatura

FATTI PROPRI i seguenti pareri con le rispettive prescrizioni in atti:

- parere dell' A.S.L. di Mantova (prot. 30859/10);
- parere dell' A.R.P.A. di Mantova (prot. 33571/10);
- parere del Parco del Mincio (prot. 33281/10);
- parere della Soprintendenza BB.AA.PP. di Brescia (prot. 32172/10);

RITENUTO opportuno al fine di realizzare gli obiettivi infrastrutturali e di riqualificazione dell'Amministrazione comunale procedere all'approvazione definitiva della presente variante in quanto permette di realizzare un intervento di trasformazione urbana coerente dal punto di vista urbanistico, ambientale e storico-paesaggistico;

DATO ATTO che la Commissione Territorio ha esaminato la presente proposta in data 29/10/2010;

VISTO il parere favorevole espresso in data 5.11.201 dal Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio e Tutela dell'Ambiente sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267;

DARE ATTO CHE il parere di regolarità contabile non è richiesto in assenza di impegno di spesa e/o diminuzione di entrata;

DELIBERA

APPROVARE le controdeduzioni contenute nell'allegato "Osservazioni e controdeduzioni" (**All. 1**), parte integrante del presente atto.

RESPINGERE le osservazioni pervenute come indicato nell'allegato "Osservazioni e controdeduzioni" (**All.1**).

APPROVARE per le motivazioni di cui in premessa la "Variante al piano attuativo "ex Butan Gas – 1° stralcio", in variante al Piano Regolatore Generale vigente, costituita dagli elaborati adottati con D.C.C. n. 27 del 23.06.2010 (all.ti 2-30);

DARE ATTO che la procedura di approvazione del presente P.A. è quella prevista dall'art. 3 della L.R. n. 23/1997 così come stabilito dall'art. 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente aggiornata la cartografia del P.R.G.

\*\*\*\*\*

Al dibattito, intervengono i Consiglieri: Ciliegi Sergio (Forum MN), Martinelli Nicola (PD), Fausto Banzi (Per la Sinistra Unita), il Sindaco (PDL), Nicolini Giuseppe (PD), Piva Dorianò (PD), Acerbi Carlo (PDL), Bottari Claudio (Lega Nord), Gianolio Paolo (Gruppo Misto), Linardi Alfonso (PDL), Buvoli Giovanni (PD), Ghirardini Marco (PDL), Bombonati, Gianni (Benedini per MN), Murari Andrea (Patto Nuovo).

Tali interventi, (in maggioranza favorevoli all'approvazione della proposta di delibera illustrata), ai sensi dell'art. 65 del Regolamento sull'organizzazione ed il funzionamento del Consiglio Comunale sono riportati nella videoregistrazione della seduta, acquisita agli atti della Presidenza del Consiglio Comunale.

La proposta di deliberazione soprariportata, posta ai voti, è approvata a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 39

Consiglieri votanti n. 31

Voti Favorevoli: n.25

Consiglieri: Sodano Nicola, Acerbi Carlo, Badalucco Caterina, Baschieri Pier Luigi, Benedini Viviano, Bettoni Alfredo, Bombonati Gianni, Bottari Claudio, Comini Tiziano, De Marchi Luca, Ferrazzi Pietro, Germiniasi Marco, Ghirardini Marco, Gianolio Paolo, Giatti Giacomo, Gorgati Andrea, Linardi Alfonso, Longfils Giuliano, Mazzoni Enzo, Pasolini Mauro, Riva Berni Sebastiano, Romano Carlo, Scaietta Italo, Spallanzani Stefano, Tommasini Germano

Voti Contrari: n. 6

Consiglieri: Banzi Fausto, Bondioli Bettinelli Claudio, Ciliegi Sergio, Murari Andrea, Nicolini Giuseppe, Zaniboni Antonino

Astenuti: n. 8

Consiglieri: Allegretti Massimo, Brioni Fiorenza, Buvoli Giovanni, Campisi Matteo, Martinelli Nicola, Piva Dorianò, Stermieri Dino, Zecchini Benedetta

Risultano assenti i Consiglieri Dall'Oglio Celestino, Graziano Benedetta.

UO/AZ/LS

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Prof. Giuliano Longfils

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Annunziata Fusco

---

Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, li

L'Istruttore Direttivo  
Anna Zangrossi

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato al Servizio di supporto agli organi eletti

C E R T I F I C A

Che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Mantova, li \_\_\_\_\_

L'incaricato al servizio  
F.to

---

Mantova, li

Divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per decorso del termine di dieci giorni dal primo giorno di pubblicazione senza opposizioni. (art. 134 - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

L'Istruttore Direttivo  
F.to Anna Zangrossi