



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

UOS Igiene e Sanità Pubblica a valenza territoriale

Prot. ATS n. 35612/18 del 8/5/18

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE
MANTOVA

Viadana, 07/05/2018

Oggetto: Parere igienico sanitario relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. in forma coordinata con la procedura di VAS relativa al progetto "Realizzazione aree di sosta del PA Mondadori" in Mantova

Vista la comunicazione del 07/03/2018 Pg. 12390/2018 è stata esaminata la documentazione presentata, in modo specifico il capitolo relativo agli impatti sulla salute pubblica.

La procedura di verifica di assoggettabilità a VIA valuta l'opera "Realizzazione aree di sosta del Piano Attuativo Mondadori", mentre la correlata Valutazione Ambientale Strategica è riferita alla complessiva Variante al Piano attuativo "Mondadori" in variante al PGT.

E' opportuno quindi considerare anche complessivamente la procedura coordinata VAS e Verifica di Assoggettabilità alla VIA, nonché le tematiche attinenti i diversi livelli di pianificazione e progettazione e le relative valutazioni ambientali/sanitarie.

Dalla documentazione prodotta si rileva che "la variante al PGT è conseguente alla modifica delle previsioni contenute all'interno del Piano Attuativo di Interesse Sovracomunale denominato "MONDADORI", in attuazione di quanto predisposto dall'Accordo di Programma stipulato in data 24.01.2005 tra Provincia di Mantova, Comune di Mantova e Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Mantova, con la modifica delle funzioni qui insediabili e degli aspetti edilizi, con l'insediamento di una nuova realtà commerciale e annessi stalli di sosta.

La realizzazione di superfici destinate a parcheggio si vanno a sommare ed integrare con spazi di sosta già esistenti. La dotazione complessiva prevista dal nuovo assetto è di circa 26.000 mq, corrispondenti a 884 posti auto, ricomprendendo, sia posti auto ad uso privato, che pubblico. In osservanza della vigente normativa regionale, tale elemento è soggetto a procedura di Verifica di Assoggettabilità VIA, sviluppando un ambito avente più di 500 posti auto."

La realizzazione del nuovo centro commerciale e l'incremento di posti auto, in loco, comporterà un aumento del traffico veicolare e conseguentemente delle emissioni inquinanti da traffico veicolare.

Il documento "studio preliminare ambientale" ha effettuato le seguenti previsioni:

"Dal punto di vista quantitativo lo studio ha rilevato come il carico emissivo indotto dall'incremento di traffico generato dall'intervento di parola, in rapportato alle stime emissive INEMAR (2014) del Macrosettore 7 "Trasporti su strada" per il Comune di Mantova (MN), è risultato pressoché trascurabile.



