



COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

COPIA

COPIA DEGLI ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 3

Prot. N.

Seduta 18/02/2013

Sessione: PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE.

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MAZZA UMBERTO	SINDACO	X	
ALBERICI ENNIO	CONSIGLIERE	X	
BOTTURA DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
BRIGHENTI VENICIO	CONSIGLIERE	X	
CEOLONI SIMONE	CONSIGLIERE	X	
COPPI GIACOMO	CONSIGLIERE		X
GHERARDI BRUNO	CONSIGLIERE		X
GHIDINI RICCARDO	CONSIGLIERE	X	
MALAGUTTI ANGELO	CONSIGLIERE		X
MALAVASI VIVIANA	CONSIGLIERE		X
MONTAGNINI PIERANTONIO	CONSIGLIERE	X	
BORGHESI FABRIZIO	CONSIGLIERE	X	
BACCHIEGA NICOLA	CONSIGLIERE		X
PRIMAVORI VALERIO	CONSIGLIERE	X	
REGGIANI ILARIA	CONSIGLIERE	X	
SALVADORI CARLA	CONSIGLIERE	X	
ZANETTIN ANDREY	CONSIGLIERE	X	

Totale

12	5
----	---

OGGETTO

PIANO GUIDA AREA NAVIGLIO REDATTO AI SENSI DELL'ART. 10
ZONA A2 DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.
ADOZIONE.

Sindaco: “Terzo punto all’o.d.g.: ‘Piano guida area Naviglio redatto ai sensi dell’articolo 10, zona 2 delle norme del piano delle regole del P.G.T. Adozione. Per l’illustrazione passo la parola all’assessore Alberici che si avvarrà anche della collaborazione dell’architetto Matteo Vairo, che ha redatto gli elaborati tecnici. La parola all’Assessore Alberici”.

Assessore Ennio Alberici: “Buonasera a tutti. Questo è un percorso che va a completare il piano di governo del territorio, il PGT, che è stato adottato nel 2009 dal consiglio comunale ed è stato approvato nella sua stesura definitiva nel febbraio del 2010 dal consiglio comunale. Il piano delle regole del piano di governo del territorio, prevede all’articolo 10, per quel che riguarda l’ambito di interesse ambientale del naviglio che, per favorire gli interventi di recupero, il riordino delle volumetrie esistenti salvaguardando gli elementi di qualità. Il piano delle regole demanda la relazione a uno specifico piano guida di iniziativa pubblica che dovrà definire tutto l’ambito definito e quindi indicare i gradi di protezione degli edifici esistenti, manufatti da demolire, quelli per i quali consentire il recupero volumetrico, gli allineamenti da rispettare, le caratteristiche tipologiche, i parametri edilizi per il recupero, gli elementi di continuità delle facciate, le caratteristiche dei materiali utilizzati per edifici, recinzioni e spazi aperti. E’ chiaro che questa è una richiesta che nel Piano di Governo del territorio era forte e che senza piano guida per il Borgo Naviglio, diventa molto difficile riuscire a fare dei recuperi, delle ristrutturazioni, delle sistemazioni degli edifici che riguardano tutta la zona del naviglio. Sulla base di questo abbiamo affidato l’incarico all’architetto Vairo e al suo Studio per la stesura di quello che è il piano guida e quindi tutto quello che serve per quelle che sono le linee di indirizzo, per chi vuole fare lavori di ristrutturazione, sistemazione, nuova edificazione, all’interno di quello che è il Borgo Naviglio. Borgo Naviglio che ha un suo interesse storico, ha un suo interesse anche perché si inserisce in una serie di percorsi, in parte obbligati e in parte di recupero da fare. Mi riferisco in particolare alle due vecchie linee ferroviarie, quella Ostiglia - Treviso e quella Bologna – Verona, tratti dismessi con i quali questo piano va a intersecarsi con i voleri di Regione e Provincia per il loro eventuale recupero a piste ciclabili e ovviamente senza dimenticare la Via Claudia Augusta. In questo senso la Provincia e la Regione vengono coinvolte sia per quel che riguarda i piani ovviamente di gestione del territorio della Provincia, sia per quel che riguarda una parte del demanio, che poi dà incarico alla Regione perché nella zona di parco fossa c’è tutta una striscia di area demaniale per gestire la quale e per gestire i rapporti con quest’area sarà necessario e viene indicato anche nel piano che andremo ad adottare stasera, serve anche una convenzione con il Demanio e con la Regione, per evitare che, chi deve fare il singolo intervento tutte le volte debba chiedere autorizzazione alla Regione, autorizzazione al Demanio e quindi una convenzione che avrà una durata di vent’anni, se non ricordo male e che permetterà quindi a chi andrà a fare dei lavori di ristrutturazione, di edificazione, eccetera.. di non dovere tutte le volte richiedere l’autorizzazione al Demanio e alla Regione. Questo come inquadramento generale passo la parola all’architetto Vairo per una esposizione un po’ più tecnica della cosa”.

