



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. **38** Reg. Deliberazioni
N. **4** dell'o.d.g.

N. 17373.17373/2025 di Prot. G.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE, RELATIVA A INTERVENTI, IN PARTICOLAR MODO PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO, NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO CHE NON COMPORTANO CONSUMO DI SUOLO.

L'anno duemilaventicinque (2025) – in Mantova, in questo giorno ventinove (29) del mese di Luglio alle ore 17:30, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), 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 24.07.2025 all'albo pretorio.

Si sono riuniti nella grande aula Consiliare e rispondono all'appello nominale, fatto dal Presidente MASSIMO ALLEGRETTI, il Sig. Sindaco MATTIA PALAZZI (assente) e gli Onn. Consiglieri:

1	PALAZZI MATTIA	A	18	GRASSI MADDALENA	A
2	ALLEGRETTI MASSIMO		19	GRAZIOLI ENRICO	
3	ANCESCHI EUGENIO	AG	20	MADELLA FABIO	AG
4	BADALUCCO CATERINA		21	MARTINELLI GIULIA	
5	BASCHIERI PIER-LUIGI		22	NICOLINI SARA	
6	BASSI GIORGIO	A	23	PAROGNI PIERPAOLO	
7	BENASI PATRIZIA		24	PAVESI MARIANNA	
8	BERTELLINI LIDIA		25	PROVENZANO DAVIDE	
9	BONAFFINI LAURA		26	ROSIGNOLI LUIGI	
10	BONDIOLI BETTINELLI CLAUDIO	AG	27	ROSSI FRANCESCO	
11	BONFA' RICCARDO	AG	28	ROSSI STEFANO	
12	BOTTARDI SABRINA		29	RUOCCO MARIANGELA	A
13	CAMPISI MATTEO	A	30	SQUASSABIA GABRIELE	
14	COSTANI GLORIA		31	TONELLI TOMMASO	AG
15	FERRO LAURA		32	VEZZANI ALESSANDRO	
16	GEROLA BARBARA		33	VIOLA FRANCESCO	AG
17	GORGATI ANDREA				

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune GANDELLINI STEFANO.

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:

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole e approvato con D.C.C. n. 60 del 21 novembre 2012 e vigente dal 02 gennaio 2013 poi aggiornato con atti successivi;
- il Piano dei Servizi è finalizzato "ad assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste" e ad esso è demandata, ai sensi del D.P.R. n. 327 del 2001 nonché della L.R. n. 3 del 2009, la coerenza con la programmazione delle opere pubbliche nonché l'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio;
- il Piano delle Regole definisce invece gli ambiti del territorio comunale che costituiscono il Tessuto Urbano Consolidato, sulle quali pertanto è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento e che sono utilizzate o destinate a funzioni non a servizio, nonché le aree agricole;
- Il Documento di Piano, prorogato ai sensi della L.R. 31/2014 e smi con D.C.C. n. 3 del 2018, individua infine gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione e in linea generale le azioni strategiche per la politica territoriale compresi gli ambiti di trasformazione;
- con D.G.C. n. 62 del 25.02.2025, la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di "*Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente relativo a modifica di previsione di interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell'ambito del tessuto urbano consolidato e che non comportino consumo di suolo*", finalizzata anche all'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio.
- il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo pretorio comunale il 12/3/2025 (prot. 27989) e sul periodico Reporter Mantova il 21/3/2025.

DATO ATTO che:

- con DGC 150 del 17/6/2025 sono stati approvati gli elaborati, per la fase di messa a disposizione nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e per la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all'art.13 della LR 12/2005, la Giunta pertanto ha preso atto dei seguenti elaborati
 - Rapporto preliminare
 - Modulo screening incidenza siti Rete Natura 2000
 - Relazione tecnica di Variante;
- tali elaborati sono stati pubblicati e messi a disposizione dal 18/6/2025 sul sito comunale e sul sito regionale (SIVAS), con pubblicazione del relativo avviso (prot. 67744) all'Albo Pretorio comunale, comprensivo di convocazione della relativa conferenza di valutazione;

- a seguito dello svolgimento della conferenza di valutazione tenutasi in data 18/7/2025, di cui al verbale pubblicato in data 18/7/2025 (prot. 80515), la variante in oggetto è stata esclusa dalla VAS come da provvedimento di esclusione a firma dell'autorità competente – Allegato 3;