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

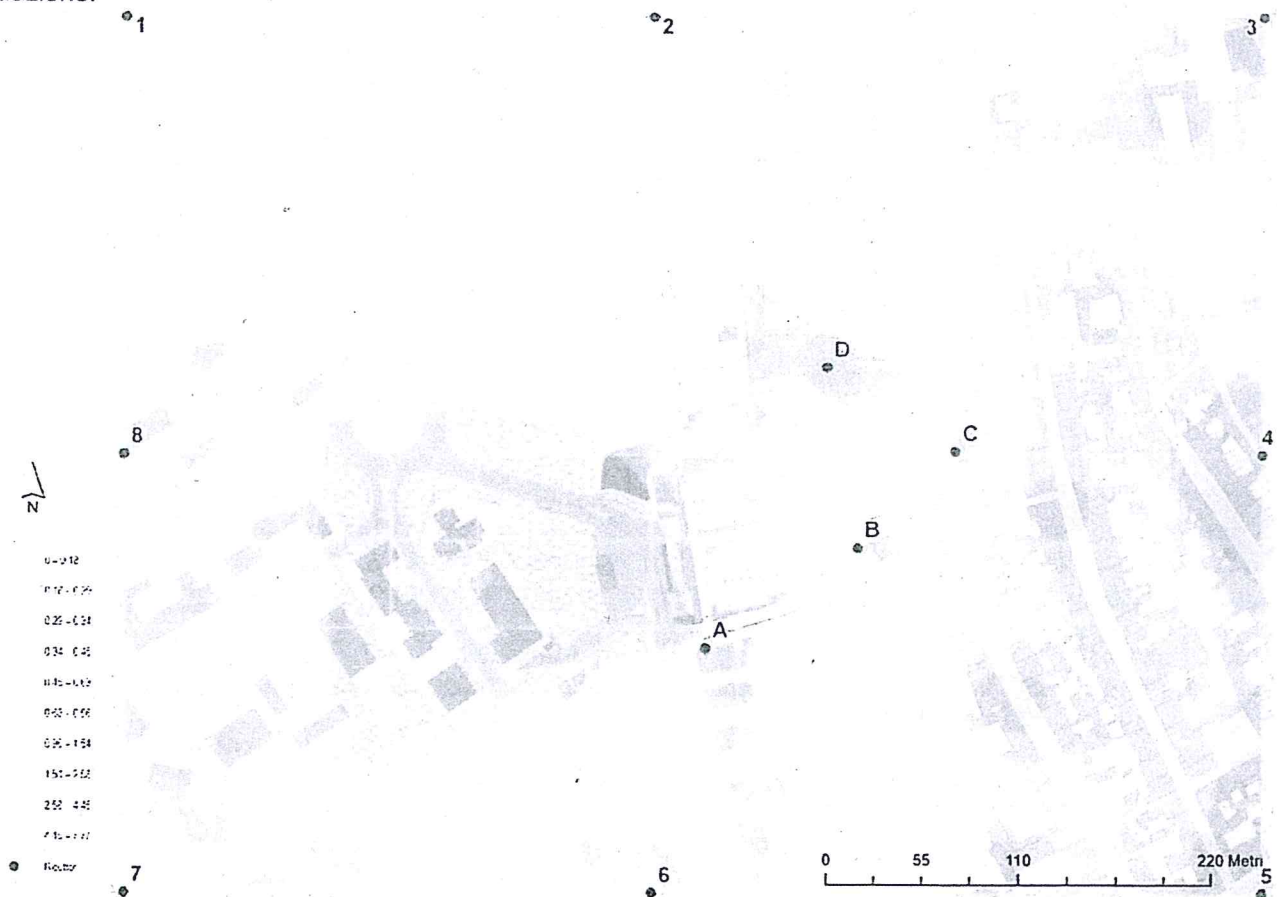
UOS Igiene e Sanità Pubblica a valenza territoriale

L'analisi ha concluso che il contributo, in termini di concentrazioni di inquinanti, generato dal traffico veicolare indotto dalle opere urbanistiche e stradali in progetto è risultato significativo per il solo PM10 che risulta, per il periodo indagato (mesi invernali), nello scenario stato di fatto, già oltre i limiti di legge.

Per lo scenario preso a riferimento, tale inquinante risulta in incremento in termini quantitativi di circa +1/2% rispetto allo stato di fatto, in modo più apprezzabile in corrispondenza dei ricettori posti sul lato ovest dell'area di intervento, lungo via Giuseppe Rea – via Piave, anche in ragione dei venti dominanti, e più marginale in quelli posti sul lato est.

Si evidenzia che per i restanti inquinanti presi in esame non si registrano superamenti dei limiti di legge.

È emerso pertanto come vi sarà un aumento delle concentrazioni di inquinanti prodotti dal traffico veicolare, dove in particolare il PM10, quale elemento di maggior criticità, avrà un'incidenza ridotta rispetto all'attuale situazione.



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

UOS Igiene e Sanità Pubblica a valenza territoriale

Al fine di contenere il più possibile gli incrementi di inquinanti nell'area, si ritiene necessario/utile prevedere:

- l'utilizzo di un asfaltato fotocchimico;
- la captazione e il convogliamento degli inquinanti proveniente dai posti auto interrati in un camino per una emissione degli stessi in altezza. Nel caso la concentrazione degli inquinanti dovesse risultare significativa occorrerà progettare il sistema in modo da consentire l'installazione di un impianto di abbattimento fumi/PM10;
- particolare attenzione dovrà essere posta in merito alla regolamentazione dell'utilizzo dei posti auto ad uso pubblico. L'installazione di un sistema luminoso che conteggi il numero di posti auto liberi, dovrà disincentivare/vietare (a posti auto esauriti) l'ingresso di auto in zona per cercare un parcheggio se non più disponibile. La possibilità di consentire l'uso del parcheggio pubblico a cittadini che devono utilizzare i servizi propri del centro città per brevi/medi periodi, potrebbe essere un sistema per ridurre l'uso del mezzo privato in centro dove è maggiore la densità abitativa e ancor più difficile (strade strette e palazzi elevati) la dispersione degli inquinanti da traffico.

