



VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

relativa al Rapporto preliminare della "del piano attuativo "ex comparto 2" in variante al Piano di Governo del Territorio, posto in località Borgochiesanuova" (Rif. P.G. 22327/2022).

VISTI:

- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i. in materia di procedimento amministrativo;
- l'art. 4 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005;
- la direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001;
- la D.C.R. 13 marzo 2007, n. 351 e s.m.i.;
- la D.G.R. n.761/2010 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 3836/2012 e s.m.i.;

PREMESSO CHE con DGC n. 66 del 16/03/2022:

- è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai fini dell'adozione e approvazione del piano attuativo "ex comparto 2" in variante al Piano di Governo del Territorio, posto in località Borgochiesanuova;
- sono stati individuati le Autorità ed i soggetti competenti per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante e il portatori di interesse del territorio;
- la Giunta ha preso atto degli elaborati di variante per la fase di messa a disposizione nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- in data 23/03/2022 sono stati messi a disposizione il Rapporto Preliminare e la documentazione tecnica di variante e sono stati invitati cittadinanza, associazioni e portatori di interesse a partecipare alla conferenza di Verifica on line in data 27/04/2022;

DATO ATTO CHE:

il giorno 27/04/2022 in modalità informatica (videoconferenza), tramite la piattaforma Microsoft Teams, ha avuto luogo la seduta della Conferenza di Verifica nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) cui hanno presenziato:

- per il Comune di Mantova:

Arch. Stefania Galli – Autorità Competente per la VAS

Arch. Giovanna Michielin – Autorità Procedente

Dott.ssa Roberta Marchioro – Settore Territorio e Ambiente – Ambiente

- per il proponente
Arch. Paolo Vincenzi
Dott. Damiano Solati
Geom. Stefano Pistolato

- In rappresentanza degli Enti nominati, dei portatori di interesse e dei Soggetti convocati sono presenti:

Dott.ssa Ines Pevero – Parco del Mincio

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027

pec: territorio@pec.comune.mantova.it

www.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



TUTTO CIÒ' PREMESSO, SI DÀ ATTO A QUANTO SEGUE:

L'anno duemilaventidue (2022), il giorno ventisette (27) del mese di aprile in modalità informatica (videoconferenza), attraverso l'utilizzo della piattaforma web Microsoft Teams, si è tenuta la Conferenza di Verifica nell'ambito del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del piano attuativo "ex comparto 2" in variante al Piano di Governo del Territorio, posto in località Borgochiesanuova.

L'arch. Michielin, Autorità Procedente per la VAS, apre la seduta alle ore 09:40 illustrando la finalità della seduta ed illustra i contenuti della proposta Variante al Piano di Governo del Territorio.

Sull'area oggetto di variante al piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. dell'art. D23 del Piano delle Regole, è stato recepito il Programma di Recupero Urbano (PRU) ex art. 11 legge 4/12/1993 n. 493 denominato "Chiesanuova" di cui all'Accordo di Programma per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, programmazione regionale, approvato con D.P.G.R. n. 8057 del 15/02/2002 e ratificato con D.C.C.20 del 15/03/2002. L'accordo di Programma si è concluso in data 21/05/2019, come da relativo verbale del collegio.

Tale piano prevedeva 4 subcomparti, di cui i subcomparti 1 e 2 sono già stati completati ed eliminati dal Vigente PGT con precedenti varianti, mentre i subcomparti 2 e 3 sono oggetto della presente variante ed interessano una superficie di circa 200.000 m².

Tutte le opere di urbanizzazione previste dall'Accordo di Programma nei due sub comparti in oggetto sono state realizzate, collaudate in data 30.05.2006 e cedute al comune in data 16/04/2007, ad eccezione del sottopasso ciclopeditonale alla ferrovia Modena – Mantova – Verona, la cui previsione, a seguito di discussione e rifinanziamento è confermata ed inserita programmazione di opere pubbliche del Comune di Mantova.

Per quanto riguarda l'edilizia privata, il PRU prevedeva:

COMPARTO 2: superficie lorda totale di 41.432 m² con destinazione principale residenziale comprensivi di circa 1.800 m² direzionali/commerciali, di cui sono stati realizzati circa 15.620 m² (compreso il direzionale/commerciale)

COMPARTO 3: superficie lorda totale di 26.619 m² con destinazione principale residenziale comprensivi di 2.650 m² direzionali/commerciali, di cui sono stati realizzati circa 9.872 m².

Nello stesso comparto sono state cedute aree standard pari a 17.360 m² (area verde piazza Battisti, oltre a 1.000 m² di SI dell'Arco Tom), assolvendo alla quantità di servizi dovuta in ragione della volumetria edilizia realizzata nei due subcomparti.

A seguito della conclusione dell'AdP, per quanto riguarda il comune di Mantova, sono state in parte già realizzate e in parte previste le seguenti nuove progettualità:

- Palasport Marco Sguaitzer in via Rino Gaetano, un impianto sportivo coperto di 2.300 m² ed attrezzato per ospitare attività di pallacanestro, pallavolo, pallamano, calcetto e pattinaggio.
- Acquisizione, completamento e ristrutturazione di 76 appartamenti appartenenti al Comparto 2 del P.R.U. da parte dell'Amministrazione Comunale, in un'ottica di innovazione e sostenibilità nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) approvato con decreto interministeriale del 16/09/2020, n. 395.

