

VARIANTE AL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - P.A. 5.1 - COMPARTO "VALDARO"

Relazione tecnica

Committente

Valdaro S.p.A. in liquidazione

Via Giordano di Capi, n. 10 - Mantova

C.F. 01229630205

Progettista

Studio Marinelli e Associati

46100 Mantova - Via Alpi, 4

Telefono: 0376 374166 - 3358037483

Email: mail@studiomarinelli.eu

P.IVA 02529480200



Timbro e firma

SCALA	DATA	DOC.	REV
	DICEMBRE 2020	B.1	r.01

Il progettista si riserva, a termini di legge, la proprietà del presente progetto. La riproduzione anche parziale è vietata.

Pagina intenzionalmente bianca

Sommario

1. PREMESSA	1
2. STATO DI FATTO DEL COMPARTO	2
3. VARIANTE PROPOSTA.....	3
3.1. FINALITA' DELLA VARIANTE.....	3
3.2. INQUADRAMENTO GENERALE DELLE VARIAZIONI PROPOSTE	4
3.3. VARIANTE AL PLANIVOLUMETRICO	6
3.4. AREE STANDARD	7
3.5. TABELLA COMPARATIVA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI E PREVISTE.....	10
3.6. SUPERFICI STRADALI CEDUTE, DA COMPLETARE E DA CEDERSI AL COMUNE DI MANTOVA	18
3.7. AREA DA SDEMANIALIZZARE	19
3.8. DATI DI SINTESI.....	20

Indice tabelle

Tabella 1: aree oggetto di variazione di destinazione d'uso	6
Tabella 2: calcolo delle superfici standard minime di cessione	8
Tabella 3: Descrizione dello stato attuale delle aree standard previste nel P.A.....	9
Tabella 4: stato di consegna delle aree standard.....	10
Tabella 5: modifiche apportate alle Norme Tecniche di Attuazione	17
Tabella 6: strade cedute al Comune, da cedere e da completare	19
Tabella 7: suddivisione delle aree per tipologia di destinazione d'uso	21

Indice allegati

Allegato 1 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale.....	22
Allegato 2 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario.....	27
Allegato 3 - Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d'uso.....	33
Allegato 4 - Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine ENEL al Comune di Mantova (28.07.2015)	35

1. PREMESSA

In data 14.2.2005 il Consiglio Comunale di Mantova, con delibera n. 23, approvava in via definitiva il Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro di cui all'art.36.5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 2004.

In data 30.9.2008 il Consiglio Comunale di Mantova, con delibera n. 83, adottava la variante parziale al P.R.G. 2004 e la variante al P.A. 5.1 Comparto Valdaro con la modifica della viabilità posta a Sud del comparto al confine con la strada Ostigliese, con la modifica dell'azzonamento per l'area già prevista dal P.R.G. 2004 come viabilità futura, con la revoca del P.P. "Ampliamento aree a servizio del Porto di Valdaro", dando atto che, con l'approvazione della variante, i beni interessati dal progetto di modifica della viabilità saranno sottoposti al vincolo preordinato d'esproprio e l'opera dichiarata di pubblica utilità.

In data 15.10.2009 la Giunta Comunale di Mantova, con delibera n. 177, approvava il progetto preliminare "Potenziamento della viabilità al terminale di scambio intermodale gomma-ferro nell'ambito del Polo Logistico Mantova - Valdaro".

In data 25.6.2012 il Consiglio Comunale di Mantova, con delibera n. 42, approvava lo schema di convenzione tra Comune di Mantova, Comune di San Giorgio di Mantova e Società Valdaro S.p.A. finalizzata alla realizzazione del terminale di scambio intermodale "gomma/ferro" nell'ambito del Polo Logistico di Valdaro, in base al quale la Valdaro s.p.a. avrebbe messo a disposizione del Comune di Mantova parte dell'area standard del P.I.P., circa 45.000 mq, per la realizzazione di un'area attrezzata per l'intermodalità di scambio prescelta, mentre Regione Lombardia avrebbe cofinanziato l'opera.

L'approvazione in linea tecnica del progetto definitivo della stessa opera avveniva, invece, in data 13.2.2013 con delibera n. 25 della Giunta Comunale di Mantova, mentre l'approvazione del progetto di gara relativo al primo lotto delle opere avveniva in data 30.4.2013 con delibera n. 62 della Giunta Comunale di Mantova.

Essendo decaduto il finanziamento di Regione Lombardia, l'opera risulta priva di copertura economica.

In data 21.11.2012 veniva approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova con delibera n. 60 del Consiglio Comunale che acquisiva gli strumenti attuativi previgenti, come riportato all'art. D23 del Piano delle Regole.

In data 18.8.2015, con determinazione n. 1491 del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e Tutela dell'Ambiente del Comune di Mantova, veniva prorogato il termine di validità del Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro come previsto dall'art. 30, comma 3-bis, della Legge 09.08.2013 n.98 di conversione del D.L. 21.06.2013 n. 69 (Decreto del Fare), stabilendo la nuova scadenza per l'attuazione del piano stesso al 14.02.2018.

In data 30.6.2016, con delibera n. 160 della Giunta Comunale di Mantova veniva approvata la variante al “Piano attuativo 5.1 Comparto di Valdaro” che prevedeva, in sintesi, una diversa allocazione delle aree standard e l’introduzione di una fascia di salvaguardia di 30 metri lungo il binario di un raccordo ferroviario esistente, nell’ottica di preservare il principio di raccordabilità della zona produttiva in linea con il Programma Regionale Mobilità e Trasporti.

In data 12.02.2018 il Consiglio Comunale di Mantova, con Delibera n.10, prorogava di tre anni il “Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro”, che veniva quindi ad avere validità fino al 14.02.2021, e adottava la variante al piano stesso precedentemente depositata. Successivamente, in data 28.05.2018 il Consiglio Comunale di Mantova, con Delibera n.30, approvava la variante al piano.

Infine in data 12.07.2018 il Consiglio Comunale di Mantova, con delibera n. 39, approvava il protocollo d’intesa tra la Provincia di Mantova, il Comune di Mantova e il Comune di San Giorgio di Mantova per lo sviluppo in condizioni di sostenibilità dell’area sovracomunale “Valdaro e Olmo Lungo” e delle relative infrastrutture, in particolare prevedendo lo spostamento della piattaforma intermodale in area esterna al P.A. 5.1 Comparto di Valdaro.

Si precisa che la situazione delle proprietà riportate nei documenti della presente variante è aggiornata al 20.02.2020.

2. STATO DI FATTO DEL COMPARTO

Il comparto in esame è sostanzialmente diviso in due parti:

- la porzione posta a Sud del Canale Collettore Acque Alte, delimitata ad Ovest dalla strada Ostigliese da cui deriva l’accesso, a Sud e ad Est dall’Autostrada del Brennero A22, a Nord dalla vecchia strada comunale di Castelletto e da insediamenti esistenti;
- la porzione posta a Nord del Canale Collettore Acque Alte, delimitata ad Ovest dal P.L. produttivo “Olmo Lungo”, a Nord dalla strada provinciale n. 32 Mantova - Roncoferraro, ad Est per un tratto dall’autostrada A22 e per il tratto restante da aree ricadenti nel Comune di San Giorgio, a Sud dal Canale Collettore Acque Alte.

La porzione Sud del comparto è, dal punto di vista infrastrutturale, quasi ultimata: infatti rimangono da realizzare la rotatoria sulla Strada Ostigliese in corrispondenza dell’abitato di Formigosa, che ricade per circa metà della sua superficie all’interno del Comparto di Valdaro, nonché opere a completamento della viabilità, quali il manto d’usura di tratti di strade asfaltate e la nuova segnaletica stradale, come indicato nell’elaborato grafico A.12.