Il presente Piano Attuativo oggetto di VAS prevede anche il trasferimento di una struttura commerciale da un'area situata in prossimità di Piazzale Porta Cerese, al sito oggetto d'intervento. Nel suddetto Piazzale di Porta Cerese la Variante di Piano e di PGT prevede il riassetto dell'ambito PA6 da "ambito dismesso o degradato da assoggettare a recupero e riqualificazione ad area ed attrezzatura pubblica o di interesse generale e specificatamente in area per Servizi per la mobilità: Parcheggi e aree di sosta". (Rapporto Ambientale VAS p.77).

Si prende atto e si ricorda che tra gli obiettivi di sostenibilità ambientale enunciati nel documento di Scoping del PUMS ci sia l'impegno ad "Adottare politiche che riducano la pressione sulla componente aria e ne perseguano il miglioramento della qualità (...), prevedendo interventi per il decongestionamento del traffico lungo le arterie di accesso al centro città (con riferimento soprattutto al nodo della stazione di Mantova), arricchendo il sistema della sosta e potenziando le possibilità di accesso e di attraversamento della città attraverso mezzi diversi dall'auto privata (compresa la mobilità ciclabile)".

Si ritiene che la previsione di un'area di sosta a Porta Cerese, possa utilmente contribuire al decongestionamento del traffico veicolare nel centro cittadino, in cui più difficoltosa risulta l'aero-dispersione dei contaminanti in ragione del rapporto larghezza strade/altezza edifici, realizzando così effetti mitigativi sulla matrice aria ragionevolmente tali da compensare il pur contenuto aggravio inquinante indotto da una struttura commerciale di per sé attrattiva di traffico veicolare.

Distinti saluti

Il Dirigente Medico UOS ISP

Dott. Vito Bocelli

Il Direttore SISP/SA

Dott.ssa Anna Barchiesi





MODULARIO
B.C. - 253



Ministero dei Beni e
delle
Attività Culturali e del
Turismo

MANTOVA, 8-5-2018

A COMUNE DI MANTOVA
TERRITORIO@PEC.COMUNE.MANTOVA.IT

PROT. N. 3150
CLASS. 34.10.08
FASCICOLO: 2018/603-558 MANTOVA

RISPOSTA A VS NOTA PROT. 34503/2017 DEL 05/03/2018
NS. PROT. 0001675 DEL 08/03/2018

OGGETTO: Procedura di VAS coordinata con la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA della variante al P.A. Mondadori in variante al Piano del Governo del Territorio Osservazioni di competenza ai sensi del Direttiva Europea 1985/337/CEE, art.5, e s.m.i. e dalla Direttiva Europea 2001/42/CE art. 5.

VISTO l'avviso di messa a disposizione della documentazione in oggetto, acquisito al protocollo d'Ufficio n. 0001675 in data 08/03/2018, inoltrato da parte del Comune di Mantova;

VISTA la documentazione reperita sul portale indicato dall'Ente relativa all'avvio del procedimento di adozione ed approvazione della variante al piano attuativo Mondadori, in variante al PGT e la relativa Valutazione Ambientale Strategica VAS, con la verifica di assoggettabilità alla VIA come previsto da D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla L.R. 5/2010 e s.m.i., si inviano le seguenti osservazioni chiedendo che vengano acquisite agli atti.

Per quanto riguarda il paesaggio e il patrimonio culturale architettonico, si ritiene che le trasformazioni proposte a modifica delle previsioni del piano attuativo previgente possano essere condivisibili, per le motivazioni sotto riportate.

Innanzitutto la variante prevede la trasposizione delle superfici di vendita previste nell'area del Comparto PA6 di Porta Cerese - ovvero in un ambito a carattere monumentale di grande rilevanza e sensibilità storico artistica, all'area in oggetto, fortemente urbanizzata e, seppur anch'essa ai margini del centro storico, maggiormente compatibile con tale funzione; tale scelta darà all'amministrazione comunale la possibilità di prevedere un adeguato progetto di valorizzazione delle aree retrostanti Palazzo Te ora mantenute in una condizione poco compatibile con il valore storico e testimoniale delle stesse.

Si consideri inoltre che:

il piano attuativo previgente prevedeva spazi commerciali, residenziali, strutture alberghiere e di interesse collettivo con la realizzazione di una cubatura notevole, mentre quanto proposto in variante la riduce in modo considerevole;

la struttura commerciale prevista, per la sua altezza limitata non costituisce un'emergenza così come la struttura alberghiera precedente, inserendosi in modo maggiormente compatibile con il contesto;

il piano prevede il recupero di un'area che, parzialmente costruita secondo le previsioni del piano attuativo previgente ed ora abbandonata, versa da qualche anno in una situazione di estremo degrado difficilmente risolvibile.

