

## ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO ALLA SECONDA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, DEL COMUNE DI SABBIONETA (MN), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005. DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 4 DEL 28/02/2022.**

### RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della Seconda Variante parziale al Piano di Governo del Territorio adottata dal Comune di Sabbioneta (MN) con la deliberazione in oggetto e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale **"Sito Unesco - Mantova e Sabbioneta 2008"**.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - sono state coinvolte la Struttura Paesaggio e la Struttura Progetti, Sistemi e Reti per la Valorizzazione e lo Sviluppo dell'Attrattività del Patrimonio Culturale Lombardo e dei Siti Unesco<sup>1</sup>.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità delle modifiche apportate al Documento di Piano (DdP). Tuttavia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi alla variante nella sua interezza, ricomprendendo anche le varianti apportate al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS), oltre che gli elaborati prodotti in sede di Esclusione VAS; i quali concorro, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Pertanto, gli eventuali riferimenti a PdR, PdS e VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori della Variante tenutasi in videoconferenza il giorno 6 luglio 2022<sup>2</sup>. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005.

### PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sabbioneta PGT è stato approvato con Delibera di C.C. n. 44 del 20/05/2016 pubblicato sul BURL n. 31 del 03/08/2016, e successiva prima variante approvata con D.C.C. n. 16 del 09/05/2018, pubblicata sul BURL n. 25 del 20/06/2018.

In relazione alla validità del Documento di Piano, richiamato quanto già espresso nell'incontro del 06/07/2022, si ricorda quanto disciplinato in materia dall'art. 8, c. 4 della l.r. 12/2005 e, in merito alle relative modalità di proroga, quanto riportato dall'art. 5, c. 5 della l.r. 31/2014.

---

<sup>1</sup> La Struttura Progetti, Sistemi e Reti per la Valorizzazione e lo Sviluppo dell'Attrattività del Patrimonio Culturale Lombardo e dei Siti Unesco, con mail del 15/07/2022 ha comunicato, visto anche il parere della Struttura Paesaggio più avanti riportato, la non necessità di ulteriori rilievi.

<sup>2</sup> All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Sabbioneta: dott. Marco Pasquali (sindaco), sig. Angelino Maja (assessore), geom. Raffaella Argenti e arch. Clara Rita Milesi (Referenti ufficio urbanistica comunale), arch. Federico Bianchessi (estensore Variante in esame) e dott. Andrea Anelli (estensore relazione geologica).

La procedura in oggetto è finalizzata ad apportare ai tre atti costituenti il PGT di Sabbioneta un insieme di modifiche puntuali a riscontro di istanze singole promosse sia da soggetti privati che dagli uffici tecnici comunali. L'Ente ha deciso di elaborare la proposta di Variante entro il quadro strategico definito con il PGT vigente e di operare in Bilancio Ecologico del Suolo, ai sensi del c. 4<sup>3</sup> dell'art. 5 della l.r. 31/2014.

Nel dettaglio, le modifiche apportate dalla Variante in esame al PGT sono sintetizzabili come segue:

- a) Introduzione di un nuovo Parco Commerciale in ampliamento di una media distribuzione di vendita alimentare preesistente con formazione di nuovo ambito urbanistico dedicato (scelta supportata da analisi di compatibilità urbanistica specifica<sup>4</sup>);
- b) Rimodulazione dei vincoli e degli ambiti funzionali afferenti ad un polo produttivo, per aggiornarne le previsioni alle necessità dell'attività produttiva;
- c) Cambi d'uso a riscontro di istanze di singoli cittadini, prevalentemente verso la funzione residenziale, sia di lotti già urbanizzati che non (questi ultimi nel quadro della fattibilità determinato dagli obblighi di Bilancio Ecologico del Suolo); alcuni di questi, in particolare, hanno interessato immobili già ricadenti all'interno degli ambiti della rigenerazione individuati dal Comune ai sensi dell'art. 8-bis della l.r. 12/2005;
- d) Modifiche a tre Ambiti di Trasformazione, in parte per adeguarli allo stato di attuazione degli stessi, ma in un caso per aggiornarne modalità attuative e area d'intervento mediante riazionamento di area già destinata ad ambito non soggetto a trasformazione urbanistica dal Piano delle Regole;
- e) Modifiche puntuali alle norme di attuazione.