Nella porzione Nord del comparto sono invece in corso importanti lavori su aree private,

mentre risultano completate le opere di urbanizzazione previste.

Il Piano, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G., prevede aree standard in ragione del 10% della S_{lp} riservata alla destinazione produttiva e del 125% della S_{lp} riservata alle attività terziarie e commerciali. Queste ultime sono già ammesse nel Piano (con esclusione delle Grandi Superfici di Vendita, in quanto destinazioni accessorie), nella misura massima di 46.500 mq di S_l, come indicato nella Relazione Tecnica e nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Attuativo approvato in data 14.2.2005.

I parametri urbanistici di utilizzazione sono i seguenti:

- altezza massima $H_{max}=21$ m (salvi volumi e impianti tecnici)
- indice di densità territoriale $I_t = 0,60$ mq/mq
- indice di densità fondiaria $I_f = 0,60$ mq/mq - ($I_f = 1,00$ mq/mq nelle sole zone che riportano espressamente tale indicazione)
- rapporto di copertura $R_c = 50\%$
- rapporto di occupazione del sottosuolo $R_o = 60\%$

Le attuali aree standard di Piano sono poste:

- in parte a Nord in adiacenza alla strada provinciale S.P. 30 ed alla rotonda stradale di raccordo con la bretella di collegamento col casello autostradale Mantova Nord,
- in parte a Nord-Est, tra la strada provinciale Mantova – Roncoferraro, la ferrovia di collegamento con il Porto di Mantova, il confine con il P.I.P. 4 del Comune di S. Giorgio di Mantova e le aree produttive edificabili,
- in parte nella porzione Est del comparto subito sia a Sud che a Nord del Canale Acque Alte sul lato Est di via Bianchi,
- in parte in corrispondenza degli anelli viari del comparto e in loro prossimità.

La superficie territoriale complessiva dichiarata risulta pari a 1.593.267 mq.

3. VARIANTE PROPOSTA

3.1. FINALITA' DELLA VARIANTE

La presente variante al Piano Attuativo 5.1 Comparto di Valdaro è stata ritenuta necessaria per le ragioni di seguito esposte.

In primo luogo l'area intermodale ferro-gomma prevista all'interno del P.I.P. di Valdaro sarà localizzata in un'altra area che la Provincia di Mantova, in accordo con i comuni di Mantova e San Giorgio - Bigarello, sulla base del protocollo d'intesa approvato con delibera n. 39/2018 del Consiglio Comunale di Mantova, ha individuato per meglio soddisfare gli standard europei per il trasporto merci su ferro e per meglio rispondere alle esigenze dei territori e del sistema economico di vasta scala.

Pertanto la prevista area standard con destinazione piattaforma intermodale all'interno del P.A. Valdaro non sarà più adibita a tale scopo e la stessa può essere utilizzata per creare lotti edificabili con caratteristiche più idonee per favorire l'insediamento di aziende produttive, in particolare del settore logistico.

Inoltre la Variante proposta permetterà la cessione come standard di un terreno oggi edificabile al Comune di Mantova, dove potranno essere realizzate anche aree di sosta di mezzi pesanti a servizio delle aziende già insediate all'interno del P.A.5.1 in esame.

3.2. INQUADRAMENTO GENERALE DELLE VARIAZIONI PROPOSTE

Le variazioni di destinazione d'uso apportate al Piano Attuativo sono descritte negli elaborati grafici allegati.

Si precisa che in caso di discrepanza tra la base catastale e la base aerofotogrammetrica, si considerano valide le informazioni derivanti dagli elaborati grafici su base catastale. Inoltre i valori numerici delle aree presenti in relazione ed utilizzati per valutare l'area standard complessiva derivano dalle visure delle particelle catastali, ad eccezione delle aree prive del numero di mappale (ad esempio aree demaniali) per le quali la superficie è stata calcolata graficamente.

Si riporta di seguito la descrizione degli elaborati grafici della Variante in esame.

Le Tavole A.1 e A.5 riportano, rispettivamente su base catastale e su base aerofotogrammetrica, lo stato autorizzato con la Variante approvata con delibera n. 10 del 12.02.2018 del Consiglio Comunale di Mantova.

La Tav. A.2 riporta l'estratto di P.R.G. del 2004 con l'indicazione dell'attuale perimetro del P.I.P.

Le Tavole A.3 e A.6 riportano, sia su base catastale, sia su base aerofotogrammetrica, la variante proposta con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree appartenenti al Comparto.

La Tavola A.4 riporta su planimetria catastale i dieci mappali catastali oggetto di variazione di destinazione d'uso.

La Tavola A.7 ha l'obiettivo di specificare lo stato nel quale verranno cedute le aree standard all'Amministrazione Comunale. Come indicato nella Tavola, alcune aree verranno consegnate inerbite e livellate, altre superfici invece saranno consegnate nello stato di terreni agricoli, altre aree con infrastrutture ferroviarie e tecnologiche saranno consegnate nello stato di fatto, mentre i cumuli di terreno presenti sulle aree prossime alla A22 saranno spianati.

La tavola A.8 rappresenta su base catastale aggiornata le fasce di salvaguardia ferroviaria

e le fasce di rispetto per elettrodotti/gasdotti, mentre le fasce di rispetto stradale sono quelle stabilite dal Codice della Strada in base alla classificazione dei diversi tratti viari.

La Tavola A.9 riporta su base catastale lo schema delle reti tecnologiche autorizzate interne al P.A.5.1, mentre per il posizionamento preciso delle stesse occorre fare riferimento alle tavole progettuali approvate ed agli “as-built”.

La Tavola A.10 documenta la situazione relativa alla proprietà delle strade di comparto (alcune sono già state cedute e sono proprietà del Comune di Mantova, altre risultano proprietà di Valdaro dal momento che devono ancora essere completate, in massima parte con la realizzazione dello strato di usura e della segnaletica stradale, mentre altre sono ancora di proprietà Valdaro ma sono già state terminate ed è già stata effettuata la richiesta di cessione al Comune di Mantova in data 28.07/2015 (Allegato 7)) e delle opere realizzate fuori comparto quali il collettore DN1500 che scaricherà le acque meteoriche provenienti dalla rete di fognatura a servizio del comparto P.A. 5.1. Valdaro, del comparto Olmo Lungo e del comparto P.I.P. 4 di San Giorgio di Mantova nel Canale Fissero – Tartaro, con relativo scolmatore nel Canale Diversivo. Inoltre sono evidenziate le cabine elettriche collaudate di proprietà Valdaro da cedere al Comune di Mantova e le aree con servitù (oleodotto e fognatura) da trasferire al Comune di Mantova.

Tra le opere da realizzare viene riportata anche la rotatoria di Formigosa, solo in parte all'interno del P.A., quale opera che verrà realizzata con finanziamento di altri Enti.

La Tavola A.11, infine, mette in evidenza le aree incluse nel P.A. di proprietà di Valdaro S.p.A. in liquidazione, distinte tra aree edificabili ed aree aventi altra destinazione d'uso. La superficie complessiva di tali terreni risulta pari a 298.079 mq, corrispondente a circa il 19 % della superficie totale del P.A.

Nell'allegato 1 si riporta la tabella delle proprietà incluse nel P.A. in ordine di foglio e mappale con l'indicazione delle modifiche che sono state apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate.

Nell'allegato 2 si individuano le proprietà, in ordine di intestatario, incluse nel P.A. con l'indicazione, come nell'allegato 1, delle modifiche di destinazione che sono state apportate.

Nell'allegato 3 si riporta la tabella con le sole proprietà del P.A. che hanno subito una variazione di destinazione d'uso rispetto alla Variante approvata nel 2018.

