



## COMUNE DI SABBIONETA

Provincia di Mantova

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione n.  
2 del 16/03/2024**

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA SECONDA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI SABBIONETA, ADOTTATO CON D.C.C.N. 22 DEL 26/09/2023.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno **sedici** del mese di **marzo** alle ore **09:00**, nella sala consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

|                      |          |
|----------------------|----------|
| PASQUALI MARCO       | Presente |
| ALESSANDRIA FRANCO   | Presente |
| MARCHINI ROMINA      | Presente |
| MAJA ANGIOLINO       | Presente |
| ZARDI MARCO          | Presente |
| RAZZINI VITTORIANO   | Presente |
| BELTRAMI ARTURO      | Assente  |
| MENINI PAOLO         | Presente |
| BONGIOVANNI MARTINA  | Presente |
| GHEZZI LORENA        | Presente |
| LODI RIZZINI CLAUDIO | Presente |
| MAFFEZZOLI GIONATA   | Assente  |
| RIZZI ALESSANDRO     | Presente |

**PRESENTI N. 11**

**ASSENTI N. 2**

E' presente il Sindaco, PASQUALI MARCO

Il SEGRETARIO COMUNALE BONI MARIA LIVIA assiste alla seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PASQUALI MARCO – nella sua qualità di SINDACO - ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Successivamente il SINDACO introduce la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno

Deliberazione n. 2 del 16/03/2024

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA SECONDA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI SABBIONETA, ADOTTATO CON D.C.C.N. 22 DEL 26/09/2023.**

*Quanto agli interventi si fa integrale rinvio alla registrazione pubblicata sul sito internet dell'Ente.*

Entra il Consigliere Zardi Marco.

Sono presenti in sala la Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Raffaella Argenti e l'estensore del Piano di Governo del Territorio Arch. Federico Bianchessi.

L'Arch. Bianchessi procede all'illustrazione del punto con esame di ogni controdeduzione pervenuta prima dagli Enti e poi da privati seguita da votazione. La procedura si conclude con l'approvazione complessiva della variante.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26/09/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Seconda Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sabbioneta;
- che gli atti relativi sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la segreteria comunale a partire dal 18/10/2023, per un lasso di tempo di 30 giorni consecutivi, e quindi fino al 17/11/2023 (compreso), periodo durante il quale chiunque ha potuto prenderne visione;
- che tali atti sono stati pubblicati, altresì, sul sito istituzionale dell'ente nella sezione, espressamente, dedicata al P.G.T.;
- che nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e cioè dal 18/11/2023 al 18/12/2023 compreso, potevano essere presentate, da chiunque, eventuali osservazioni;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico, mediante pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune, sul sito istituzionale, nei locali pubblici, mediante l'inserzione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi, n. 42 del 18/10/2023 e sul quotidiano "La Gazzetta di Mantova", del 18/10/2023.
- che tutta la documentazione, contemporaneamente al deposito, è stata trasmessa:
  - alla Provincia di Mantova ai fini della valutazione della compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento;
  - alla Regione Lombardia per l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica sul sito Unesco;
  - alla ATS Valpadana dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria e all'ARPA Lombardia, per eventuali osservazioni sugli aspetti di tutela ambientale;
  - al Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici di Cremona, Mantova e Lodi;
- che sono pervenuti dai seguenti Enti, i relativi pareri:
  - REGIONE LOMBARDIA,
  - PROVINCIA DI MANTOVA
  - ARPA LOMBARDIA – DIPARTIMENTO BRESCIA – MANTOVA
  - MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

ACCERTATO che nei termini stabiliti sono pervenute n. 6 osservazioni da parte dei cittadini e n. 1 dall'ufficio tecnico comunale;

VERIFICATO che i tecnici incaricati hanno proceduto ad un accurato esame delle osservazioni pervenute ed alla stesura delle relative considerazioni e controdeduzioni (Allegato Proposta Controdeduzioni Marzo 2024) nonché ad apportare le modifiche ed integrazioni ai documenti costituenti il P.G.T. in conseguenza dell'accoglimento delle già citate osservazioni pervenute e pareri degli enti preposti pervenuti;