Pertanto, nel condividere sostanzialmente le scelte progettuali, si sottolinea la necessità di sviluppare con attenzione nelle successive fasi a carattere definitivo/esecutivo, la qualità architettonica del fabbricato destinato alla vendita e del relativo contesto secondo criteri di bellezza e sostenibilità, in linea con gli obiettivi individuati dal PTR, ed in stretto rapporto con la presenza del fabbricato storico della Ex biglietteria della linea tranviaria Mantova-Asola e Mantova-Viadana limitrofo ad esso e con le visuali del sistema dei laghi e dei valori naturalistici a questo connessi.

A ciò si lega la necessità della ricomposizione delle relazioni con la naturalità del paesaggio lacuale, grazie anche alla presenza dei giardini di Parco Nuvolari, che creano un collegamento visivo tra l'area in oggetto e le sponde. A questo proposito, considerando che l'inserimento di una nuova realtà





Ministero dei Beni e
delle
Attività Culturali e del
Turismo

commerciale comporta la necessità di realizzare nuovi spazi di sosta di pertinenza, si chiede che l'area destinata a parcheggio venga adeguatamente mitigata dall'inserimento di vegetazione.

Infine il recupero e la rifunzionalizzazione del fabbricato dell'ex biglietteria dovrà essere previsto nel rispetto dei caratteri storico ed architettonici di cui esso è portatore e il futuro dell'area del dimesso palazzetto dello Sport posta nell'ambito del comparto PA6 in cessione all'amministrazione comunale, dovrà essere concordato con gli uffici Mibact competenti.

Per quanto attiene alla tutela del patrimonio archeologico, si prescrive che tutte le attività di scavo necessarie alla realizzazione della nuova viabilità eccedenti i 30 cm di profondità siano effettuate con l'assistenza di una ditta archeologica, che operi con formale incarico e a onere del Committente, ai sensi dell'art. 28, comma 4 del D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), sotto la direzione scientifica di questo Ufficio.

Si richiede di essere informati con adeguato anticipo (almeno 10 giorni) dell'inizio dei lavori e del nominativo della ditta incaricata per poter programmare eventuali sopralluoghi di tutela

Infine considerando che l'area in oggetto è di particolare interesse per la stratificazione storica rinvenuta, che comprende valori testimoniali legati al tessuto urbano ed emergenze culturali quali i resti delle antiche mura gonzaghesche, si è avviato un percorso con gli uffici di questa Soprintendenza per la valorizzazione delle stesse. Poiché la posizione in cui si trovano interferiscono con le strutture di servizio al magazzino di vendita, dopo aver valutato attentamente le possibili alternative affinché tali strutture possano essere adeguatamente valorizzate, si è condivisa la necessità di prevederne lo smontaggio e la ricomposizione nell'area verde limitrofa posta a nord ovest. Tale operazione, da dettagliare attraverso un adeguato progetto di restauro, smontaggio e ricomposizione, è subordinata alla valutazione e autorizzazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia.

Si chiede pertanto che l'elaborazione del piano tenga conto delle sopra descritte indicazioni quali imprescindibili linee metodologiche su cui basare ogni successiva definizione progettuale. Nel ringraziare per la collaborazione si rimane a disposizione per ogni ulteriore informazione o approfondimento.

IL SOPRINTENDENTE
DOTT. GABRIELE BARUCCA

I RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA
ARCH. ANNA MARIA BASSO BERT
DOTT.SSA NICOLETTA CECCHINI



Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona Lodi e Mantova
e-mail: sabap-mn@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-mn@mailcert.beniculturali.it



Parco del Mincio

Area Tecnica e Vigilanza
P.O. Arch. Bruno Agosti
Tel.: 0376391550 interno 24
Cell: 3483058299
Mail: bagosti@parcodelmincio.it

Comune di Mantova
Prot: **0031325 - 17/05/2018**

Class: 6.2

Orig: E

UO: UR



Mantova, 11 dicembre 2017

Prot. di arrivo di riferimento 3664:VII.1/2017 e 1725.11.2/2018
Pratica n. 1/2018

Oggetto: Variante al Piano Attuativo Mondadori in variante al PGT del Comune di Mantova
– procedura semplificata di Valutazione di Incidenza;