Nell'allegato 4 si riporta la richiesta effettuata da Valdaro S.p.A. al Comune di Mantova in data 28.07.2015 avente come oggetto “*Cessione di servitù di scarico fognature al Porto di Mantova e cessione strade e cabine energia elettrica del Comparto P.I.P. di Mantova al patrimonio Comunale*”.

3.3. VARIANTE AL PLANIVOLUMETRICO

La variante al planivolumetrico propone il cambiamento di destinazione d'uso di alcune aree. La Tavola A.4 mette in evidenza, su base catastale, i mappali oggetto di tale modifica. Per maggior chiarezza si riporta in Tabella 1 l'elenco delle aree oggetto della variante con l'indicazione della destinazione d'uso attuale e proposta.

Codice	Foglio	Particella	Area oggetto di variazione (mq)	Destinazione d'uso attuale	Destinazione d'uso proposta
D.1	73	778	25.459	Standard	Edificabile (art.21)
D.2	73	133 (in parte)	2.500	Standard	Edificabile (art.21)
D.3	73	779	20.450	Standard	Edificabile (art.21)
D.4	73	783	2.640	Edificabile	Infrastrutture ferroviarie (art.31)
D.5	73	781	3.041	Edificabile	Infrastrutture ferroviarie (art.31)
D.6	75	246	3.145	Edificabile	Infrastrutture ferroviarie (art.31)
D.7	73	771	41	Standard	Protezione stradale (art.29)
D.8	76	473 - 6	10.791+20	Edificabile	Standard (art.26)
D.9	76	100	2.370	Edificabile	Standard (art.26)
D.10	94	418	12.210	Edificabile	Standard (art.26)
D.11	94	381	2.615	Standard	Edificabile (art.21)
D.12	75	201	18.480	Edificabile	Standard (art.26)
D.13	75	202	1.852	Edificabile	Standard (art.26)
D.14	75	172	3.072	Edificabile	Standard (art.26)

Tabella 1: aree oggetto di variazione di destinazione d'uso

Si riportano di seguito le motivazioni dei cambiamenti di destinazione d'uso:

- le aree D.1, D.2 e D.3, attualmente aree standard, erano parte della zona che doveva essere adibita alla piattaforma intermodale ferro-gomma. Dal momento che tale piattaforma sarà localizzata in una zona esterna al P.A. 5.1, esse vengono proposte come aree edificabili con caratteristiche più idonee per favorire l'insediamento di aziende produttive, in particolare del settore logistico;
- le aree D.4, D.5 e D.6, attualmente aree edificabili, vengono proposte come aree per infrastrutture ferroviarie. Tali aree sono già di proprietà della Provincia di Mantova e destinate ad ospitare il sedime del futuro binario di raccordo della piattaforma intermodale prevista nel P.A.13 Olmo Lungo;
- l'area D.7, attualmente area standard, viene proposta come area di protezione stradale facendo già di fatto parte della rotatoria sulla S.P.30 all'intersezione con la nuova Bretella Valdaro - Mantova Nord;
- l'area D.8 e D.9, attualmente edificabili, vengono proposte come aree standard con la funzione di verde di mitigazione in un'area quasi completamente ricoperta da superfici impermeabili che contribuiscono al riscaldamento del tessuto edificato nel periodo estivo;
- l'area D.10, attualmente edificabile, viene proposta come area standard. Essa risulta idonea ad essere utilizzata anche come aree di sosta di mezzi pesanti a servizio delle aziende già insediate all'interno del P.A.5.1 in esame, potendo quindi contribuire a risolvere i problemi legati all'ostruzione delle sedi stradali del comparto a causa della permanenza di mezzi pesanti lungo le stesse per la mancanza di aree destinate alla loro sosta;
- l'area D.11, attualmente standard, viene proposta come area edificabile dal momento che la proprietà superficiale dell'area è di Eni S.p.A., che risulta proprietario anche del confinante distributore di carburanti;
- le aree D.12, D.13 e D.14, attualmente edificabili, vengono proposte come aree standard con la funzione di verde di mitigazione in un'area quasi completamente ricoperta da superfici impermeabili che contribuiscono al riscaldamento del tessuto edificato nel periodo estivo.

3.4.AREE STANDARD

La superficie complessiva da adibire ad area standard è stata calcolata sulla base delle prescrizioni dell'art. C3 delle *Norme Tecniche di Attuazione - Piano dei Servizi* approvate con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012.

Per la destinazione produttiva la dotazione minima di aree standard è pari al 10% della SI.

Invece, per la destinazione commerciale la dotazione minima di aree per servizi e di interesse pubblico, di cui almeno la metà per parcheggi, è pari almeno al 130% della SI per le medio-grandi strutture di vendita e al 100% della SI per gli esercizi di vicinato ed il terziario.

La superficie destinata alle attività terziarie e commerciali rimane fissata in massimo 46.500 mq. In ragione del calcolo dello standard, se le medio-grandi strutture di vendita supereranno i 38.750 mq, lo standard dovrà essere ceduto o monetizzato da chi proporrà l'intervento.

Comunque, sulla base dell'analisi delle attività effettivamente presenti nel comparto, gli esercizi di vicinato ed il terziario attualmente insediati occupano una superficie lorda considerevolmente inferiore, mentre le medio-grandi strutture di vendita una superficie lorda inferiore a 5.000 mq (autorizzati anche se non presenti).

Gli insediamenti produttivi sono invece previsti su una superficie di 878.560 mq.

Dai dati sopra esposti si ottiene che l'area standard minima da cedere al Comune di Mantova è pari a 112.606 mq, come risulta dalla tabella seguente.

	PGT	PRG
	Superficie [mq]	Superficie [mq]
Superfici a destinazione commerciale e terziaria		
Superficie prevista a terziario	36.500	-
Superficie prevista per medie strutture di vendita	10.000	-
Superficie commerciale totale	46.500	46.500
Area standard richiesta per terziario	36.500	58.125
Area standard richiesta per medie strutture di vendita	13.000	
Area standard minima di cessione per superfici commerciali e terziaria	24.750	29.063
Superfici a destinazione produttiva		
Superficie produttiva totale	878.560	878.560
Area standard minima di cessione per superfici produttive	87.856	87.856
Area standard minima di cessione del P.A. 5.1	112.606	116.919

Tabella 2: calcolo delle superfici standard minime di cessione

Calcolando tale valore, invece, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle *Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo* approvato in data 14.02.2005, che prevedeva, diversamente dalle NTA del Piano dei Servizi, una dotazione minima pari al 125% delle superfici lorde delle aree destinate ad attività terziarie e commerciali, l'area standard minima risulterebbe pari a 116.919 mq.

La variante planivolumetrica proposta prevede di adibire ad aree standard una superficie pari a 121.200 mq, valore quindi superiore al valore richiesto dalle NTA sia del PGT che del Piano Attuativo.

Nella Tabella 3 si illustra lo stato architettonico attuale delle aree standard previste dalla variante al Piano per Insediamenti Produttivi, previste nell'elaborato grafico A.3. Alcune delle aree riportate sono già di proprietà del Comune di Mantova, mentre altre dovranno essere cedute dopo aver effettuato i relativi lavori di sistemazione.

Foglio	Particella	Stato di fatto
73	770	Terreno inerbito con servitù rete SNAM ed ENIPOWER
73	768	Terreno inerbito all'interno della rotatoria SP 30
73	164	Terreno con infrastrutture ferroviarie e relative opere di accesso
75	172-201-202	Terreno agricolo
75	207-208	Terreno agricolo con presenza di infrastrutture tecnologiche
75	234 (in parte)	Area verde all'interno della rotatoria
76	492	Terreno agricolo con presenza di infrastrutture tecnologiche
76	324	Area verde con piante di medie dimensioni (proprietà Comune di Mantova)
76	473-100 - 6	Terreno incolto
94	H (in parte)	Area verde piantumata all'interno della rotatoria di via Vaini (proprietà del Comune di Mantova)
94	418	Terreno agricolo

Tabella 3: Descrizione dello stato attuale delle aree standard previste nel P.A.