Architetto Matteo Vairo: “Buonasera a tutti. Mi è stato chiesto di presenziare questa sera per illustrare brevemente i contenuti del Piano. Prima di descrivere quelle che sono le norme tecniche, cioè la parte che va ad integrare le norme tecniche del Piano Regolatore attuale, credo sia doveroso fare una premessa, ovvero inquadrare quali sono i problemi che parzialmente sono già stati indicati. Il piano attuale ha lasciato una sorta di buco, di stand-by, per quello che riguarda l’area della zona del

Naviglio. Quindi rimanda all'articolo 10 per la definizione di questo piano guida. Quindi ad oggi, chi voleva fare interventi, dall'adozione del PGT ad oggi, si trova nella condizione di non poter fare interventi se non di manutenzione ordinaria. Il secondo grosso problema evidenziato è quello della morfologia con il confine dell'area demaniale, quindi di fatto tutti gli interventi di apertura di finestre, innalzamenti, eccetera... si scontrano con la necessità di dover ottenere una autorizzazione demaniale che, insomma trova la complessità logica di una autorizzazione demaniale e soprattutto a distanza, non regolamentato, ovvero inferiore a 10 metri, in questo caso cinque. Quindi questi sono due grossi problemi. Tuttavia il piano regolatore attuale, il PGT attuale ha correttamente indicato due strumenti che permettono di superare questo problema e definirlo ovvero: il primo è che il PGT attuale ha individuato l'area del Naviglio non tanto di interesse storico in quanto tale, cioè fabbricati ma un interesse che non riconosce, viene definito morfologico dalla forma, questa forma, questo pennacchio che esce dal Comune, fino dal confine. Quindi questo è un primo elemento che ha permesso la definizione, il secondo elemento utile per la definizione del piano, sempre preso dal piano, dal PGT attuale e che nel PGT attuale alla fine diciamo, uscendo dal Comune, dove c'è il sottopasso, per intenderci, sono state individuate due zone una a destra della parte costruita, quindi la parte verde dell'ex Fossetta e una sinistra su quell'area bianca che resta tra il sottopasso e il Naviglio. Questi sono sostanzialmente i problemi iniziali. La struttura del piano... lo dico per così, chi avrà modo di leggerlo, si orienta, è divisa in tre parti. Una parte di inquadramento, una parte descrittiva e una parte conclusiva che è quella più interessante e utile e sono le 16 norme tecniche che vanno a integrare il punto 10 del PGT. Per quello che riguarda l'inquadramento come è stato correttamente indicato, il Comune di Ostiglia si trova nella condizione più o meno fortunata di trovarsi a cavallo di due percorsi, 2 linee di percorso che sono di carattere provinciale sono quelle linee rosse che sono linee sostanzialmente di percorsi ciclopedonali. Adesso c'è una tendenza di privilegiare il livello comunitario, come fondi per percorsi di ciclopedonale, cicloturismo, piste ciclabili eccetera.. si scontra su due linee, ovvero quelle indicate dal piano territoriale di coordinamento provinciale, quindi una programmazione di una scala più alta di quella del piano naviglio e due linee ferroviarie una che va verso Treviso e una che va verso Verona e s'incrociano dove? Proprio nella testa del Naviglio, proprio nella parte iniziale del naviglio. Correttamente il PGT indicava a destra e a sinistra quelle due aree di cui dicevo prima che possono aver un carattere come dire, più commerciale o terziario. Zone da definire con un carattere non residenziale. Quindi quello che è stato ipotizzato in questo primo passaggio, sostanzialmente è di utilizzare il naviglio come raccordo tra queste due vie che sono le vecchie linee ferroviarie che tra l'altro nelle regioni come quella del Veneto già hanno preso forza e sono state convertite soprattutto a Padova e Treviso e convertite in aree verdi o ciclabili e quindi collegare questi due tracciati, quelli ferroviari, con quelli ciclopedonale previsti dal PTCP, attraverso questa bretella di collegamento che non è altro che il naviglio, con un tratto che passa per il centro. Quindi questo dà degli input per i futuri passaggi e per fare in modo che, come dire, non si traduca il piano guida in un elenco più o meno sterile di norme, che permettano sì, di sbloccare problemi di carattere urbanistico edilizio, ma permettano anche su una scala, sul periodo un po' più lungo, non quello della approvazione, di immaginare una trasformazione della zona ex Fossetta in una zona di una qualità un po' più alta di quella che può avere in questa fase quindi con illuminazione, con un controllo maggiore, eccetera. Tutto quello che ne consegue è che va al di là delle norme tecniche che fanno parte comunque del piano.