DATO ATTO inoltre che:

- sono giunte le seguenti istanze relative alla variante in oggetto:
 - Banca Cremasca e Mantovana Credito Cooperativo (prot. 67655/2025) per richiesta di ampliamento del perimetro del comparto da assoggettare a pianificazione attuativa PA15,
 - Provincia di Mantova (prot. 75845 del 8/7/2025 in atti di PG 17373/2025) per modifica tipologica Piano Servizi relativa al nuovo auditorium presso il conservatorio di Mantova,
- gli uffici hanno rilevato la necessità di rendere coerenti il parametro dell'altezza nelle aree con destinazione residenziale di cui all'art. D.18 e D.19 per uniformare la norma e fissare in entrambi i casi il numero di piani massimo e, parimenti, di introdurre la flessibilità, di utilizzare la media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti, in caso di contesti caratterizzati da altezza superiore.
- tali integrazioni alla variante non hanno ricadute ambientali come già dato atto nel verbale della seduta della conferenza di esclusione alla VAS del 18/07/2025 (in atti di PG 17373/2025).

VISTI i contenuti della Variante in oggetto, di cui alla Relazione tecnica parte integrante della presente delibera (Allegato 1), che ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute, alle progettualità in corso, nonché all'esigenza di semplificazione e integrazione del corpo normativo vigente e in sintesi prevede di:

- apporre vincoli preordinati all'esproprio in attuazione del sistema ciclabile pianificato dal Piano della Mobilità ciclistica comunale (ciclabile di Dosso del Corso e alla ciclopedonale di collegamento Via Pozzo);
- modifica di destinazione urbanistica in relazione alla programmazione delle opere pubbliche del comune (ciclabile di Dosso del Corso, ciclopedonale di collegamento Via Pozzo; adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano);
- accogliere specifiche richieste di modifica della destinazione urbanistica di singoli immobili localizzati in ambito urbano, che non comportano nuovo consumo di suolo (immobile tra via Fancelli e via Dugoni e modifica perimetrazione dell'ambito da assoggettare a pianificazione attuativa PA 15);
- chiarire l'applicazione della vigente norma di PGT, con riferimento all'art. C.11 "Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T." del Piano dei Servizi,
- aggiornare il riferimento normativo all'art. D.12 del Piano delle Regole, "Area protezione osservatorio Gorgo San Benedetto Po",
- modificare il parametro dell'altezza massima negli articoli D.18 "Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi" e D.19 "Aree residenziali" del Piano delle Regole in relazione all'obiettivo di rendere coerenti le discipline nei due unici ambiti che riportano il limite dell'altezza massima,
- integrare l'art. D.35 "Distributori di carburante" del Piano delle Regole, inserendo i parametri urbanistici di riferimento per il recupero degli immobili in caso di dismissione dei distributori,

- chiarire le modalità di razionalizzazione degli archetti su percorsi ciclabili e ciclopedonali, quale azione prevista dal PUMS e dal Biciplan;
- modificare la tipologia di servizio, non costituente variante urbanistica, delle aree di proprietà della Provincia di Mantova, adiacenti il Conservatorio "Luca Campiani".

APPURATO che la variante, operando esclusivamente su aree già urbanizzate all'interno del tessuto urbano consolidato, non comporta nuovo consumo di suolo in base ai disposti della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. e riguarda sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi;

RITENUTO pertanto che sia opportuno procedere all'adozione della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente e che concorra all'attuazione delle Linee Programmatiche di mandato dell'Amministrazione comunale - approvate con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29 dicembre 2020 – che definiscono gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e ritenuta coerente la variante con le linee programmatiche stesse e con gli altri atti di programmazione del comune, con particolare riferimento al programma triennale delle opere pubbliche;

RITENUTO inoltre che l'intervento concorre al raggiungimento degli Obiettivi dello Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals - SDGs) definiti dalle Nazioni Unite da raggiungere entro il 2030, attraverso la cooperazione e la collaborazione tra tutti i livelli delle amministrazioni pubbliche e del settore privato. L'iniziativa proposta contribuirebbe nello specifico al raggiungimento locale prevalentemente del seguente obiettivo:

- SDG n.11 "Città e comunità sostenibili", target 11.3 "Entro il 2030, aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata dell'insediamento umano in tutti i paesi";