Nella Tabella 4 è indicato, invece, lo stato in cui le aree standard saranno cedute al Comune di Mantova, come rappresentato anche nell'elaborato grafico A.7. Non sono riportate le aree standard già di proprietà del Comune di Mantova.

Foglio	Particella	Stato di consegna
73	770	Terreno inerbito con servitù rete SNAM ed ENIPOWER
73	768	Terreno inerbito all'interno della rotatoria SP 30
73	164	Terreno con infrastrutture ferroviarie e relative opere di accesso
75	207-208	Terreno agricolo con presenza di infrastrutture tecnologiche
75	234 (in parte)	Terreno inerbito all'interno della rotatoria SP30
75	201-202-172	Terreno agricolo
76	492	Terreno agricolo con presenza di infrastrutture tecnologiche

76	473-100-6	Terreno incolto livellato
94	418	Terreno agricolo

Tabella 4: stato di consegna delle aree standard

3.5. TABELLA COMPARATIVA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI E PREVISTE

Di seguito si riporta una tabella comparativa delle modifiche apportate alle Norme Tecniche di Attuazione (Tabella 5).

N.T.A. versione vigente	N.T.A. versione proposta
ART. 1 4. Il piano fa riferimento alle varianti approvate in data 14.02.2005, con Delibera del Consiglio Comunale n. 23, in data 16.06.2008, con Delibera del Consiglio Comunale n.42 e in data 29.06.2016 con Delibera n. 160 della Giunta Comunale. Gli elaborati della presente variante sono i seguenti: - A.1 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate – stato di fatto - A.2 Estratto P.R.G. 2004 - A.3 Planimetria catastale con perimetrazione delle aree interessate – stato di progetto - A.4 Planimetria catastale con indicazione delle variazioni del perimetro P.I.P. - A.5 Planimetria catastale con variazioni delle destinazioni d’uso - A.6 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di fatto - A.7 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di progetto - A.8 Estratto P.G.T. vigente con indicazione aree escluse dal P.I.P. – scala orientativa 1:5.000 - A.9 Planimetria catastale aggiornata	ART. 1 4. Il piano fa riferimento alle varianti approvate in data 14.02.2005, con Delibera del Consiglio Comunale n. 23, in data 16.06.2008, con Delibera del Consiglio Comunale n.42 e in data 29.06.2016 con Delibera n.160 della Giunta Comunale, in data 12.02.2018 con Delibera n.10 del Consiglio Comunale di Mantova e in data 28.05.2018 con Delibera n. 30 del Consiglio Comunale di Mantova. Gli elaborati della presente variante sono i seguenti: - A.1 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate – stato di fatto - A.2 Estratto P.R.G. 2004 - A.3 Planimetria catastale con perimetrazione delle aree interessate – stato di progetto - A.4 Planimetria catastale con variazioni delle destinazioni d’uso - A.5 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di fatto - A.6 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di progetto - A.7 Planimetria catastale aggiornata con rappresentazione architettonica delle aree standard - A.8 Planimetria catastale aggiornata con indicazione vincoli esistenti (rispetto stradale, rispetto elettrodotto, salvaguardia ferroviaria)

con rappresentazione architettonica delle aree standard - A.10 Planimetria catastale aggiornata con indicazione vincoli esistenti (rispetto stradale, rispetto elettrodotto, salvaguardia ferroviaria) - A.11 Schema delle reti tecnologiche come da tavola n. 7 approvata “Schema delle opere di urbanizzazione” – ottobre 2004 - A.12 Planimetria catastale aggiornata con indicazione delle opere fuori comparto, dello stato di fatto delle strade e dei beni da cedere al Comune di Mantova - A.13 Planimetria catastale con indicazione delle proprietà di Valdaro S.p.A. - B.0 Elenco elaborati - B.1 Relazione tecnico – illustrativa - B.1 – Allegato 1 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale - B.1 – Allegato 2 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario - B.1 – Allegato 3 – Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di appartenenza al P.I.P - B.1 – Allegato 4 – Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d’uso - B.1. – Allegato 5 – Documentazione relativa alla sdemanializzazione - B.1 – Allegato 6 – Richieste di esclusione dal P.I.P. firmate dai proprietari delle aree - B.1 – Allegato 7 – Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine ENEL al Comune di Mantova (28.07.2015) - B.2 Norme Tecniche di Attuazione - B.3 Quadro economico	- A.9 Schema delle reti tecnologiche come da tavola n. 7 approvata “Schema delle opere di urbanizzazione” – ottobre 2004 - A.10 Planimetria catastale aggiornata con indicazione delle opere fuori comparto, dello stato di fatto delle strade e dei beni da cedere al Comune di Mantova - A.11 Planimetria catastale con indicazione delle proprietà di Valdaro S.p.A. - B.0 Elenco elaborati - B.1 Relazione tecnico – illustrativa - B.1 – Allegato 1 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale - B.1 – Allegato 2 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario - B.1 – Allegato 3 – Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d’uso - B.1 – Allegato 4 – Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine ENEL al Comune di Mantova (28.07.2015) - B.2 Norme Tecniche di Attuazione Non subiscono variazioni i documenti B.3, B.5, B.6, B.7 della variante 2018, relativi rispettivamente al quadro economico, alla bozza di convenzione urbanistica, alla relazione acustica ed alla relazione geologico-geotecnica. Infine, la variante proposta, ricadendo tra quelle conformi alle previsioni degli atti di
--	--

- B.4 Verifica di Assoggettabilità a VAS - B.5 Bozza di convenzione urbanistica per alienazione delle aree a privati - B.6 Relazione acustica - B.7 Relazione geologica-geotecnica	P.G.T., non deve essere sottoposta a VAS.
ART.2: EFFETTI DEL PIANO 1. Il Piano ha valore di piano [...] dalla data di approvazione; tale approvazione equivale [...]	ART.2: EFFETTI DEL PIANO 1. Il Piano ha valore di piano [...] dalla data di approvazione, salvo proroghe ai sensi della normativa vigente; tale approvazione equivale [...]
ART.6: DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DI PIANO 1. Le aree comprese nel piano sono distinte in relazione alle seguenti destinazioni d'uso, corrispondenti a differenti campiture a retino, riferimenti numerici e perimetri degli elaborati grafici; a) aree edificabili e/o edificate per insediamenti produttivi; b) aree per opere di urbanizzazione primaria; c) aree standard; d) aree riservate alla realizzazione di infrastrutture ferroviarie e servizi ed attrezzature funzionali e connesse con le infrastrutture stesse.	ART.6: DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DI PIANO 1. Le aree comprese nel piano sono distinte in relazione alle seguenti destinazioni d'uso, corrispondenti a differenti campiture a retino, riferimenti numerici e perimetri degli elaborati grafici; a) aree edificabili e/o edificate per insediamenti produttivi; b) aree per opere di urbanizzazione primaria; c) aree standard; d) aree riservate alla realizzazione di infrastrutture ferroviarie e servizi ed attrezzature funzionali e connesse con le infrastrutture stesse. e) aree di protezione di infrastrutture idrovie ed idrauliche.
ART.7: AREE EDIFICABILI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 4. Nelle aree edificabili per insediamenti produttivi, sono ammesse le attività e le destinazioni d'uso che seguono: 7. Gli interventi realizzati o in corso di realizzazione in forza di titoli edilizi	ART.7: AREE EDIFICABILI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 4. Nelle aree edificabili per insediamenti produttivi, sono ammesse le attività e le destinazioni d'uso che seguono, senza limitazioni di percentuale ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.: 7. Ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i. le destinazioni principali,