RICHIAMATA la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Seconda Variante Generale al P.G.T. del Comune di Sabbioneta;

TUTTO CIO' PREMESSO si stabilisce di procedere, preliminarmente, all'esame dei pareri espressi dagli Enti citati e, quindi, si passerà all'esame delle osservazioni pervenute;

RICEVUTA lettura dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n°267/2000, secondo cui gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267 sul provvedimento in approvazione;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

VISTO il parere espresso dalla REGIONE LOMBARDIA, Giunta DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E SISTEMI VERDI URBANISTICA E VAS di cui alla DGR n\_XII\_1861 del 05/02/2024 pervenuto al Protocollo 2024 / 1145 del 06/02/2024 il quale ha espresso una serie di considerazioni, sugli indicatori di monitoraggio proposti nel Rapporto Ambientale , sugli ambiti di trasformazione contenuti nel Documento di Piano, di carattere sulla rete ecologica, sulle aree poste in zona di particolare valore architettonico, sulle destinazioni d'uso, sulle attività di logistica, sulla carta PAI-PGRA, sulla componente geologica, sul rischio idraulico, sulla tavola dei vincoli;

VISTO il parere favorevole con prescrizione della PROVINCIA DI MANTOVA pervenuto al protocollo n. 2024 / 1361 in data 13/02/2024 dall'Area 3 Pianificazione Territoriale e della navigazione, Edilizia Ambiente di cui all'Atto Dirigenziale n° PD / 236 12/02/2024 "VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA SECONDA GENERALE CON ADEGUAMENTO ALLA LR.31/2014, AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SABBIONETA";

VISTO il parere espresso dal MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI LOMBARDIA, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi , PROTOCOLLO GENERALE - 2023 / 12787 del 22/12/2023MIC|MIC\_SABAP-MN\_UO22|22/12/2023|0012921-P pervenuto al Protocollo 2024 / 12787 il quale ha espresso una serie di considerazioni, sulle aree poste nella core zone e Buffer zone Unesco, sugli impianti fotovoltaici, sugli ambiti di rigenerazione individuati dal Documento di Piano;

VISTO il parere favorevole pervenuto da ARPA Lombardia – Dipartimento di Cremona-Mantova U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali Class. 6.3.1 - Pratica n° 2023.9.43.3 protocollo n. 12474 del 14/12/23;

UDITO l'intervento dei tecnici estensori della variante al Piano di Governo del Territorio i quali ne hanno illustrato i contenuti principali;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il parere espresso dalla **REGIONE LOMBARDIA** di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n\_XII\_1861 del 05/02/2024 pervenuto al Protocollo n. 1145 in data 06/02/2024;

VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti n. 11 consiglieri.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

- di far proprio il parere della REGIONE LOMBARDIA nei termini specificati nelle "Controdeduzioni";

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il parere espresso dalla **PROVINCIA DI MANTOVA** pervenuto al protocollo n. 2024/1361 in data 13/02/2024;

VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti n. 11 consiglieri.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

-di far proprio il parere della PROVINCIA DI MANTOVA nei termini specificati nelle "Controdeduzioni";

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il parere espresso da **ARPA Dipartimento di Cremona-Mantova** Protocollo n. 12474 del 14/12/23 - Class. 6.3.1 - Pratica n° 2023.9.43.3

VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti n. 11 consiglieri.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

-di far proprio il parere di ARPA nei termini specificati nelle "Controdeduzioni";

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il parere espresso dal **MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI LOMBARDIA, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi**, Protocollo GENERALE - 2023 / 12787 del 22/12/2023MIC|MIC\_SABAP-MN\_UO22|22/12/2023|0012921-P;

VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti n. 11 consiglieri.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

-di far proprio il parere del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI LOMBARDIA nei termini specificati nelle "Controdeduzioni";

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA l'osservazione n. 1** pervenuta al protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 11637 in data 21/10/2023 presentata da Bolognesi Valentina;  
VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti n. 11 consiglieri.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

Di RESPINGERE l'osservazione protocollo generale del Comune di Sabbioneta n. 11637 in data 21/10/2023, presentata da Bolognesi Valentina.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA l'osservazione n. 2** pervenuta al protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12015 in data 01/12/2023 presentata da Bozzolini Jenni;  
VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti 11 consiglieri