Nell'ambito dell'iter della variante in questione, è stata effettuata la procedura di “*verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*” che ha avuto come esito la dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS espressa con decreto n. 9353/2021 del 14/12/2021, salvo il recepimento delle prescrizioni riportate nello stesso parere.

A tale proposito si ricorda che la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS per le varianti al Documento di Piano è ammessa solo nei casi in cui si siano verificati tutte le condizioni indicate nella DGR n.9/761 “Determinazioni della procedura di valutazione ambientale di Piani e Programmi VAS” e in particolare nell'Allegato 1 “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di Piani e Programmi (VAS) – Documento di Piano – PGT”.

### **CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR**

Con riferimento alla procedura in esame, questa risulta qualificata dal Comune come “Seconda variante parziale al Piano del Governo del Territorio”, ed assume quale quadro programmatico sovra locale, in particolare, il Piano Territoriale Regionale e il PTCP della Provincia di Mantova, con i quali è sviluppata un'analisi di coerenza nel Rapporto preliminare di Esclusione VAS.

Nel merito del primo, si ricorda che la DGR 8138/2008 stabilisce che i comuni facciano esplicito riferimento ai sistemi territoriali del Piano Regionale e al relativo *set* di obiettivi, così da assumerli nella definizione delle proprie strategie e azioni, documentandone la coerenza con il sistema di obiettivi regionale. Il Comune si è quindi riconosciuto nel **Sistema Territoriale della Pianura Irrigua** e nel **Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi** e nel Rapporto preliminare, come accennato, ha sviluppato in forma sintetica il prescritto confronto con gli obiettivi proposti nel PTR e i contenuti della Variante.

Ricordato che la verifica di coerenza con gli obiettivi individuati dal PTR per il Sistema Territoriale in cui l'Ente si è riconosciuto, è strumento assai efficace per cogliere le trasformazioni territoriali, le politiche e le misure definite per implementare gli obiettivi comunali e, ovviamente, sovralocali – utile anche in casi di varianti parziali come questa, soprattutto se contenenti previsioni di rilievo strategico - si invita il Comune a riportare l'analisi di coerenza tra gli elaborati adottati, ed a completarla con precisi richiami agli obiettivi e alle azioni riscontrabili nello

---

<sup>3</sup> La provincia di Mantova ha provveduto a adeguare al PTR il proprio PTCP con DCP n. n. 10 del 28/03/2022, pubblicata sul BURL n. 20 del 18/05/2022 (c. 3 dell'art 5 della l.r. 31/2014).

<sup>4</sup> Rif. DdP 21 “Studio della componente commerciale”.

strumento adottato, così da cogliere pienamente le relazioni fra i quadri strategici dei diversi livelli pianificatori, oltre che gli eventuali disallineamenti.

Nel merito dei contenuti proposti dalla Variante e considerato che, in base all'art. 20 della l.r. 12/2005, "il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di compatibilità degli atti di governo del territorio", e che quindi ogni atto di pianificazione in Lombardia "deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR", si riscontra, nel complesso, che l'insieme degli obiettivi e delle azioni previste dallo strumento adottato, risultano coerenti con gli obiettivi che il piano regionale ha assunto, con particolare riferimento a quelli relativi al Sistema Territoriale in cui l'Ente si è riconosciuto, salvo quanto più sotto proposto.

A titolo collaborativo, infatti, e con specifico riferimento alle previsioni introdotte con la variante adottata, qui di seguito si ricordano alcuni degli obiettivi e relative misure che il PTR assegna al Sistema Territoriale della Pianura Irrigua, che, si auspica, possano essere presi in considerazione in sede di approvazione del Piano e/o durante la fase di attuazione delle previsioni adottate:

- L'obiettivo ST5.4 *"Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale"* da perseguire, in particolare, incentivando la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari turistici;
- l'obiettivo *"Consumo del Suolo"*, con particolare riferimento ad azioni relative a:
  - limitare l'espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
  - Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale, valutandone attentamente le ricadute sul sistema della mobilità.