antecedenti alla data di adozione della variante 2004 non potranno contemplare il cambio di destinazione d'uso da principale ad accessoria. 8. L'area scoperta di pertinenza dei singoli lotti sarà attrezzata a parcheggio, piazzali di manovra, depositi materiali, a verde ecc., nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di superfici filtranti.	complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra. 8. L'area scoperta di pertinenza dei singoli lotti sarà attrezzata a parcheggio, piazzali di manovra, depositi materiali, a verde ecc., nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di superfici filtranti. Con riferimento alla determinazione delle superfici filtranti, l'art. 11 del "Regolamento per l'arredo e decoro dell'ambiente urbano" del Comune di Mantova, approvato con D.C.C. n. 69/2001 e modificato con D.C.C. n. 16/2011 recita: "Le superfici dei lotti non occupate da costruzioni devono essere mantenute filtranti e destinate al ravvenamento per almeno il 50%; devono pertanto essere sistemate prevedendo il massimo utilizzo a verde praticabile, anche in relazione ai fattori di esposizione all'irraggiamento solare, e utilizzate in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo, con possibilità di deroga esplicita per i cortili pavimentati di edifici sottoposti a tutela ambientale o monumentale ai sensi del T.U n. 490/99." In generale, nel caso delle aree produttive e logistiche, le superfici dei lotti non occupate da costruzioni sono interessate ordinariamente anche da attività che rientrano tra quelle che le normative regionali in tema di protezione dall'inquinamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 4, Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7 e s.m.i.), emanate in osservanza della normativa nazionale dettata dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e regionale dettata dalla Legge regionale n.12/2005 e s.m.i., indicano espressamente come inquinanti. La vigente normativa regionale stabilisce che le acque meteoriche di dilavamento relative a tali aree ed attività non possano
--	--

ART.8: NORME PARTICOLARI PER LA EDIFICAZIONE SULLE AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, TERZIARI E COMMERCIALI 2. Distanze dai fabbricati e dalle strade: [...] 2.4 E' altresì ammessa la costruzione sul confine previa convenzione fra i privati interessati. Tale edificazione a confine è ammessa anche nel caso in cui i lotti insistano su comuni differenti. In caso di proprietà unica in comuni contermini è altresì ammessa la costruzione in continuità. 5. Parcheggi: 5.1 Al fine di assicurare la dotazione	essere destinate al ravvenamento delle falde idriche, ma che, al contrario, debbano essere sottoposte a trattamento di prima e/o di seconda pioggia a seconda dei casi. In forza quindi della gerarchia delle fonti normative, nel caso specifico di attività produttive e logistiche nel P.A. 5.1 Comparto di Valdaro, il vincolo imposto dall'art. 11 del sopra citato Regolamento comunale, che impone una percentuale minima di superfici filtranti finalizzate al ravvenamento delle falde, deve essere calcolato con riferimento alle superfici che rispettino tutte le seguenti condizioni: 1. non siano occupate da costruzioni, 2. non siano interessate da attività per le quali le relative acque di prima e seconda pioggia siano da assoggettare a trattamento in forza delle vigenti normative (Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 4, art. 3 e s.m.i.), 3. non siano destinate anche al traffico veicolare di automezzi pesanti funzionali all'attività aziendale. ART.8: NORME PARTICOLARI PER LA EDIFICAZIONE SULLE AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, TERZIARI E COMMERCIALI 2. Distanze dai fabbricati e dalle strade: [...] 2.4 E' altresì ammessa la costruzione sul confine previa convenzione fra i privati interessati. Tale edificazione a confine è ammessa anche nel caso in cui i lotti insistano su comuni differenti. In caso di proprietà unica in comuni, o in piani attuativi, contermini è altresì ammessa la costruzione in continuità. 5. Parcheggi: 5.1 Al fine di assicurare la dotazione
--	--

minima prevista dall'art. 22 della L.R. 15 aprile 1975, n.51 come modificati dall'art. 7, comma 6 a) della L.R. 15 gennaio 2001, n.1, di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti terziari e commerciali [...]

ART.10: AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono così suddivise: Aree da cedere al Comune individuate nella cartografia del P.I.P. : dette aree occupano una superficie di mq 122.961 e sono computate in ragione del 10% della Superficie lorda di pavimento edificabile per l'uso produttivo e di $\frac{1}{2}$ del 125% della Superficie lorda di pavimento edificabile per l'uso commerciale, ovvero del 130% della SI per le medio-grandi strutture di vendita e del 100% della SI per gli esercizi di vicinato ed il terziario.

[...]

3. Nelle aree destinate alle attività per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale contraddistinte dal simbolo di “Attività riservate al nodo di interscambio ed alle infrastrutture logistiche” sono ammesse tutte le attività pubbliche e di uso pubblico inerenti l'interscambio ferro – gomma nonché le attività direttamente connesse alla logistica e a servizio diretto o indiretto della stessa nonché quelle ad essa complementari. Gli approfondimenti in fase di discussione con la Provincia di Mantova potrebbero portare ad un differente utilizzo delle aree da definire da parte del Comune con le procedure di legge

4. La realizzazione delle opere è subordinata alla predisposizione di

minima prevista di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti terziari e commerciali [...]

ART.10: AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono così suddivise: Aree da cedere al Comune individuate nella cartografia del P.I.P. : dette aree occupano una superficie di mq 121.200 e sono computate in ragione del 10% della Superficie lorda di pavimento edificabile per l'uso produttivo e di $\frac{1}{2}$ del 125% della Superficie lorda di pavimento edificabile per l'uso commerciale, ovvero del 130% della SI per le medio-grandi strutture di vendita e del 100% della SI per gli esercizi di vicinato ed il terziario.

[...]

3. Nelle aree destinate alle attività per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale contraddistinte dal simbolo di “Attività riservate al nodo di interscambio ed alle infrastrutture logistiche” sono ammesse tutte le attività pubbliche e di uso pubblico inerenti l'interscambio ferro – gomma nonché le attività direttamente connesse alla logistica e a servizio diretto o indiretto della stessa nonché quelle ad essa complementari.

idonei progetti esecutivi, che possono essere limitati a singoli lotti di attuazione, a condizione che tali lotti garantiscano comunque un insieme funzionale e prevedano le eventuali opere di sistemazione provvisoria necessaria per assicurare sicurezza, funzionalità e decoro. 5. Nelle aree destinate a verde è necessario, prima dell'acquisizione del bene a patrimonio pubblico, il ripristino dei luoghi in coerenza con la normativa vigente in materia e la sua opportuna sistemazione a verde. ART.11: AREE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE ED ATTREZZATURE CONNESSE 1.[...] a) [...] per la porzione ricadente all'interno del perimetro del piano; b) [...] linee di sosta e manovra, binari di "presa e consegna", ecc.; c) aree destinate al complesso di attrezzature quali piazzali, magazzini, depositi, servizi, impianti finalizzate alla realizzazione del centro intermodale e del trasporto combinato; d) aree di servizio per attrezzature pubbliche e/o d'uso pubblico e/o di pubblica utilità 1. Le aree così individuate sono oggetto di un progetto di utilizzazione unitario, di iniziativa pubblica, eventualmente realizzabile per lotti funzionali successivi. Tale progetto, oltre a garantire la migliore funzionalità ed economicità degli interventi interni alle aree considerate, deve in ogni caso assicurare: • Il servizio ferroviario al porto di	4. Nelle aree destinate a verde è necessario, prima dell'acquisizione del bene a patrimonio pubblico, il ripristino dei luoghi in coerenza con la normativa vigente in materia e la sua opportuna sistemazione a verde. ART.11: AREE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE ED ATTREZZATURE CONNESSE 1. [...] a) [...] per la porzione ricadente all'interno del perimetro del piano – già realizzata b) [...] linee di sosta e manovra, binari di "presa e consegna" ecc – già realizzata c) Aree destinate al complesso di attrezzature finalizzate alla realizzazione del centro intermodale e del trasporto combinato; d) Aree di servizio per attrezzature pubbliche e/o d'uso pubblico e/o di pubblica utilità
---	--