Comune di Mantova
Settore Gestione del Territorio e
dell'Ambiente
territorio.ambiente@pec.comune.mantova.it

Ardea RE srl
Via Stretta 181
25136 Brescia

Vista la nota pervenuta dal Comune di Mantova (p.g. 54503/2017) relativa all'oggetto e successiva integrazione predisposta dal progettista Arch. Paolo Vincenzi

Visto il Piano di Gestione della ZSC Ansa e Valli del Mincio (IT20B0017) e ZPS Valli del Mincio (IT20B0009), approvato con delibera dell'Assemblea Consortile n. 10 del 16 marzo 2011, ed in particolare l' Articolo 37 comma 4 lettera "d" punto 10, comma 6 e comma 8 lettera "b";

Vista la Delibera n. 62 dell'11 06 2009 "Approvazione del documento di valutazione di Incidenza nei siti Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio. Inquadramento e Criteri di applicazione delle Procedure Semplificate" ed in particolare articolo 4 e 5 comma 1 lettera "a" ultimo punto e lettera "d" comma 2 punto 2;

Visto quanto sopra, verificate le opere di mitigazione e compensazione concordate con il Comune di Mantova ed in particolare il progetto di valorizzazione dell'area archeologica,

Visto che il Piano già era inserito nel PGT Comunale e l'attuale variante, come si evince dal Documento di Scoping VAS, è inserita nel tessuto urbano consolidato del Centro Storico della Città presentando una riduzione dei volumi rispetto al precedente con inoltre la demolizione, senza ricostruzione, dell'ex "Palazzetto dello Sport".

Si esprime parere favorevole con valutazione positiva.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
Arch. Bruno Agosti



Il Direttore
Dott.ssa Cinzia De Simone



Mantova, li (data PEC)

Prot. in uscita n° (protocollo PEC) del (data PEC)
Prot. in entrata n° 2018.0034544 del 06 marzo 2018
Pratica n° 2017.3.43.120 del 2017
Vs. Rif. prot. n° 14462/2018 del 05 marzo 2018
Class. 6.3

Spett.le Arch. Carmine Mastromarino
Settore Territorio e Lavori Pubblici
Servizio Urbanistica
del Comune di Mantova
Via Roma n° 39
46100 MANTOVA (MN)

OGGETTO: Procedura di VAS coordinata con la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA della Variante al P.A. Mondadori in Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova. Messa a Disposizione.

A seguito del ricevimento della richiesta in oggetto indicata nonché della documentazione reperita sui siti indicati nella comunicazione stessa, si precisa che si è valutato principalmente, ma non solo, il Rapporto preliminare redatto per la valutazione degli impatti derivanti dall'opera di cui trattasi.

Dalla valutazione dei documenti sopra indicati emerge che le aree in oggetto sono all'interno del tessuto urbano della città di Mantova e antropizzate; le aree sono attualmente in parte destinate a zone commerciali, ricettive e residenziali. Con la variante richiesta, oltre a risolvere un annoso problema di degrado urbano derivante dalla mancata ultimazione del precedente P.A. Mondadori, si intende dare la possibilità di poter realizzare una media struttura di vendita che comporterà una riduzione dei carichi insediativi, urbanistici e di volumetria rispetto alle attuali previsioni.

Il Rapporto Ambientale non mette in evidenza particolari criticità derivanti dall'attuazione del nuovo P.A. anche se è stata posta particolare attenzione all'incremento di traffico derivante dall'attrazione di traffico a causa della nuova struttura commerciale. Da segnalare che il contesto, anche attualmente, è già soggetto a momenti di criticità a causa del traffico presente sugli assi stradali circostanti alla zona in oggetto. Relativamente agli aspetti acustici dal Rapporto emerge che sono state effettuate specifiche valutazioni che hanno messo in evidenza che i livelli acustici stimati sono al di sotto dei limiti di soglia riferiti alla zonizzazione acustica prevista per l'area in oggetto.

Nel far salve le risultanze del processo di VIA, coordinata con la presente procedura per quanto concerne i fattori maggiormente impattanti, si ricorda anche che nelle fasi esecutive del Piano è previsto il rilascio, da parte di ARPA, di parere al Comune in materia di acustica (ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/2001) che potrà essere espresso a seguito di specifica e separata istanza corredata dalla documentazione del caso.