Ecco, queste erano le due aree a destra e a sinistra che dal piano regolatore PGT attuale erano già state indicate, quindi, di fatto, questo è come dire, la possibilità di riallacciarsi a quello che effettivamente è lo strumento urbanistico. La seconda parte del piano è la descrizione, cioè prendere e cercare di capire quali sono le valenze storiche, quindi dove una volta c'era la fossetta, il corso d'acqua e cercare di tradurre questi aspetti anche se ormai sono quasi azzerati, nel senso che le trasformazioni nel tempo, la demolizione vani, alcuni autorizzati, alcuni meno, eccetera ha stravolto quella che era la vera identità ed è restata più che altro una memoria, più che un valore effettivo, qualitativo dei fabbricati. Sono state fatte tre letture fotografiche, tre strisciate, una da Via Aia Madama prende la fossetta, una che da via Borgo Angeli passa all'interno del Naviglio e l'altra da via Verona e la statale Abetone Brennero. Quindi queste tre strisciate danno una lettura dall'inizio alla fine, quest'ultima casa in testa, di quello che effettivamente è la condizione attuale quindi questa è una banale lettura fotografica che viene divisa per stralci ed è evidente un po' tutti le trasformazioni che sono seguite nel tempo, che hanno snaturato, colori alle volte non sempre coordinati, strutture magari metalliche, eccetera. Una seconda analisi molto semplice, che salta subito agli occhi e che al di là delle altezze dei fabbricati partendo da piazza delle corriere e fino all'ultima casa in testa i fabbricati più scuri, quelle a tre piani, pian piano si riducono fino a arrivare a due quindi, come dire c'è una degradazione dei fabbricati non tanto in altezza, ma come numero di piani, questo salta molto l'occhio. Questo lo dico perché poi le norme tecniche si riallacciano ovviamente a questi aspetti. Il terzo capitolo, terzo paragrafo, sono le linee guida, cioè gli strumenti utili a far sì che questa zona non sia più il retro, la parte uscente di Ostiglia, ma con le nuove trasformazioni viarie, di fatto diventa l'accesso a Ostiglia. Quindi elementi come questo, nel tempo, dovranno essere o sanati, o comunque diciamo corretti. Per quello che riguarda le norme tecniche, posso dire questo. Chi si trova nella posizione di dover fare interventi al Naviglio, chi può ad esempio acquistare un fabbricato o fondere due unità immobiliari, si trova diciamo due grossi problemi che si è cercato di risolvere con questo piano. Sono 16 articoli, ma mi concentro su aspetti che sono quelli sicuramente più utili per le persone che sono qui. I due aspetti sono questi: quando si cerca di costruire o di fondere due fabbricati c'è la necessità di recuperare dei posti auto, non facile, e spesso di alzare i fabbricati per anche solo per un adeguamento igienico sanitario per rispettare i minimi, gli standard di legge, oggi questo è bloccato dalla definizione di questo piano. Quindi oltre questo, mentre c'è la necessità di adeguare fabbricati alla normativa attuale, quindi risparmio energetico, contenimento dei consumi energetici, prestazioni sismiche, miglioramento della sismica, eccetera. Questo ovviamente comporta un rigonfiamento dei volumi e si vede poco da questo, però, queste linee rosse, sono gli ampliamenti che sono consentiti, diciamo sempre, verso la zona fossetta più che verso il naviglio perché il Naviglio ha un allineamento già definito. Il piano si compone più di una parte descrittiva che non di tavole grafiche, volutamente richiesto anche dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, per cercare di ridurre al minimo le confusioni che generalmente si generano nella presentazione di pratiche, perché la zona Naviglio, in ogni caso è a sé. Quindi è un piano abbastanza flessibile, molto descrittivo per cercare di individuare i vari punti critici e dare allo stesso tempo la possibilità di risolvere problemi di volta in volta differenti. Quindi aumento dei volumi, ispessimento delle pareti consentito naturalmente. Tema più importante, però, è quello della realizzazione di posti auto. Posti auto che possono essere realizzati sia nella parte principale cioè nei fabbricati che vanno a costituire di fatto le abitazioni, con un limite, ovvero, con un unico posto auto o un'unica apertura