Valdaro; • La possibilità di estendere il servizio ferroviario alle aree per insediamenti produttivi previste in zona; • Il raccordo funzionale con la rete autoveicolare prevista dal piano 3. Il progetto di cui sopra, esteso all'intera zona contrassegnata in planimetria di P.R.G. 2004 dal n.31, individua le aree di servizio per attrezzature pubbliche, come definite al precedente punto 1b) (a correzione del testo refuso precedente che indicava 1d)). 4. La realizzazione del progetto, o di parti compiute dello stesso, può essere in seguito affidata anche a soggetti privati, sulla base di idonea convenzione.	
ART.14: NORMA TRANSITORIA Per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica e della compatibilità dei nuovi insediamenti con la rete fognaria per acque meteoriche esistente, gli eventuali nuovi insediamenti, fino al collaudo del realizzando collettore DN 1500 di scarico delle acque meteoriche nel Canale Fissero-Tartaro, dovranno provvedere ad una laminazione maggiore rispetto a quanto previsto dai previgenti regolamenti e normative (20 l/s/ha), ed in particolare la portata specifica massima immessa dai nuovi insediamenti nella rete fognaria dovrà essere non superiore a 3 l/s/ettaro impermeabile.	ART.14: INVARIANZA IDRAULICA ED IDROLOGICA Per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica e della compatibilità dei nuovi insediamenti con la rete fognaria per acque meteoriche esistente, visto il completamento della realizzazione del collettore di scarico delle acque meteoriche nel Fissero Tartaro e dello scaricatore di piena nel Diversivo Mincio, la portata massima delle acque meteoriche, che potrà essere immessa nella rete fognaria esistente da aree nelle quali verranno realizzati gli interventi di cui all'art. 3 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n.7 e s.m.i., sarà quella definita dall'art. 8 del sopra citato regolamento regionale.

Tabella 5: modifiche apportate alle Norme Tecniche di Attuazione

4.1.SUPERFICI STRADALI CEDUTE, DA COMPLETARE E DA CEDERSI AL COMUNE DI MANTOVA

Nella Tabella 6 seguente si riportano le strade già cedute, le strade già realizzate ma non ancora cedute e le strade da completare e da cedere successivamente, con l'indicazione dei dati catastali e del nome delle vie per una maggior facilità di localizzazione.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato grafico A.10.

Le strade sotto elencate sono tutte aperte al traffico veicolare; per alcune di esse sono da concludersi i lavori relativi al completamento della segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Foglio	Particella	Indirizzo	Stato
73	134	Via Francesco Pecorari	Da completare con realizzazione strato d'usura, segnaletica, messa in quota dei pozzetti e sistemazione piastre pozzetti della rete acque meteoriche
75	234-221-222-224		
75	38 (in parte)-39 (in parte)-234	Via Luigi Bianchi (strada Castelletto)	Da completare con realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale
76	471-474-G (in parte),		
76	65-139-332-336-356-365	Via Luigi Bianchi (strada Castelletto)	Da cedere (già effettuata richiesta di cessione)
94	71-272-366		
76	F (in parte)	Via Acque Alte	Ceduta
76	F	Via Di Capi	Ceduta
76	215		Da cedere (già effettuata la richiesta di cessione)
76	M	Via Perina	Ceduta
76	479	Via Perina	Marciapiede terminato ma da cedere (già effettuata la richiesta di cessione)
94	H-G (in parte)	Via Vaini	Ceduta
94	G (in parte)	Via Seguri	Ceduta
94	G (in parte)	Rotatoria	Ceduta
94	H	Via Lucchini	Ceduta
		Via Schirolli	Ceduta
		Via Giorgi	Ceduta
		Via Gorni	Ceduta
94	409-410	Strada EX CIM prolungamento	Da completare con realizzazione tappeto d'usura e segnaletica
94	410 (in parte)		Ceduta
94	410 (in parte)	Via Castagna	Ceduta
94	415	Zona confinante a futura rotatoria	Da cedere

		Formigosa	
94	346	Via Castagna	Da cedere
94	420	S.S. Alto Polesana	Da cedere

Tabella 6: strade cedute al Comune, da cedere e da completare

Oltre a quanto sopra riportato, verranno ceduti al Comune di Mantova anche i seguenti mappali:

- foglio 76, mappali 335, 345, 495: reliquati in prossimità del Canale Derbasco;
 - foglio 94, mappale 415: area occupata da impianto di sollevamento acque nere;
 - foglio 76, mappale 482 e foglio 94, mappali 273, 385: cabine ENEL collaudate.
- Infine si ricorda che sono gravati da servitù per rete fognaria e per oleodotto i seguenti mappali:
- foglio 94, mappale 283: servitù rete fognaria;
 - foglio 75, mappali 207, 208: servitù oleodotto.

4.2. AREA DA SDEMANIALIZZARE

Nel comparto P.I.P. di Valdaro risulta inclusa un'area di proprietà del Demanio (foglio 76, mappale 332) attualmente occupata in parte da strada e in parte da pavimentazione cementizia adibita a parcheggio interno ad un lotto privato (per dettagli consultare l'elaborato grafico A.12).

Tale area costituisce l'ex alveo del Canale Dugale "Derbasco" che, con autorizzazione della Conferenza dei Servizi del 11.06.1999, è stato spostato ad Est dell'Autostrada del Brennero per poter permettere la realizzazione di importanti opere di urbanizzazione primaria inserite nel comprensorio P.I.P. di Valdaro.

In data 16.02.2000 la Regione Lombardia attesta che il sedime demaniale non ha più rilevanza idraulica e pertanto esprime parere favorevole sotto il solo profilo idraulico all'alienazione dell'area.

In data 9.11.2000 il Ministero delle Finanze – Dipartimento del Territorio autorizza ad occupare il tratto di alveo dell'ex Canale Dugale "Derbasco" in località Castelletto Borgo di Mantova, identificato al catasto al Fg. 76 mappali 328 e 332 per una superficie complessiva di 4.731 mq per uso strada e parcheggi.

In data 14.03.2002 la Società Valdaro S.p.A. chiede di acquisire l'area demaniale sopra descritta.

In data 11.04.2002 Regione Lombardia autorizza la ditta Paganella all'utilizzo dei mappali 328 e 332 del foglio 76 ad uso strada con il pagamento di un determinato corrispettivo.

In data 19.09.2002 Valdaro S.p.A. trasmette all'Agenzia del Demanio la documentazione necessaria per procedere alla sdemanializzazione dell'area.

In data 30.10.2003 Valdaro S.p.A., dato che non era pervenuta alcuna nota circa l'aggiornamento della procedura di sdemanializzazione, richiede in via provvisoria la concessione ad uso industriale dell'area per consentire alla ditta acquirente delle aree poste a sud e nord dell'alveo dell'ex Canale di poter transitare su detta superficie.

In data 18.10.2006 l'Agenzia del Demanio richiede alla Regione Lombardia la relazione idraulica necessaria per procedere con l'istruttoria di sdemanializzazione.