La proposta in oggetto pertanto propone la variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi prevedendo l'eliminazione della previsione di Piano, così come originariamente prevista dal Programma di Recupero Urbano (PRU), sia per le parti attuate, riconducendo le stesse aree alle classificazioni specifiche del tessuto urbano consolidato, sia per le parti da attuare in ragione della programmazione da parte degli enti pubblici, nonché la predisposizione di un nuovo piano attuativo di iniziativa privata relativo a parte dell'ex comparto 2 del PRU Chiesanuova per la parte non attuata.

In particolare, così come confermato anche dalla Provincia, la variante per le parti ancora da realizzare propone:

- per le aree di proprietà dell'Amministrazione Provinciale su cui è previsto l'insediamento di un complesso scolastico di secondo grado, la modifica del Piano dei Servizi con la seguente classificazione "Servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica" a norma dell'art. C8 – "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" per una superficie complessiva di 53.280 mq..

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027
pec: territorio@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



- per le aree libere riconducibili ex comparto 2 del PRU, è prevista la pianificazione attuativa in seguito descritta, denominata “ex Comparto 2” a norma dell’Art. D22 del Piano delle Regole “*Interventi per i quali è prevista la preventiva pianificazione attuativa*”.

Per le restanti aree già attuate in ragione della specifica pianificazione, è proposto un azzonamento che conforma i suoli allo stato degli interventi realizzati in relazione alle norme del Piano di Governo del Territorio vigente, riconducendo pertanto la classificazione alle norme del sistema insediativo consolidato:

- Art. D19 – *Aree residenziali*, per una superficie complessiva di 19.594 m² di cui ERP 4.618 m²
- Art. D21 - *Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale* per una superficie complessiva di 5.155 m²
- Art. D33 – *Verde di mitigazione ambientale* per una superficie complessiva 16.743 m²
- Art. C10 - *Infrastrutture tecnologiche di interesse comune* per una superficie complessiva di 1.114 m²
- Art. C6 - *Aree per la viabilità* per una superficie complessiva di circa 22.488 m²
- Art. C8 - *Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale*, suddivisa per le seguenti tipologie di servizi (Tav. PS2):
 - Verde di quartiere: 18.379 m² (su cui verrà realizzato il percorso di accesso al sottopasso ferroviario)
 - Attrezzature sportive (Palasport Marco Sguaitzer): 3.378 m²
 - Servizi per il tempo libero ed il turismo (Archi Tom): 1.155 m²
 - Parcheggi ed aree di sosta: 14.005 m²

L’Arch. Vincenzi illustra i contenuti della pianificazione attuativa “ex Comparto 2”. Illustra in particolare la previsione di insediamento dell’innovativa attività produttiva, già insediata a Belfiore nella città di Mantova ma che intende estendersi e ampliarsi, specificando che in particolare l’attività produttiva è riconducibile ad un terziario avanzato. L’idea è di integrare il comparto con un campus di sviluppo tecnologico con necessità di ospitare addetti nonché residenti anche temporanei di scala anche internazionale e con età media bassa.

Il Dott. Solati illustra i contenuti del Rapporto Preliminare Ambientale con particolare riferimento alla verifica degli impatti

La dott.ssa Marchioro procede con la lettura dei pareri (allegati) pervenuti da:

- A.R.P.A. Lombardia (ns. prot. n. 38355 del 19/04/2022);
- Parco del Mincio (ns. prot. n. 37631 del 15/04/2022);
- Provincia di Mantova (ns. prot. n. 40582 del 26/04/2022)
- Provincia di Mantova – Autorità Competente in Materia di Valutazione di Incidenza (ns. prot. n. 40001 del 26/04/2022)

Arch. Michielin specifica che il parere della Provincia che illustra la proposta di previsione di ampliamento del polo scolastico della Provincia nell’ex comparto 3, risponde in parte alla richiesta di ARPA rispetto agli azzonamenti esterni alla proposta di Piano attuativo.

L’Autorità competente per la Vas chiede ai partecipanti se ci sono osservazioni ed in particolare al Parco del Mincio.

La dott.ssa Pevero, per il Parco del Mincio conferma i contenuti del parere pervenuto.

La dott.ssa Marchioro in accordo con l’Autorità Competente illustra infine i requisiti ritenuti necessari che le attività produttive insediabili dovranno rispettare:

- o esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui all’art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e smi;
- o non richiedano nei cicli produttivi l’utilizzo di acque o la produzione di fluidi come materiali di scarto;

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027
pec: territorio@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



- dovranno garantire emissioni in atmosfera assimilabili a quelle residenziali;
- le fonti emissive acustiche dovranno essere riconducibili a quelle delle limitrofe aree residenziali, pertanto dovrà essere garantito il mantenimento dell'attuale classe acustica IV.

Le Autorità Competente e Procedente prendono atto del parere espresso dalla Provincia di Mantova, in merito alle possibili interferenze con i Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, che esclude incidenze negative sui siti e la compromissione dell'integrità degli stessi e consente di escludere la necessità di procedere con ulteriore Valutazione.

Considerati i pareri pervenuti, l'Autorità competente per la Verifica di VAS d'intesa con l'Autorità procedente e i presenti alla Conferenza dichiarano conclusa la seduta alle ore 10:20 e condividono di escludere dalla VAS la proposta il piano attuativo "ex comparto 2" in variante al Piano di Governo del Territorio, posto in località Borgochiesanuova.

Il presente verbale sarà pubblicato su sito web SIVAS e nella sezione dedicata del sito web comunale.

l'Autorità Competente

Arch. Stefania Galli

l'Autorità Procedente

Arch. Giovanna Michielin

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027
pec: territorio@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015