da 3,5 metri, abbastanza grande perché la strada su Via Naviglio è piccola e non si riesce a far manovra. Quindi si possono realizzare posti auto all'interno dei fabbricati principali oppure sul fronte opposto quindi se questa è via Naviglio e questa è la Strada Abetone Brennero, tant'è che è un po' ribassata rispetto alla sede stradale, rispettando la distanza dei mt. 7,50 riprese dal piano regolatore perché siamo all'interno del tessuto urbano, quindi 7 metri e mezzo dal ciglio stradale dell'Abetone Brennero, c'è un limite, fino ad allinearsi con via Naviglio. Ipotizzando una realizzazione di tetto a due falde per riprendere la tipologia che c'è. Questo è il parco fossa, questa è la statale, questo è un posto auto a due falde che riprende bene o male la tipologia che c'è sul borgo, quindi un tetto a due falde. Ecco, qui c'è un problema per quello che riguarda i posti auto, perché a volte questi spazi che stanno davanti alle abitazioni sono molto piccoli e per rispettare la normativa che impone 1 mq. ogni 10 mc. Alle volte non si riesce, quindi è stata impostata la possibilità di fare posti auto con un minimo di superficie di 16 mq. netti, quindi una sorta diciamo di deroga a quella che è il minimo del minimo di legge, ma altrimenti sono molti i casi che non potrebbero trovare soluzione. Riprendendo sempre norme tecniche del piano delle regole, si possono usare garage a confine con il rispetto del codice civile ottenendo delle convenzioni registrate. Poi queste, diciamo, tavole che sono all'interno del piano dove vengono descritti il più possibile gli elementi, quindi come deve essere fatta la basculante, le finestre, il tetto, eccetera, per cercare di dare sul lungo periodo quel carattere che si è perso di omogeneità. Adesso sono tutte cose diverse, diciamo che, seguendo questa strada perlomeno si dovrebbe trovare un minimo di unità. Anche per quello che riguarda la parte cromatica delle finestre degli infissi o la parte cromatica di quello che è invece un piano colore per i fabbricati. Il secondo aspetto (ho quasi finito) è la possibilità di aumentare di volume. Attualmente se chi ha la casa al Naviglio e vuole adeguare o creare un bagno, eccetera, non lo può fare perché spesso i fabbricati sono molto bassi, sono nati con altre esigenze, non si riesce ad alzare. Quindi le strade per ottenere questo ampliamento volumetrico su due: una attraverso il recupero del sottotetto normato dalla legge fondamentale della Regione Lombardia, L.R. n. 12 entro il limite del 20%, oppure ampliamenti anche verso la zona del parco fossa con un limite sempre del 20% del volume, quindi o una strada o l'altra. L'ultimo aspetto che è stato come dire evidenziato sempre per finalizzarlo a quell'origine che nasce sul PG.T., cioè quell'identità, quella voglia di dare un aspetto unitario, se si guardano le case del Naviglio, sono quasi tutte fatte così, c'è un corpo principale con una piccola appendice che dava verso il parco fossa che erano le vecchie latrine adesso utilizzate in vario modo, però sono molto piccole. Non ci si riesce neanche a fare un vano abitabile all'interno, quindi è consentita anche la demolizione di questi pezzi, aggregandoli, questi pezzi, al fabbricato principale, premiando questo intervento con un aumento del 20%. Non so, se questi erano 10 mq. possono essere fatti 12 mq., quindi al di là del tetto che si può alzare, dell'ampliamento di volume, questo è un bonus sostanzialmente. Oltretutto risolverà uno dei grossi problemi che si vedono venendo da Verona, guardando la zona del Naviglio, ci sono tutte queste case, diciamo, più o meno promiscue, che possono essere utilizzate nella demolizione e costruzione per essere integrate con un posto auto, sempre con l'intento di dare di un po' di pulizia al tutto. Per quello che riguarda appunto la scelta dei colori, da qua si vede male, sono toni naturali neutri, dai colori diciamo grigi, colori paglia, rossi, eccetera e quindi, questo, legato all'altro discorso che facevo prima cioè dei colori degli infissi, dovrebbe dare un minimo di omogeneità. E' stata poi fatta una sorta di lettura fotografica di quelle che sono le anomalie cioè gli elementi incongrui del tessuto, che più ci si spinge