In data 15.05.2007 viene rilasciato dalla Regione Lombardia il parere idraulico positivo (Decreto n. 4902).

In data 24.01.2008 il Demanio richiede alla Regione Lombardia una rettifica al parere idraulico n. 4902 per una più corretta descrizione delle aree oggetto di sdemanializzazione, rettifica che non risulta essere stata prodotta.

E' già stata sollecitata la conclusione della procedura amministrativa per effettuare la cessione al Comune di Mantova di tutta la superficie stradale che interessa via Bianchi.

4.3. DATI DI SINTESI

A titolo di riassunto si riporta nella Tabella 7 la suddivisione delle aree con le destinazioni d'uso contemplate nel piano risultanti rispettivamente dalla Variante del 2018 e dalla presente Variante.

Per uniformità rispetto alle vecchie varianti si è riportato il riferimento all'articolo del precedente strumento urbanistico generale.

Le destinazioni d'uso sono quelle disciplinate dalle norme tecniche allegate al presente piano.

TIPOLOGIA DESTINAZIONE D'USO	AREA VARIANTE 2008 [mq]	AREA VARIANTE 2018 [mq]	AREA VARIANTE PROPOSTA [mq]	DIFFERENZA TRA VARIANTE PROPOSTA E VARIANTE 2018 [mq]
Art.21 0,6	1.321.870	776.625	769.908	-6.717
Art.21 1		463.115	463.115	
Altre aree edificabili con destinazione assimilabile ad area standard ma non computabile ai fini dei minimi di legge e non da cedere al Comune	6.269			
Totale aree edificabili	1.328.139	1.239.740	1.233.023	-6.717
Art.26	122.821	45.285	91.404	46.119
Art.26 IL-IT		61.094	12.685	-48.409
Art.26 V		16.582	17.111	529
Totale Art.26	122.821	122.961	121.200	-1.761
Art.29	191.136	145.403	144.141	-1.262
Art.30	4.200	765	765	0
Art.31	75.419	84.397	93.488	9.091
TOTALE AREA [mq]	1.721.715	1.593.267	1.592.618	-649

Tabella 7: suddivisione delle aree per tipologia di destinazione d'uso

Si evidenzia che la diminuzione dell'area complessiva del Piano Attuativo non è legata ad una modifica del perimetro dello stesso ma semplicemente a rettifiche di superfici catastali conseguenti a frazionamenti effettuati nel corso degli anni.

La variante proposta prevede solo cambiamenti di destinazione d'uso all'interno del Piano Attuativo che non apportano effetti peggiorativi sulle componenti ambientali rispetto alla situazione precedentemente approvata.

Per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica e della compatibilità dei nuovi insediamenti con la rete fognaria per acque meteoriche esistente, visto il completamento della realizzazione del collettore di scarico delle acque meteoriche nel Fissero Tartaro e dello scaricatore di piena nel Diversivo Mincio, la portata massima delle acque meteoriche, che potrà essere immessa nella rete fognaria esistente da aree nelle quali verranno realizzati gli interventi di cui all'art. 3 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n.7 e s.m.i., sarà quella definita dall'art. 8 del sopra citato regolamento regionale.