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

Di ACCOGLIERE l'osservazione protocollo generale del Comune di Sabbioneta n. 12015 in data 01/12/2023, presentata da Bozzolini Jenni.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA l'osservazione n. 3** pervenuta al protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12016 in data 01/12/2023 presentata da Lodi Rizzini Ivan;  
VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti 11 consiglieri

Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (il consigliere Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

Di RESPINGERE l'osservazione protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12016 in data 01/12/2023 presentata da Lodi Rizzini Ivan;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA l'osservazione n. 4** pervenuta al protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12017 in data 01/12/2023 presentata da Piccinini Paola;  
VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti 11 consiglieri

Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (il consigliere Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

Di ACCOGLIERE l'osservazione protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12017 in data 01/12/2023 presentata da Piccinini Paola;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA l'osservazione n. 5** pervenuta al protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12022 in data 01/12/2023 presentata da Grigi Cinzia, Maffezzoli Alice, Maffezzoli Giuseppe, Maffezzoli Olmo;  
VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti 11 consiglieri

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

Di RIGETTARE l'osservazione protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12022 in data 01/12/2023 presentata da Grigi Cinzia, Maffezzoli Alice, Maffezzoli Giuseppe, Maffezzoli Olmo;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA l'osservazione n. 6** pervenuta al protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12585 in data 18/12/2023 presentata da Gobbi Roberto;  
VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti 11 consiglieri

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 2 (i consiglieri Rizzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

### **DELIBERA**

Di ACCOGLIERE parzialmente nei termini illustrati nel documento "Proposta di contro deduzioni" l'osservazione protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12585 in data 18/12/2023 presentata da Gobbi Roberto;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA l'osservazione F** pervenuta al protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12389 in data 12/12/2023 presentata dall'Ufficio Tecnico;  
VISTE le motivazioni indicate nell'allegato "Controdeduzioni";

Presenti 11 consiglieri

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (i consiglieri Rizzi, Ghezzi, Lodi Rizzini), contrari n. 0

## **DELIBERA**

Di ACCOGLIERE l'osservazione protocollo generale del Comune di Sabbioneta al n. 12585 in data 18/12/2023 presentata dall'Ufficio Tecnico;

CONCLUSO l'esame dei pareri già citati e delle osservazioni pervenute, il Sindaco pone in votazione la Seconda Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Sabbioneta – P.G.T. - come modificato a seguito dell'accoglimento dei pareri e della osservazione pervenuta, nei termini formulati dalle controdeduzioni;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (il consigliere Ghezzi), contrari n. 2 (i consiglieri Rizzi e Lodi Rizzini) su n. 11 consiglieri presenti

## **DELIBERA**

1) DI APPROVARE, in modo definitivo, la Seconda Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), del Comune di Sabbioneta costituito dagli atti:

### **DOCUMENTO DI PIANO**

#### **a) Quadro conoscitivo**

- carte della pianificazione sovraordinata e dei comuni contermini:
- PTCP – (DdP 1a);
- mosaico PGT vigenti (DdP 1b);
- carta dei vincoli sovraordinati (DdP 2);
- carta dell'uso del suolo (DdP 3);
- carta pedologica ERSAF (DdP 4);
- carta delle unità pedopaesaggistiche ERSAF (DdP 5);
- carta del paesaggio (DdP 6);
- carta delle aree a rischio archeologico (DdP 7);
- carta dell'evoluzione dell'edificato per soglie storiche (DdP 8);
- carta della lettura tipomorfologica (DdP 9);
- carta della viabilità (DdP 10);
- carta della mobilità sostenibile (DdP 11);
- carte dei sottoservizi tecnologici:
- rete del gas (DdP 12a);
- rete fognaria (DdP 12b);
- rete elettrica (DdP 12c);
- rete illuminazione pubblica (DdP 12d);
- carta delle proprietà comunali (DdP 13);
- carta delle distanze dagli allevamenti (DdP 14);
- carta dello stato di attuazione del piano (DdP 15);
- carta dei contributi pervenuti (DdP 16);
- carta dei servizi esistenti (DdP 17).