verso il fondo del naviglio più aumentano, come elementi realizzati all'interno della zona demaniale, mai concessi. Ovviamente è stata fatta una esemplificazione, non si è preso tutti gli esempi, si è, però imposto cosa, tutti quelli che presenteranno una pratica nella zona del naviglio sono tenuti a presentare: una relazione fotografica per vedere lo stato attuale e vedere se ci sono delle anomalie, non con l'intento di colpire ma di sanare le problematiche che hanno portato un po' al degrado della zona del naviglio. Questa è una delle due tavole, sostanzialmente, una è degli allineamenti, per capire, quali sono le distanze dalla statale. Questa è un'unica tavola, quindi molto semplice con delle norme e va a prendere questi articoli del piano guida, cercando di individuare quali sono gli interventi con le varie possibilità. Ultima cosa, sono stati individuati sempre come richiesto dal piano regolatore del PGT, i fabbricati che sono soggetti a vincolo. Abbiamo cercato di ridurli al minimo e individuare quelli che hanno un minimo di valenza estetica su questi non si può aumentare il volume tuttavia si può intervenire, perché sono nel primo tratto, sono quelli che da Piazza delle corriere arrivano fino alla rotonda e hanno già chiaramente tre piani e non era questo l'intento. Cioè, fare quattro piani era eccessivo. Questa è un'estrema sintesi, sono andato un po' veloce, però è una sorta di riassunto di quello che si riesce a trovare nel piano”.

Assessore Ennio Alberici: “Volevo ringraziare l'architetto Vairo per l'esposizione e ricordare che noi questa sera siamo chiamati a fare l'adozione di questo piano guida, che poi sarà depositato presso la segreteria per 15 giorni e per successivi 15 giorni si possono raccogliere le osservazioni che i cittadini vorranno fare, che saranno poi esaminate e valutate prima di arrivare all'approvazione finale. Il percorso è simile a quello del Piano di Governo del Territorio: adozione, osservazioni e approvazione. Quindi questa sera chiedo che venga adottato il piano guida Borgo Naviglio”.

Sindaco: “Mi unisco anch'io ai ringraziamenti all'architetto Vairo e faccio i miei complimenti per il lavoro svolto. Apriamo la discussione. Ci sono interventi? Consigliere Salvadori.”