VISTI

- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- la legge regionale 31/2014 e s.m.i.;
- il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012;
- la Relazione di Variante allegata, comprendente gli estratti cartografici;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs 152/2006, "Norme in materia ambientale";
- le D.C.R. 351/2007 e la D.G.R. 3836/2012 relative alla procedura di valutazione ambientale di piani e programmi;
- il parere di TEA (Sei) (prot. 69681 del 23/6/2025 in atti di PG 17373/2025)
- il parere di ARPA Lombardia (prot. 78493 del 14/7/2025 in atti di PG 17373/2025)
- il parere Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (prot. 78650 del 15/7/2025 in atti di PG 17373/2025).
- il parere del Parco del Mincio (prot. 79613 del 17/7/2025 in atti di PG 17373/2025).

VISTI inoltre

- il parere favorevole espresso 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";
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile

DELIBERA

DI ADOTTARE gli elaborati che costituiscono la Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, parte integrante del presente atto:

- Relazione tecnica - Allegato 1:
- Rapporto Preliminare e modulo Screening incidenza ai siti Natura 2000 - Allegato 2
- Decreto di esclusione a Valutazione ambientale strategica della variante - Allegato 3

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

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola all'Assessore Andrea Murari, che illustra la proposta deliberativa ad oggetto "*Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente, relativa a interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell'ambito del tessuto urbano consolidato che non comportano consumo di suolo*".

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri: Costani, Bertellini, Martinelli.

Replica l'Assessore Martinelli.

Terminata la fase dibattimentale il Presidente Allegretti passa alle dichiarazioni di voto. Non ci sono interventi da parte dei Consiglieri comunali.

Tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento del Consiglio Comunale, sono riportati nella videoregistrazione integrale della seduta, acquisita agli atti della Presidenza del Consiglio Comunale.

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 24

Consiglieri votanti n. 20

Voti Favorevoli: n. 20

Consiglieri: ALLEGRETTI MASSIMO, BENASI PATRIZIA, BERTELLINI LIDIA, BONAFFINI LAURA, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, COSTANI GLORIA, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GRAZIOLI ENRICO, MARTINELLI GIULIA, NICOLINI SARA, PAROGNI PIERPAOLO, PAVESI MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO, RUOCCO MARIANGELA, SQUASSABIA GABRIELE e VEZZANI ALESSANDRO

Voti Contrari: n. 0
Consiglieri:

Astenuti: n. 4

Consiglieri: BADALUCCO CATERINA, BASCHIERI PIER-LUIGI, GORGATI ANDREA e ROSSI STEFANO

Risultano assenti i Consiglieri: PALAZZI MATTIA, ANCESCHI EUGENIO, BASSI GIORGIO, BONDIOLI BETTINELLI CLAUDIO, BONFA' RICCARDO, GRASSI MADDALENA, MADELLA FABIO, TONELLI TOMMASO, VIOLA FRANCESCO.

Con separata votazione viene pure approvata, a maggioranza di voti, espressi palesemente con votazione elettronica, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata eseguibilità alla presente Delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267.

VOTI FAVOREVOLI N. 20

Consiglieri: [ALLEGRETTI MASSIMO, BENASI PATRIZIA, BERTELLINI LIDIA, BONAFFINI LAURA, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, COSTANI GLORIA, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GRAZIOLI ENRICO, MARTINELLI GIULIA, NICOLINI SARA, PAROGNI PIERPAOLO, PAVESI MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO, RUOCCO MARIANGELA, SQUASSABIA GABRIELE, VEZZANI ALESSANDRO]

VOTI CONTRARI N. 0 []

ASTENUTI N. 0 []

Risultano assenti i Consiglieri: PALAZZI MATTIA, ANCESCHI EUGENIO, BADALUCCO CATERINA, BASCHIERI PIER LUIGI, BASSI GIORGIO, BONDIOLI BETTINELLI CLAUDIO, BONFA' RICCARDO, GORGATI ANDREA, GRASSI MADDALENA, MADELLA FABIO, ROSSI STEFANO, TONELLI TOMMASO, VIOLA FRANCESCO.

PARERI

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

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	22/07/2025
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	22/07/2025

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Gandellini Stefano

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

IL PRESIDENTE
Massimo Allegretti

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