Sempre a titolo collaborativo, e col fine di massimizzare la coerenza delle azioni di piano adottate con gli obiettivi e misure del PTR sopra richiamati, si evidenziano di seguito alcune previsioni introdotte nel **Piano delle Regole** che pur essendo di competenza locale possono avere, in determinate condizioni, impatti significativi anche alla scala sovralocale, e per le quali si avanzano osservazioni e indicazioni che si auspica possano essere prese in considerazione durante la stesura definitiva degli elaborati di variante.

- Con riferimento all'introduzione del nuovo ambito "Zona D3 – ambiti commerciali di rigenerazione per grandi strutture e parchi commerciali – art.III.7.3", finalizzato a destinare a parco commerciale con medie e grandi strutture di vendita un ambito già classificato dal PDR vigente come "Zona D1 – ambiti industriali esistenti e di completamento – art. III.7", data la rilevanza e la complessità della previsione sarebbe auspicabile che l'intero intervento, da intendersi comprensivo di tutti gli edifici coinvolti nella trasformazione urbanistica<sup>5</sup>, venga disciplinato mediante specifica scheda di dettaglio, finalizzata a:
  - illustrare i parametri fondamentali dell'intervento (limiti quantitativi, indicazioni morfo-tipologiche per la fase progettuale, specifiche dotazioni di aree per servizi, ecc.);
  - riportare in modo puntuale le prescrizioni particolari<sup>6</sup> già contenute nell'art.II.7.3 delle NdA del PdR adottato;
  - individuare le opere viabilistiche necessarie o eventuali altre opere compensative di interesse pubblico (es. piste ciclabili, ecc.);
  - indicare le opere di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedersi in fase progettuale, avendo cura di individuarle in coerenza con le previsioni contenute nella Rete Ecologica Comunale vigente.

<sup>5</sup> Rif. comma 4 "Prescrizioni particolari" dell'art.III.7.3 delle Norme del Piano delle Regole, adottate con la variante in esame.

<sup>6</sup> A riguardo si rammenta che nel DdP 21 "Studio della componente commerciale" è dichiarata la compatibilità della nuova previsione commerciale, ma entro limiti dimensionali che ne contengano l'estensione e la forza attrattiva. È quindi assai importante che il Piano garantisca nel lungo periodo, e senza contrasti fra norme d'ambito, il rispetto di tali condizioni di compatibilità (si veda a riguardo la coerenza fra le destinazioni ammesse nella "Zona D2 – ambiti commerciali esistenti e di completamento (MSV) – art.III.7.2" sita lungo la S.S. n. 420, e confermata con la variante, e l'obbligo di utilizzo degli attuali capannoni commerciali ivi presenti quali magazzini, introdotto dal nuovo comma 4 dell'art.III.7.3 delle Norme del Piano delle Regole).

- In ordine alla scelta operata di ampliare il TUC mediante cambio di destinazione d'uso di lotti liberi precedentemente classificati come superficie agricola, naturale o non soggetta a trasformazione urbanistica, si vuole qui rammentare che l'individuazione di nuova superficie urbanizzabile deve avvenire all'interno del processo pianificatorio delineato dalla l.r. 12/2005 (art. 8 commi 1 e 2), il quale provvede, a fronte di documentate dinamiche in atto, prima alla definizione di un quadro strategico nel Documento di Piano e, poi, l'individuazione di Ambiti di Trasformazione coerenziali con le necessità documentate. Tale importante processo è caratterizzato ulteriormente dagli orientamenti per la pianificazione comunale contenuti nel paragrafo 1.5.7 dal Documento di Piano del PTR, che prescrivono, tra l'altro, un utilizzo razionale del suolo e la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione. Ciò per richiamare gli enti locali sia alla necessità di motivare adeguatamente le proprie scelte pianificatorie, sia alla limitazione del consumo di suolo per nuovi usi insediativi, preferendo sempre il recupero di lotto già trasformati, perché scelta strategica per il raggiungimento dell'effettiva sostenibilità delle trasformazioni territoriali<sup>7</sup>. Ricordano poi che nella relazione di accompagnamento alla Variante non sono riportate fabbisogni documentati da riscontrare con le previsioni in ampliamento (ancorché contenute), quanto osservato conserva valore a prescindere dalle dimensioni dei nuovi lotti di completamento aggiunti al TUC.