Consigliere Carla Salvadori: “Noi, pur apprezzando il lavoro dell'architetto, in quanto è un lavoro che andava fatto, perché il PGT aveva lasciato questo lavoro in un secondo momento, abbiamo apprezzato l'illustrazione, ma però non siamo riusciti a vedere i documenti, anzi se fosse possibile avere in digitale tutta la copia, perché in concreto non siamo riusciti a vederli e trattandosi di una adozione questa, quindi che lascia lo spazio anche per un'analisi successiva, noi al momento ci asteniamo, ma non perché siamo contro ma perché non siamo riusciti a vedere nel dettaglio e chiedendo quindi una copia che poi vedremo e poi nell'ambito dell'approvazione magari riusciamo a dare una valutazione più concreta”.

Sindaco: “Chiedo all'Architetto, non dovrebbero esserci problemi. Quindi, nei prossimi giorni è a disposizione anche il file. Altri interventi? Ricordando che quello di questa sera è il primo passo, quindi l'adozione del piano, poi a seguito delle osservazioni che verranno presentate, in seconda lettura, si provvederà all'approvazione. Quindi, questa sera noi dobbiamo esprimerci sull'adozione del piano”.

Al termine nessuno interviene e

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che con Deliberazione di C.C. n. 27 del 18.04.2009 sono stati adottati ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Ostiglia, che si articolano in Documento di Piano (D.P.), Piano dei Servizi (P.S.) e Piano delle Regole (P.R.);
- Che con Deliberazione di C.C. n. 4 del 05.02.2010 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Ostiglia, che si articolano in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 18.04.2009 e modificati in recepimento dei pareri di ARPA, dell'Amministrazione Provinciale di Mantova, ASL e delle osservazioni accolte con il medesimo atto;
- Che in data 24/03/2010, è stato pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 12, l'Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, del Comune di Ostiglia

DATO ATTO che il vigente Piano delle Regole all'art. 10 - Zona A2 "Ambito di interesse ambientale del Naviglio" prevede fra l'altro che:

"Per favorire gli interventi di recupero e riordino delle volumetrie esistenti salvaguardando gli elementi di qualità, il piano delle regole demanda alla redazione di uno specifico Piano Guida di iniziativa pubblica che dovrà comprendere tutto l'ambito definito come zona A2 che, sulla scorta di un rilievo preciso dell'esistente, indichi:

- *i gradi di protezione degli edifici esistenti;*
- *i manufatti da demolire e quelli per i quali è consentito il recupero di volume;*
- *gli allineamenti da rispettare;*
- *le caratteristiche tipologiche e i parametri edilizi per il recupero dei fabbricati esistenti e per i nuovi;*
- *gli elementi di continuità delle facciate lungo strada;*
- *le caratteristiche e i materiali utilizzabili, per gli edifici, per le recinzioni, per gli spazi aperti;*

In assenza di Piano Guida sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi descritti al grado di protezione 1 e 2 di cui all'ART. 12 delle presenti norme. Il Piano Guida individuerà anche i comparti per i quali è ammessa l'applicazione dell'art. 17 comma 6, in assenza del Piano Guida non sono ammessi."

RICHIAMATA:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 19.06.2012, avente ad oggetto: **"ZONA A2 AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE DEL NAVIGLIO ART. 10 DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT. REDAZIONE PIANO GUIDA. ATTO DI INDIRIZZO"** con la quale è stato assunto atto di indirizzo per la redazione del Piano Guida del Naviglio e l'affidamento dell'incarico ad un professionista esterno;
- la determinazione n. 226 del 06.07.2012 con la quale è stato affidato all'Arch. Matteo VAIRO dello Studio BBV architetti con sede in via G. Garibaldi n. 21d di Revere (MN) l'incarico professionale per la redazione del PIANO GUIDA RELATIVAMENTE ALLA ZONA A2 AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE DEL NAVIGLIO- ART. 10 DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE;

VISTI gli elaborati tecnici, presentati in data 11.02.2013 ed assunti al prot. di questo Comune al n° 1888, redatti dall'Arch. Matteo VAIRO dello Studio BBV architetti con sede

in via G. Garibaldi n. 21d, 46036 Revere (MN), costituenti gli atti del Piano Guida Area Naviglio, e precisamente:

