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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Mantova che:
 - indica quale obiettivo generale il potenziamento del polo logistico di Valdarò in accordo con la pianificazione sovralocale e individua la valorizzazione del Porto di Valdarò quale progetto strategico e opportunità per lo sviluppo economico a scala locale e sovralocale;
 - individua, in ottemperanza al parere regionale, alle tavole DP4 "Strategie, trame, progetti e trasformazioni" e DP6 "Previsioni di Piano" il perimetro dell'ambito portuale di Valdarò;
 - destina le aree adiacenti alla banchina est del porto di Valdarò ad "Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa" ai sensi dell'art. D26 delle norme del Piano delle Regole;
- la Legge Regionale 12/2005 prevede all'art. 14 comma 5 la possibilità di presentare piani attuativi che introducono varianti agli atti di PGT;
- in data 4.11.2013 (prot. n. 42072) le società
 - Soc. Immobiliare G.T. srl (con sede in Rodigo, Loc. Fossato, Via Malpensa 1, P.IVA 01769990209), per mezzo del legale rappresentante Sig. Toffali Giuseppe;
 - Soc. Cave G.T. srl (con sede in Rodigo, Loc. Fossato, Via Malpensa 1, P.IVA 02350420200), per mezzo del legale rappresentante Sig. Toffali Giuseppe;
 - Soc. Vallan Infrastrutture spa (con sede in Goito, Strada Marengo 78, P.IVA 01464770203), per mezzo del legale rappresentante Vellini Maurizio

in qualità di proprietarie delle aree e di soggetti attuatori, hanno presentato richiesta di adozione/approvazione di piano attuativo (P.A.) denominato "Valdarò 3" in variante al Piano di Governo del Territorio;

DATO ATTO che:

- il P.A. denominato "Valdarò 3" in variante al P.G.T. è relativo a una superficie territoriale di mq 252.564 mq. ed è incluso nel perimetro del Parco del Mincio;
- i contenuti di variante proposti nel piano attuativo sono relativi:
 - al perimetro dell'ambito da assoggettare a piano attuativo con l'ampliamento dello stesso ad est e a sud per ricomprendere rispettivamente le aree classificate nel P.G.T. come aree per attività economiche (art. D20 delle norme del Piano delle Regole) e come aree agricole di valenza paesaggistica (art. D29 delle norme del Piano delle Regole);
 - alle funzioni insediabili nel lotto C ove il piano attuativo prevede la possibilità di collocare funzioni commerciali nel limite della media struttura di vendita anche organizzata in forma unitaria (parco commerciale con SV complessiva massima di 2.500 mq).
- ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, nonché del Titolo II, Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008 e smi e delle indicazioni contenute negli indirizzi regionali approvati con D.C.R.L. n. 351 del 13.3.2007 e D.G.R.L. n. 6420 del 27.11.2007 e smi, i contenuti di variante sono stati oggetto di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

avviata con D.G.C. n. 2218 del 2013 e con modalità di convocazione e di informazione definite con Determinazione Dirigenziale n. 2462 del 2013;

- ai sensi dall'art. 6 del D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120 e della D.G.R.L. n. 7/14106 del 08/08/2003 e s.m.i. la VAS è integrata dalla Valutazione di incidenza sul sito Natura 2000;
- sono state effettuate le consultazioni previste per la V.A.S. elencate nel Parere Motivato sotto richiamato, e in particolare sono stati convocati due incontri della conferenza di valutazione con Autorità Ambientali, Enti territorialmente competenti e portatori di interesse:
 - prima seduta in data 06.12.2013, per la presentazione del documento di Scoping;
 - seconda seduta in data 15.05.2014, per la presentazione della proposta di Piano attuativo e del relativo Rapporto Ambientale comprensivo della Valutazione di incidenza;
- contestualmente alla VAS del piano attuativo "Valdaro 3" la Provincia di Mantova ha effettuato la Valutazione Ambientale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Valdaro redatto ai sensi della L.R. 30/2006. Tale Valutazione, conclusasi con Parere Motivato del 20.06.2014 prot. provinciale n. 30807 (in atti PG 34171/2012), già contempla, quale alternativa, l'ampliamento a sud dell'ambito oggetto di pianificazione attuativa;
- in data 18.07.2014 con atto dirigenziale n. 1233 la Provincia di Mantova in qualità di Autorità competente in materia di SIC e ZPS ha espresso parere di Valutazione di Incidenza positivo con prescrizioni (prot. 29891 in atti PG 42072/2013);
- in data 04.08.2014 l'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente ha espresso Parere Motivato positivo con prescrizioni circa la compatibilità ambientale del Piano attuativo (prot. 31201 in atti PG 42072/2013);
- l'Autorità procedente per la V.A.S. ha redatto la Dichiarazione Sintesi del processo di VAS del Documento di Piano del PGT, parte integrante del presente atto (allegato n.1).
- la V.A.S. costituisce parte integrante del procedimento di adozione e approvazione del P.G.T.;