Relativamente alla modifica al presente P.A., che è già stato oggetto di VAS nelle fasi di redazione del vigente P.G.T., anche se parzialmente differente da quello richiesto, si consiglia di prevedere l'innalzamento della qualità progettuale e/o delle soluzioni tecniche proposte (come ad esempio la realizzazione di sistemi per il risparmio energetico) o, in alternativa, la previsione di interventi di rinaturazione a titolo di compensazione ambientale. Si evidenzia peraltro l'opportunità di mantenere la

maggior superficie drenante possibile all'interno del Piano al fine di convogliare la mini quantità di acque meteoriche possibili all'interno del sistema fognario.

Da ultimo si ritiene utile rammentare anche i seguenti aspetti che attengono a ulteriori fasi dell'intervento quali:

- verifica in fase esecutiva della compatibilità del Piano dal punto di vista acustico e dell'assenza di fonti di molestie per i residenti nelle aree residenziali circostanti al nuovo insediamento;
- verifica della corrispondenza alle vigenti normative (D.lgs. n°152/06 e s.m.i., parte quarta) dei materiali eventualmente riciclati ed utilizzati per i riempimenti e/o sottofondi;
- i rifiuti derivanti dalla demolizione dei manufatti presenti all'interno del Piano dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia;
- gli impianti d'illuminazione esterna dovranno essere conformi alla L.R. 17/2000 e s.m.i. in materia di inquinamento luminoso e contenimento del consumo energetico;
- in tema di riutilizzo di terre e rocce da scavo si rammenta il rispetto della vigente normativa in materia e si segnala che ulteriori approfondimenti in tal senso sono reperibili sul sito istituzionale di Arpa Lombardia nella sezione "ARPA PER LE IMPRESE", parte relativa ai "Materiali da scavo";
- si rammenta che nel caso nelle successive fasi emergessero delle evenienze circa la contaminazione del suolo o delle acque sotterranee si dovranno mettere in atto le procedure prescritte dalla vigente normativa in materia;
- nel caso sia necessario realizzare misure di mitigazione per ridurre eventuali impatti che dovessero emergere, si suggerisce di realizzare manufatti od opere in grado di rendere effettive tali mitigazioni; qualora invece fossero ritenute sufficienti fasce a verde (di profondità adeguate e sesti d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi ed arbusti con la finalità di conseguire una migliore mitigazione e/o un corretto inserimento paesaggistico) si precisa che la selezione degli alberi ed arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione.

Nel rammentare infine le indicazioni e/o suggerimenti a carattere generale, contenuti nelle precedenti note di questa Agenzia, espresse in occasione della VAS/approvazione del P.G.T. comunale (che si ritengono proponibili per ogni trasformazione del territorio) e nel rimanere a disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti.

Il Direttore dei Dipartimenti
Di Brescia e Mantova
(Gianpietro Cannerozzi)

Responsabile del procedimento: Gianpietro Cannerozzi

Pratica istruita da: Paolo Bulbarelli, Tel 0376 4690269 – e-mail p.bulbarelli@arpalombardia.it

Direzione

56503/202

Comune di Mantova

Prot: 0031138 - 16/05/2018

Class: 6.2

Orig: E

UO: UR



Protocollo n° (n° PEC)

Mantova, (data PEC)

Class. 6.3 Fascicolo Proc. 2017.3.43.120
(da citare nella risposta)

Spettabile

COMUNE DI MANTOVA - Settore Territorio
e Lavori Pubblici - Servizio Urbanistica
VIA ROMA, 39 -
46100 MANTOVA (MN)
Email: territorio@pec.comune.mantova.it

Oggetto : Procedura di VAS coordinata con la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA della Variante al P.A. Mondadori in Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova. Invito seconda conferenza VAS.

Si fa seguito alla comunicazione della indizione della seconda Conferenza VAS relativa al procedimento di adozione e approvazione della Variante al P.A. Mondadori prevista per il giorno 18/05/2015 per precisare che per impegni del personale di questo Dipartimento non sarà possibile partecipare alla stessa. Si chiede pertanto di fare riferimento alla nostra precedente nota prot. arpa_mi.2018.0068097 del 02/05/2018. Nel rimanere a disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti.

*Il Direttore dei Dipartimenti
di Brescia e Mantova*
GIANPIETRO CANNEROZZI

Responsabile del procedimento:	Gianpietro Cannerozzi	tel:	0376 4690230	mail:	g.cannerozzi@arpalombardia.it
Responsabile dell'istruttoria:	Geom. Paolo Bulbarelli	tel.:	0376 4690269	mail:	p.bulbarelli@arpalombardia.it