#### **b) Quadro dispositivo**

- carta della classificazione degli ambiti agricoli (DdP 18);
- carta delle strategie di piano (DdP 19);
- schede normative ambiti di trasformazione e rigenerazione (DdP 20a);
- schede normative polo scolastico e polo commerciale (DdP 20b)
- carta della Rete Ecologica – inquadramento territoriale (DdP21);
- studio della componente commerciale (DdP22).

### **PIANO DELLE REGOLE**

- elaborati sulla riduzione del consumo di suolo:
- relazione sul consumo di suolo (PdR 1a);

- carta del consumo di suolo 2023 (PdR 1b);
- carta del consumo di suolo 2014 (PdR 1c);
- riduzione del consumo di suolo AT (PdR 1d);
- bilancio ecologico del suolo (PdR1 e);
- carta dei vincoli di piano (PdR 2);
- tavole delle previsioni di piano:
  - azzonamento 1:7.500, ovest (PdR 3a);
  - azzonamento 1:7.500,nord- est (PdR 3b);
  - azzonamento 1:2.000, Ponteterra (PdR 3c);
  - azzonamento 1:2.000, Sabbioneta (PdR 3d);
  - azzonamento 1:2.000, Villa Pasquali (PdR 3e);
  - azzonamento 1:2.000, Breda Cisoni (PdR 3f);
- carta delle sensibilità paesaggistiche (PdR 4);
- norme tecniche di attuazione (PdR 5);
- disciplina per il centro storico di Sabbioneta (PdR 6);
- tavola delle categorie normative del centro storico di Sabbioneta (PdR 7a);
- tavola delle categorie normative del sito Unesco (PdR 7b);
- classificazioni edifici storici extra-moenia:
  - Ponteterra (PdR 8a);
  - Villa Pasquali (PdR 8b);
  - Breda Cisoni (PdR 8c);
  - Vigoreto e agglomerati minori (PdR 8d);
- tavola delle distanze degli apparecchi da gioco (PdR 9);

#### PIANO DEI SERVIZI

- schede dei servizi esistenti (PdS 1);
- carta dei servizi di progetto (PdS 2);
- carta delle piste ciclabili (PdS 3);
- carta della Rete Ecologica Comunale - REC (PdS 4);
- norme tecniche di attuazione (PdS 5);

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- rapporto ambientale
- sintesi non tecnica
- format screening semplificato di V.INC.A.

#### COMPONENTE GEOLOGICA

- relazione generale;
- norme geologiche di variante;
- allegato 1 - carta dei vincoli;
- allegato 2 - carta di sintesi;
- allegato 3 - carta PAI-PGRA;
- allegato 4 - carta di fattibilità geologica;
- allegati analitici (carta geomorfologica; carta idrografica; carta idrogeologica; pericolosità sismica locale);
- asseverazione conformità geologica e modulo delle proposte di aggiornamento alla cartografia dei piani di bacino.

#### ELABORATI A LATERE DEL PGT REDATTI AI SENSI DEL RR 7/2007:

- carte studio comunale di gestione del rischio idraulico (SCOGRI);
- relazione tecnica.

2) DI DARE ATTO che ai sensi dell'articolo 13 comma 10) della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. gli atti del P.G.T. definitivamente approvati saranno depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale ed inviati, per conoscenza, alla Provincia di Mantova ed alla Giunta Regionale Lombarda;

3) DI DARE ATTO che ai sensi dell'articolo 13 comma 11) della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. gli atti del P.G.T. acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, da effettuarsi a cura del Comune.

La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata:

- a) ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale;
- b) ai fini della sicurezza e della salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni, alla completezza della componente geologica del P.G.T., nonché alla positiva verifica in ordine al completo e corretto recepimento delle prescrizioni dettate dai competenti uffici regionali in materia geologica, ovvero con riferimento alle previsioni prevalenti del PTR riferite agli obiettivi prioritari per la difesa del suolo;

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (il consigliere Ghezzi), contrari n. 2 (i consiglieri Rizzi e Lodi Rizzini) su n. 11 consiglieri presenti

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **DELIBERA**

- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



## COMUNE DI SABBIONETA

Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
PASQUALI MARCO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
BONI MARIA LIVIA