VERIFICATO che:

- in data 02 dicembre 2014 è entrata in vigore la Legge regionale n. 31/2014 che dispone limitazioni nella possibilità dei comuni di approvare varianti al P.G.T. e piani attuativi in variante al P.G.T. e in particolare indica che *"i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale"* (art. 5 comma 4);
- la medesima legge definisce all'art. 2 comma 1 lettere c) e d) i concetti di "consumo di suolo" e di "bilancio ecologico del suolo" e che le verifiche effettuate alla luce di tali definizioni indicano come il bilancio ecologico sia pari a zero e come, pertanto, il consumo di suolo sia pari a zero;

CONSIDERATO che:

- a seguito delle prescrizioni formulate nel Parere motivato, i soggetti attuatori hanno presentato documentazione modificata ed integrata in data 29.10.2014 poi nuovamente modificata ed integrata in data 30.12.2014 e in data 09.01.2015;
- le integrazioni e modifiche proposte sono conseguenti, oltre che alle indicazioni del Parere Motivato, anche alla necessità di incentivare e accelerare l'attuazione del piano e comportano la suddivisione dello stesso in due sub comparti indipendenti e funzionali;
- il SUBCOMPARTO 1 è relativo a una superficie territoriale di mq 220.733 mq. e prevede la realizzazione di:

- la nuova viabilità di accesso da Strada Ostigliese fino a Strada Formigosa (esclusa la grande rotatoria di competenza del PIP Valdaro spa), compresa la rotatoria intermedia;
- la viabilità all'interno dell'area portuale a quota + 14,00 circa e le opere di urbanizzazione di servizio;
- le opere a verde di mitigazione ambientale ad est fino a Strada Formigosa e a sud fino a Stradello Croce;
- i lotti A e B destinati ad attività economiche e in particolare alle attività logistiche e portuali per una superficie coperta massima di 67.760 mq;
- il SUBCOMPARTO 2 è relativo a una superficie territoriale di mq 28.822 mq. e prevede la realizzazione del lotto C destinato a funzioni terziarie e commerciali per una superficie lorda di pavimento massima di 13.000 mq., compresi i parcheggi asserviti all'uso pubblico funzionali alle funzioni commerciali;
- nell'ambito del SUBCOMPARTO 1, è prevista:
 - la realizzazione e la cessione di aree a servizi sistemate a verde come da progetto per una superficie pari a 45.150 mq. Tali aree esauriscono la dotazione di servizi richiesta per il SUB-COMPARTO 1 e per il SUB-COMPARTO 2, fatta eccezione per i parcheggi funzionali a quest'ultimo che verranno realizzati nel SUBCOMPARTO 2;
 - la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione sopra citate e meglio descritte negli elaborati di piano a scomputo oneri del SUBCOMPARTO 1 e 2 per un valore stimato di € 4.039.966,44, fatta salva la corresponsione al Comune degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., così come maggiorati dal comma 2-bis del citato articolo;
 - la cessione alla stipula della convenzione delle aree interne al piano per la realizzazione della rotatoria sulla Strada Ostigliese;
- in esecuzione della D.C.C. n. 89 del 28/09/2009, nell'ambito del SUBCOMPARTO 1 è prevista la permuta fra le aree di sedime dell'attuale Via Gatti e la nuova strada in progetto per il collegamento tra Strada Ostigliese, il nuovo accesso al Porto e Strada Formigosa;
- il piano attuativo prevede la dismissione (in tutto o in parte) degli stradelli vicinali San Martino e stradello Croce identificati nella classificazione delle strade effettuata dal comune di Mantova ai sensi del Codice della strada, come strade F1 – strada locale vicinale.