- Indirizzi di Piano;
- TAV. A "Prescrizioni";
- TAV. B "Allineamenti";
- Schema della Convenzione Piano Guida da sottoscrivere fra Comune di Ostiglia e Agenzia del Demanio, come prescritto al punto 4 degli Indirizzi di Piano;

DATO ATTO che il suddetto Piano:

- definisce all'interno dell'intero territorio comunale, l'ambito di interesse specifico e gli ambiti ad esso connessi al fine di individuare quelle linee future di sviluppo che possono inserire l'area in una dimensione territoriale più ampia;
- indica gli strumenti finalizzati alla tutela del sistema urbano in oggetto: definisce le caratteristiche fisico-morfologiche e quindi fornisce le modalità di intervento e al tempo stesso gli strumenti che possono permettere il progressivo recupero dell'intero comparto;
- indica gli immobili assoggettati a tutela in base al grado di protezione a loro assegnato con l'obiettivo di tutelare non tanto i singoli edifici quanto piuttosto l'impianto morfologico nel suo complesso;

RISCONTRATO che l'obiettivo principale è la conservazione dell'impianto morfologico in quanto costituisce una testimonianza importante delle origini di Ostiglia e il recupero urbanistico ed edilizio degli edifici e degli spazi;

CONSIDERATO che l'adozione del Piano Guida rappresenta un documento di primaria importanza per lo sviluppo economico-sociale della comunità locale, nonché strumento per la tutela dell'ambiente;

RITENUTO di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione al fine di dare corso subito agli adempimenti conseguenti;

VISTO il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/18.8.2000;

VISTI gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi sulla proposta di delibera, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000, dal Responsabile dell'Area Tecnica;

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Borghi Fabrizio, Bottura Davide, Salvadori Carla), espressi in forma palese dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti n. 9, su n. 17 assegnati ed in carica;

D E L I B E R A

1. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, il Piano Guida Area Naviglio, redatto dall'Arch. Matteo VAIRO dello Studio BBV architetti con sede in via G. Garibaldi n. 21d, 46036 Revere (MN), e composto dai seguenti elaborati:
 - Indirizzi di Piano;
 - TAV. A "Prescrizioni";
 - TAV. B "Allineamenti";

- Schema della Convenzione Piano Guida da sottoscrivere fra Comune di Ostiglia e Agenzia del Demanio, come prescritto al punto 4 degli Indirizzi di Piano;
2. di dare atto che gli elaborati del Piano adottato al precedente punto deliberativo, saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi, presso la Segreteria comunale per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
 3. di pubblicare per 15 giorni consecutivi il presente atto di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale, dandone comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 e sm.i.;
 4. di disporre ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la trasmissione all'A.S.L. e all'A.R.P.A. del Piano Guida Area Naviglio;
 5. di dare atto che sul presente procedimento è stato emesso il parere ai sensi dell'art. 49 del [D.L.vo](#) n. 267/2000;
 6. di dare atto, altresì, che il Responsabile del Procedimento , ai sensi dell'art. 10 del D.Lvo 12 aprile 2006, n. 163, è il Responsabile delle Aree Tecniche Arch. Alessandro CABRINI;
 7. di incaricare la Responsabile delle Aree Tecniche per l'adozione degli atti gestionali di competenza esecutivi del presente atto.

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Borghi Fabrizio, Bottura Davide, Salvadori Carla), espressi in forma palese dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti n. 9, su n. 17 assegnati ed in carica, la presente, ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del T.U.E.L. (D. Lgs. 18.08.2000, n. 267), è dichiarata immediatamente eseguibile al fine di dare corso subito agli adempimenti conseguenti.



COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Renato Magalini

IL SINDACO - PRESIDENTE

F.to MAZZA UMBERTO

par **ATTESTAZIONE COPIA CONFORME**

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Ostiglia, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dr. Renato Magalini)

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Copia della presente è affissa all'Albo Pretorio online il 26/02/2013 e vi rimarrà esposta per la durata di 15 giorni consecutivi.

Ostiglia, li 26/02/2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA
(Genesio Sanna)

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione:



è stata dichiarata immediatamente eseguibile;



è divenuta esecutiva il **8/03/2013** decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 - comma 3 - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000).

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Renato Magalini)