Sempre con riferimento alle nuove previsioni introdotte nel Piano delle Regole, si rammenta che l'art. 10, c. 3, lett. f) della l.r. 12/2005, prescrive che il PdR indentifichi per gli ambiti del tessuto urbano consolidato le destinazioni d'uso non ammesse e non solamente quelle ammissibili o compatibili.

In tema di **consumo di suolo** si prende atto di quanto dichiarato al paragrafo 5 della "Relazione di sintesi dei contenuti di variante" in merito al rispetto dei vincoli di cui all'art. 5, comma 4 della l.r. 31/2014 in materia di Bilancio Ecologico del Suolo, ma si coglie comunque l'occasione per richiamare l'attenzione sulle definizioni contenute nei criteri del PTR, ai fini dell'individuazione delle eventuali esclusioni dal computo delle superfici urbanizzate/urbanizzabili e, quindi, della corretta quantificazione del BES. In particolare, si ricorda che:

- gli ambiti con destinazione "Verde Privato" sono da considerarsi sempre all'interno della Superficie Urbanizzata, non essendo esplicitamente ricondotti a superficie agricola o naturale dai già citati criteri;
- gli eventuali lotti di espansione introdotti nel Piano delle Regole sono da ricondurre a Superficie Urbanizzata o alla Superficie Urbanizzabile, secondo la disciplina prevista dal PTR, ma in ogni caso concorrono alla definizione del Bilancio Ecologico del Suolo a prescindere dalla loro dimensione.

Per approfondimenti in merito a quanto sopra e per le specifiche valutazioni sul Bilancio Ecologico e sul corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR in materia di contenimento del consumo di suolo, si rimanda comunque al parere di compatibilità di competenza della Provincia di Mantova, previsto dall'art. 5 comma 4 della LR 31/14.

Con l'occasione si ricorda che la l.r. 18/2019 ha introdotto negli art. 11 e 43 della l.r. 12/2005, più puntualmente disciplinati con le DGR 3508/2020 e 3509/2020, specifici istituti premiali finalizzati al recupero del tessuto edilizio esistente. A riguardo sarebbe auspicabile, qualora non l'abbia già fatto, che il Comune recepisca e moduli tali incentivi, ricordando che a norma delle stesse DGR, tali istituti sono già vigenti a prescindere dalle deliberazioni comunali in materia.

In conclusione, si ricorda che in occasione dell'adeguamento al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014, i comuni sono tenuti conformare il PGT medesimo alle disposizioni regionali in tema di invarianza idraulica (r.r. 7/2017), assetto idrogeologico (DGR 19 giugno 2017, n. 6738 "Disposizioni concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni – PGRA), eventuale riclassificazione della zonazione sismica (DGR n. X/2129 del 11 luglio 2014) e Regolamento Edilizio Tipo (DGR n. n. XI/695 del 24 ottobre 2018). Con riferimento agli adempimenti in materia di invarianza idraulica, si rimanda a quanto già comunicato con lettera Prot. Z1.2022.0030545 del 08/06/2022 "Modifica all'art. 58 bis della l.r.12/2005 e conseguente adeguamento del Regolamento regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica".

---

<sup>7</sup> Rif. PTR – Documento di Piano – par. 1.5.9 "Uso razionale e risparmio del suolo – indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale.

### ***Considerazioni in merito alla componente geologica espresse dalla Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico***

Si riportano le osservazioni comunicate con mail del 14/07/2022.

La Variante in esame non apporta modifiche alla componente geologica del P.G.T. ed è supportata dalla dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n.6 alla d.g.r. 6738/2017), contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e della pianificazione di bacino sovraordinata e comprensiva di una relazione descrittiva dettagliata degli ambiti oggetto di trasformazione.

Tali documenti sono correttamente citati nelle delibere di adozione delle varianti.

Si ricorda che, ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 sull'invarianza idraulica, il Comune è tenuto a redigere lo Studio di Gestione del Rischio Idraulico: si informa, a tal proposito, che l'art. 14, comma 2 della l.r. 20 maggio 2022, n. 9 ha dato facoltà di prorogare tale adempimento al 31 dicembre 2025.

Per quanto concerne, infine, il recepimento del P.G.R.A., dovrà essere comunque verificata ed evidenziata l'eventuale presenza di aree allagabili legate al Reticolo Secondario di Pianura (RSP).