VERIFICATO che la fase istruttoria del P.A. proposto in variante al P.G.T. si è conclusa il 12.01.2015 e che la procedura per l'adozione e l'approvazione del presente P.A. in variante al P.G.T. è quella definita all'art. 14 della L.R. 12/2012 e s.m.i.;

VISTI:

- gli elaborati relativi al piano attuativo denominato "Valdaro 3" come integrati in data 30.12.2014 e in data 09.01.2015, nonché il Rapporto Ambientale, la Valutazione di incidenza e la Sintesi non tecnica come risultanti dalla procedura di valutazione, parte integrante della presente deliberazione;
- il vigente Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il Piano Regolatore Portale adottato ai sensi della L.R. 30/2006 con Delibera di Consiglio provinciale n. 48 del 2014;
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- la L.R. 31/2014;
- D.Lgs n. 152/2006 modificato dal D.Lgs 4/2008 e smi;
- D.C.R.L. 13.3.2007 n. VIII/351;
- D.G.R.L. 27.11.2007 n.VIII/6420 e smi;
- i pareri espressi (in atti di P.G. 42072/2013) da:

- Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 9 del 28.04.2014;
- Soprintendenza dei Beni Architettonici delle province di Brescia, Cremona e Mantova ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942, prot. 18700 del 14.05.2014;
- T.E.A. s.p.a., prot. 11128 del 24.03.2014;
- Parco del Mincio, prot. n. 18701 del 14.05.2014;
- ASL, prot. 18296 del 12.05.2014;
- Provincia di Mantova, prot. 18953 del 15.05.2014, prot. 771 del 08.01.2015;
- ARPA, prot. 18295 del 12.05.2014, prot. 21583 del 03.06.2014, prot. 52384 del 27.11.2014
- Regione Lombardia, prot. 52383 del 27.11.2017;
- il Parere Motivato espresso in data 04.08.2014, prot. 31201;
- la Dichiarazione di sintesi espressa in data 12.01.2015, prot. 12.01.2015;
- la comunicazione di conclusione istruttoria e le relative specificazioni e prescrizioni;

RITENUTO che, vista la suddivisione del piano in due comparti e in ragione delle opere a carico ivi previste, la stipula della convenzione del Subcomparto 2 sia da subordinare all'avvenuta stipula della convenzione del Subcomparto 1;

RITENUTO che la documentazione proposta sia conforme agli indirizzi ed obiettivi perseguiti dal questa Amministrazione Comunale e, come tale, meritevole di adozione ai sensi delle normative vigenti;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e Tutela dell'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";

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

DELIBERA

di ADOTTARE il piano attuativo "Valdaro 3" in variante al Piano di Governo del Territorio vigente, costituito dagli elaborati tecnici in atti di P.G. 42072/13 descritti nell'Elenco elaborati (allegato 2);

di DARE ATTO che la V.A.S., integrata con la Valutazione di incidenza, costituisce parte integrante del procedimento di adozione e approvazione del P.G.T., come da Dichiarazione di Sintesi (allegato 1);

di DARE ATTO che le procedure di adozione/approvazione del presente P.A. sono quelle previste dalla L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;

di TRASMETTERE gli atti del PA "Valdaro 3" in variante al P.G.T. alla Provincia di Mantova e alla Regione, ai sensi dell'art. 13 comma 5 e 5bis LR 12/2005 e s.m.i.;

di TRASMETTERE gli atti del PA "Valdaro 3" in variante al P.G.T. all'A.S.L. e all'A.R.P.A., ai sensi dell'art. 13 comma 6 LR 12/2005 e s.m.i.;

di DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente aggiornata la documentazione tecnica del Piano Attuativo, la cartografia di P.G.T.

La proposta, posta ai voti, è LCASE(%ESITO2%) LCASE(%ESITO_FAVO%) di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. %FAVO_CONT_ASTE%

Consiglieri votanti n. %TOT_VOTANTI%

Voti Favorevoli: n.%TOT_FAVO%

Consiglieri: FCASE(%NOMIFAVOREVOLI%)

Voti Contrari: n. %TOT_CONT%

Consiglieri: FCASE(%NOMICONTRARI%)

Astenuti: n. %TOT_ASTE%

Consiglieri: FCASE(%NOMIASTENUTI%)

Risultano assenti i Consiglieri FCASE(%NOMIASSENTI%).

Con separata votazione viene pure LCASE(%ESITO2%), LCASE(%ESITO_FAVO%) di voti, espressi palesemente con votazione elettronica, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata esecuzione alla presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267: VOTI FAVOREVOLI N. %TOT_FAVO%, VOTI CONTRARI N. %TOT_CONT% FCASE(%NOMI_CONT%), ASTENUTI N. %TOT_ASTE% FCASE(%NOMI_ASTE%).