

Provincia di Mantova
Via Principe Amedeo, 32
46100 Mantova
tel. 0376 204 467 - 468 - 469
fax 0376 204 462
www.provincia.mantova.it

AREA 3 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLA NAVIGAZIONE - EDILIZIA

Servizio Pianificazione territoriale provinciale di
coordinamento. Attività estrattive.
Ufficio Pianificazione Territoriale e Paesaggio



Mantova, 26/04/2022

Spett.le Sindaco del Comune di Mantova
Pec : comune.mantova.aoo@legalmail.it

E p.c. Dirigente Settore Ambiente e Territorio
Pec : territorio@pec.comune.mantova.it

Dirigente Responsabile: Gloria Vanz
Responsabile del procedimento: Elena Molinari

Oggetto: Piano Attuativo "Ex comparto 2" in Variante al PGT, località Borgochiesanuova - conferenza di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS). Parere provinciale

Il presente parere attiene esclusivamente la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo "Ex comparto 2" in Variante al PGT, località Borgochiesanuova, con particolare riferimento al documento "Rapporto Preliminare di Vas".

La variante prevede modifiche al Piano Attuativo denominato Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) "Chiesanuova" approvato con DGRL n. VI/47140 del 17.12.99, DGRL n. VII/47584 del 29.12.99, DCC n. 131 del 09.10.00, DGRL n. VII/8057 del 15.02.02 e DCC n. 20 del 15.03.02, che costituiscono contestuale variante ai documenti del PGT (approvato con DCC n.60 del 21/11/2012), in particolare:

- si prende atto dello stato di attuazione del comparto, **ridefinendo** e mantenendo **il perimetro del piano attuativo** solo in corrispondenza della parte non attuata (Ex comparto 2) ed escludendo le aree già divenute parte del tessuto urbano consolidato;
- all'interno del piano attuativo così ridefinito (Ex comparto 2) viene mantenuta *la struttura complessiva dell'area, utilizzando il sistema di infrastrutturazione già realizzato. Viene così mantenuto l'asse centrale [...] che serve il comparto e divide in due parti l'area. [...] Quest'elemento divide quindi la porzione di lottizzazione che verrà mantenuta ad uso prevalente residenziale dagli spazi che saranno invece destinati ad ospitare realtà direzionali e produttive*, in **variante alle precedenti destinazioni d'uso**;

Le modifiche di destinazione d'uso all'interno dell'ex comparto 2 sono relative a: *"Vengono qui previste aree a funzione direzionale ed attività produttive a basso impatto ambientale che nel proprio ciclo produttivo non prevedono emissioni in atmosfera, non producono rumore e non utilizzano il ciclo delle acque. Si tratta pertanto di attività che pur essendo classificate con diversa destinazione d'uso risultano compatibili con la residenza. Le aree destinate a vocazione produttiva sono estese al fine di poter accogliere un campus nel quale aziende con alto contenuto di tecnologia ed innovazione potranno operare in sinergia con l'attività principale, in relazione con la realtà direzionale che verrà qui insediata; nella sostanza le attività produttive, legate all'industria per questioni socio-economiche, avranno di fatto caratteristiche più tipiche del terziario avanzato rispetto alle funzioni industriali classiche, con alto livello tecnologico e sostenibilità ambientale."*

In sintesi, il comparto viene diviso in tre parti: nella parte a nord-est, a confine con strada circonvallazione sud, viene confermata la residenza a bassa densità edilizia, nell'area a sud-ovest viene prevista la destinazione direzionale, mentre in quella a sud-est il produttivo/terziario avanzato con la previsione del "campus" per aziende ad alto contenuto tecnologico ed innovazione.

Rispetto a queste modifiche preme sottolineare che, tra le aree divenute parte del tessuto urbano consolidato e quindi escluse dalla pianificazione attuativa, la porzione più estesa posta a sud del precedente PRU è stata acquistata dalla Provincia di Mantova per la realizzazione e completamento del polo scolastico superiore già esistente ad est della ferrovia VR-MO (I.S. Fermi, I.S. Bonomi-Mazzolari gestiti dalla Provincia di Mantova), l'area acquisisce quindi destinazione esclusiva ad uso pubblico per servizi scolastici di livello superiore, mentre prima era considerata solo destinazione ammissibile. Il polo scolastico esistente è costituito da edifici datati che necessitano di importanti interventi di adeguamento strutturale/sismico e di efficientamento energetico e che, per tali motivi, vengono oggi utilizzati solo parzialmente per le attività didattiche; la difficoltà di "sostituzione" delle strutture mantenendo la continuità dell'attività didattica ha spinto pertanto la Provincia all'acquisizione della nuova area, così da procedere negli anni con la realizzazione di un nuovo polo scolastico, in sostituzione dell'esistente, senza interruzione di servizio pubblico.

In base a questi elementi, verificato che:

- la documentazione risulta sostanzialmente completa e adeguata per i successivi procedimenti autorizzativi e valutativi,
- non si rilevano elementi di particolare criticità o incompatibilità rispetto alle indicazioni e prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- la valutazione dei possibili impatti rispetto alle componenti ambientali (aria, acque superficiali, suolo e sottosuolo, biodiversità e rete ecologica) non ha evidenziato particolari criticità vista la collocazione del piano attuativo all'interno dell'urbanizzato e la compatibilità delle funzioni previste con il contesto residenziale esistente.

si concorda sulla esclusione della variante dal procedimento di VAS anche perchè il Piano Attuativo in variante non introduce variabili significative rispetto ad uno scenario di sviluppo insediativo già prefigurato e valutato in modo complessivo all'interno della Valutazione Ambientale Strategica effettuata in fase di approvazione del PGT del Comune di Mantova

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono distinti saluti.

La Responsabile P.O.
Arch. Elena Molinari