### ***Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla Struttura Paesaggio***

Si riportano le osservazioni comunicate con nota prot. Z1.2022.0036392 del 15/07/2022.

La valutazione sotto il profilo paesaggistico della Variante puntuale al PGT vigente viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 "*Modalità per la pianificazione comunale*", nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art. 23 "*Siti UNESCO*".

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono.

#### Considerazioni generali

Il territorio comunale di Sabbioneta è compreso nell'ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po di cui all'art. 20 comma 9 del PPR, è interessato dalla strada panoramica SS420 di Sabbioneta di cui all'art. 26 comma 9 del PPR e dall'ambito di notevole interesse pubblico delle zone esterne alle mura di cui al D.M. 31 luglio 1975 ed è caratterizzato dalla presenza del Sito UNESCO della città gonzaghesca riconosciuto nel 2008 nella Lista del Patrimonio Mondiale, quale testimonianza eccezionale di realizzazione urbana, architettonica ed artistica del Rinascimento.

Dalla lettura degli elaborati relativi alla variante puntuale in esame si evince che la stessa è finalizzata alla modifica parziale dello strumento urbanistico a seguito di n. 34 istanze pervenute, di cui 5 d'ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale stessa.

Il territorio compreso nella "core zone" e nella relativa "buffer zone" del sito UNESCO è interessato da 8 istanze accolte nella variante in oggetto adottata con DCC n.4 del 28 febbraio 2022.

Analizzati gli atti e gli elaborati pervenuti alla scrivente Struttura, si rileva che le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale, così come specificate nell'allegato Relazione Illustrativa "Proposta di Variante Parziale al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT in riferimento ad aree di limitata estensione su istanze di iniziativa privata - gennaio 2022", la quale descrive per ogni istanza le modifiche delle destinazioni urbanistiche e delle NTA apportate, mettendo in evidenza quanto derivante da prescrizioni espresse in fase di procedimento VAS in particolare dalla Soprintendenza, risultano coerenti con la tutela dei valori paesaggistici espressi dal PPR vigente e con il parere regionale precedentemente predisposto con D.G.R. n. X/5110 del 29/04/2016.

Al fine di valorizzare la zona panoramica di notevole interesse pubblico circostante le mura di Sabbioneta, si ritiene opportuno precisare le seguenti indicazioni prevalenti:

- si evidenzia la necessità di un coerente ripristino, allo stato prativo, dell'area attualmente utilizzata come posteggio autovetture lungo via De Gasperi, al fine di restituire una continuità percettiva omogenea ai terreni circostanti le mura, in quanto, come indicato a pag. 28 della Relazione Illustrativa sopra citata per l'istanza B (via Solazzi - via De Gasperi): *"Il cambio di destinazione come zona D1 per parcheggio dipendenti ed uffici a servizio dell'esistente compendio produttivo Panguaneta costituisce un recepimento dello stato di fatto, essendo questa già in parte adibita a piazzale per posteggio autovetture; inoltre il consolidamento di tale destinazione appare funzionale alla dismissione degli altri spazi adibiti a questo fine lungo via De Gasperi, interferenti con il core del sito UNESCO"*.
- per l'ambito dismesso posto in via De Gasperi (Istanza B) per il quale la variante prevede una rigenerazione finalizzata alla migliore contestualizzazione con l'intorno della città murata, si condividono le possibilità concesse e le prescrizioni stabilite con la nuova destinazione D1\*\*, ribadendo la necessità, come precisato nell'art. III.7.1 delle NTA, di un *"opportuno inserimento ambientale delle opere ed il ricorso a morfologie compatibili rispetto al contesto, nonché a mitigazioni paesaggistiche verso le mura e la salvaguardia di eventuali segni e giaciture riconducibili all'antico impianto fortificatorio"*, vista la particolare vicinanza al Baloardo S. Francesco.

#### IN CONCLUSIONE.

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, ma è finalizzato esclusivamente all'oggetto della variante. Le considerazioni espresse nel parere rappresentano quindi la condizione per il raggiungimento della compatibilità della variante stessa al Piano regionale, con particolare riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale del PTR **"Sito Unesco - Mantova e Sabbioneta 2008"**.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione deve provvedere ad assumere le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 15/07/2022

Il funzionario  
Samuele Baganella

Il Dirigente  
Stefano Buratti