B.1 - Allegato 1 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
73	80		12.694	12.694	Art.31	Art.31	12.694	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
73	94		11.067					Art.29	SOCIETA` AGRICOLA SAN BERNARDINO S.R.L.
73	133		14.185						VALDARO S.P.A.
73	133			11.685	Art.21 0,6	Art.21 0,6	11.685	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
73	133			2.500	Art.21 0,6	Art.26 IL-IT	2.500	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
73	134		1.818	1.818	Art.29	Art.29	1.818	Art.29	VALDARO S.P.A.
73	142		26.283	26.283	Art.21 0,6	Art.21 0,6	26.283	Art.21 0,6	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
73	156		2.422	2.422	Art.29	Art.29	2.422	Art.29	VALDARO S.P.A.
73	164		9.010	9.010	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	9.010	Art.26 IL-IT	VALDARO S.P.A.
73	760			1.776	Art.29	Art.29	1.127	Art.29	Paganella S.p.a.
73	155		9.690						VALDARO S.P.A.
73	767			5.401	Art.29	Art.29	2.911	Art.29	VALDARO S.P.A.
73	768			4.289	Art.26 V	Art.26 V	4.818	Art.26 V	VALDARO S.P.A.
73	769				Art.29	Art.29	1.961	Art.29	VALDARO S.P.A.
73	770		31.561	31.561	Art.26	Art.26	31.520	Art.26	VALDARO S.P.A.
73	771				Art.26	Art.26	41	Art.29	VALDARO S.P.A.
73	778			25.459	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	25.459	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
73	779			20.450	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	20.450	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
73	780		192.191	192.191	Art.21 0,6	Art.21 0,6	189.150	Art.21 0,6	PAGANELLA S.P.A.
73	781		0	0	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.041	Art.31	Provincia di Mantova
73	782		40.852	40.852	Art.21 0,6	Art.21 0,6	38.212	Art.21 0,6	PAGANELLA S.P.A.
73	783				Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.640	Art.31	Provincia di Mantova
75	38		5.010						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
75	38			334	Art.29	Art.29	334	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
75	39		5.270						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
75	39			419	Art.29	Art.29	419	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
75	172					Art.21 0,6	3.072	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	201		18.480	18.480	Art.21 0,6	Art.21 0,6	18.480	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	202		1.852	1.852	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.852	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	204		1.355						VALDARO S.P.A.
75	207		3.675	3.675	Art.21 0,6	Art.26 IL-IT	3.675	Art.26 IL-IT	VALDARO S.P.A.
75	208		28	28	Art.21 0,6	Art.21 0,6	28	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	212		590	590	Art.21 0,6	Art.21 0,6	590	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	215		531	531	Art.21 0,6	Art.21 0,6	531	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	216		664	664	Art.21 0,6	Art.21 0,6	664	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	221		245	245	Art.29	Art.29	245	Art.29	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
75	222		125	125	Art.29	Art.29	125	Art.29	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
75	223		23.304	23.304	Art.21 0,6	Art.21 0,6	23.304	Art.21 0,6	LEASINT S.P.A.
75	224		370	370	Art.29	Art.29	370	Art.29	VALDARO S.P.A.
75	233			596	Art.29	Art.21 0,6	380	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	234		15.788						VALDARO S.P.A.
75	234			12.909	Art.29	Art.29	13.049	Art.29	VALDARO S.P.A.
75	234			2.739	Art.26 V	Art.26 V	2.739	Art.26 V	VALDARO S.P.A.
75	235			759	Art.21 0,6	Art.21 0,6	835	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	236		52.390	52.390	Art.21 0,6	Art.21 0,6	52.390	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	245		12.600	12.600	Art.21 0,6	Art.21 0,6	9.455	Art.21 0,6	PAGANELLA S.P.A.
75	246				Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.145	Art.31	Provincia di Mantova
75	A		2.779						AREA DEMANIALE (canale Acque Alte)
75	A			717	Art.29	Art.29	717	Art.29	AREA DEMANIALE (canale Acque Alte)
75	B		1.839						Canale Acque Alte e strada in sinistra
75	B			347	Art.29	Art.29	347	Art.29	Canale Acque Alte e strada in sinistra
76	6		20	20	Art.21 0,6	Art.21 0,6	20	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	57		12	12	Art.31	Art.31	12	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	65		700	700	Art.29	Art.29	700	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	100		2.370	2.370	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.370	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	112		50	50	Art.31	Art.31	50	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	115		2.560	2.560	Art.31	Art.31	2.560	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	117		3.520						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	117			2.224	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.224	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	117			1.296	Art.31	Art.31	1.296	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
76	136		1.010	1.010	Art.31	Art.31	1.010	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	137		395	395	Art.29	Art.29	395	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	138		50	50	Art.29	Art.29	50	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	139		20	20	Art.29	Art.29	20	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	140		1.545	1.545	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.545	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	215		2.469	2.469	Art.29	Art.29	2.469	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	218		131	131	Art.21 1	Art.21 1	131	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	221		3.892	3.892	Art.21 1	Art.21 1	3.892	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	222		2.722	2.722	Art.21 1	Art.21 1	2.722	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	224		975	975	Art.29	Art.29	975	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	225		1.241	1.241	Art.21 1	Art.21 1	1.241	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	226		131	131	Art.21 1	Art.21 1	131	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	227		49.073	49.073	Art.21 1	Art.21 1	49.073	Art.21 1	LEONESSA INVESTIMENTI S.R.L.
76	234		7	7	Art.29	Art.29	7	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	243		70	70	Art.21 1	Art.21 1	70	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	244		252	252	Art.21 1	Art.21 1	252	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	245		45	45	Art.21 1	Art.21 1	45	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	246		265	265	Art.21 1	Art.21 1	265	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	250		73	73	Art.21 1	Art.21 1	73	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	254		35	35	Art.21 1	Art.21 1	35	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	275		265	265	Art.21 1	Art.21 1	265	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	276		215	215	Art.21 1	Art.21 1	215	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	296		16.736	16.736	Art.21 1	Art.21 1	16.736	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	299		2.270	2.270	Art.21 1	Art.21 1	2.270	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	301		265	265	Art.21 1	Art.21 1	265	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	303		677	677	Art.21 1	Art.21 1	677	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	310		5.108	5.108	Art.26	Art.21 1	5.108	Art.21 1	IMMOBILIARE TIGLI S.R.L.
76	313		451	451	Art.21 0,6	Art.21 0,6	451	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
76	320		14.500	14.500	Art.21 1	Art.21 1	14.500	Art.21 1	COMATED EDILIZIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
76	322		427	427	Art.21 1	Art.29	427	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	324		1.882	1.882	Art.26 V	Art.26 V	1.882	Art.26 V	COMUNE DI MANTOVA
76	326		59	59	Art.29	Art.29	59	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	327		81	81	Art.29	Art.29	81	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	328		451	451	Art.29	Art.29	451	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332		4.280						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332			1.926	Art.29	Art.29	1.926	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332			1.755	Art.21 1	Art.21 1	1.755	Art.21 1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332			599	Art.26 V	Art.26 V	599	Art.26 V	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	335		70	70	Art.21 1	Art.30	70	Art.30	VALDARO S.P.A.
76	336		50	50	Art.29	Art.29	50	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	345		395	395	Art.21 1	Art.30	395	Art.30	VALDARO S.P.A.
76	352		11.764	11.764	Art.21 1	Art.21 1	11.764	Art.21 1	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	356		1.280						VALDARO S.P.A.
76	356			704	Art.29	Art.29	704	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	356			576	Art.21 1	Art.21 1	576	Art.21 1	VALDARO S.P.A.
76	365		25	25	Art.29	Art.29	25	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	372		165	165	Art.31	Art.31	165	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	388		3.041	3.041	Art.21 1	Art.21 1	3.041	Art.21 1	C.P.M. DI COMPAGNI PAOLO & MASSIMO S.N.C
76	389		4.797	4.797	Art.21 1	Art.21 1	4.797	Art.21 1	SKYLIGHT S.R.L.
76	390		75	75	Art.21 1	Art.21 1	75	Art.21 1	VALDARO S.P.A.
76	402		460	460	Art.21 1	Art.21 1	460	Art.21 1	UBI LEASING S.P.A.
76	403		2.149	2.149	Art.21 1	Art.21 1	2.149	Art.21 1	LAURI S.R.L.
76	404		1.646	1.646	Art.21 1	Art.21 1	1.646	Art.21 1	UBI LEASING S.P.A.
76	414		122	122	Art.31	Art.31	122	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	415		599	599	Art.31	Art.31	599	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	417		2.023	2.023	Art.31	Art.31	2.023	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	419		4.584	4.584	Art.31	Art.31	4.584	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	421		10.882	10.882	Art.31	Art.31	10.882	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	422		83	83	Art.31	Art.31	83	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	423		110	110	Art.31	Art.31	110	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	424		26	26	Art.21 0,6	Art.21 0,6	26	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	425		136	136	Art.31	Art.31	136	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	426		55						REGIONE LOMBARDIA
76	426			40	Art.21 0,6	Art.21 0,6	40	Art.21 0,6	REGIONE LOMBARDIA
76	426			15	Art.31	Art.31	15	Art.31	REGIONE LOMBARDIA

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
76	427		122	122	Art.31	Art.31	122	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	428		525						REGIONE LOMBARDIA
76	428			399	Art.31	Art.31	399	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	428			126	Art.21 0,6	Art.21 0,6	126	Art.21 0,6	REGIONE LOMBARDIA
76	436		3.433	3.433	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.433	Art.21 0,6	TERRITORIO ENERGIA AMBIENTE SPA
76	437		3.583	3.583	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.583	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	438		3.656	3.656	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.656	Art.21 0,6	PRIVATA LEASING S.P.A.
76	439		3.860	3.860	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.860	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
76	440		5.155	5.155	Art.21 0,6	Art.21 0,6	5.155	Art.21 0,6	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	442		2.670	2.670	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.670	Art.21 0,6	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	443		1.210	1.210	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.210	Art.21 0,6	UBI LEASING S.P.A.
76	445		898	898	Art.21 0,6	Art.21 0,6	898	Art.21 0,6	UBI LEASING S.P.A.
76	446		37	37	Art.21 0,6	Art.21 0,6	37	Art.21 0,6	UBI LEASING S.P.A.
76	447		2.907	2.907	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.907	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	463		1.680						COMUNE DI MANTOVA
76	463			1.378	Art.29	Art.29	1.378	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	463			302	Art.26 V	Art.26 V	302	Art.26 V	COMUNE DI MANTOVA
76	471		5.914	5.914	Art.29	Art.29	5.914	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	473		10.791						VALDARO S.P.A.
76	473			9.291	Art.26 V	Art.21 0,6	9.291	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	473			1.500	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.500	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	474		3.217	3.217	Art.29	Art.29	3.217	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	475		1.130	1.130	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.130	Art.21 0,6	HETA ASSET RESOLUTION ITALIA S.R.L.
76	476		1.009	1.009	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.009	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	477		519	519	Art.21 0,6	Art.21 0,6	519	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	478		4.605	4.605	Art.21 1	Art.21 1	4.605	Art.21 1	LAURI S.R.L.
76	479		189	189	Art.21 1	Art.29	189	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	481		10.805	10.805	Art.21 0,6	Art.21 0,6	10.805	Art.21 0,6	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	482		38	38	Art.21 0,6	Art.29	38	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	483		101.991	101.991	Art.21 1	Art.21 1	101.991	Art.21 1	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	484		53	53	Art.21 1	Art.21 1	53	Art.21 1	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	492		11.109						VALDARO S.P.A.
76	492			7.776	Art.26	Art.26	7.776	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	492			3.333	Art.21 0,6	Art.26	3.333	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	495		300	300	Art.21 0,6	Art.30	300	Art.30	VALDARO S.P.A.
76	C		585	585	Art.29	Art.29	585	Art.29	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	E		1.991						UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	E			Inclusa nel P.I.P. pr	Art.21 1	1.541	Art.21 1		UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	E			Inclusa nel P.I.P. pr	Art.31	450	Art.31		UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	F		5.643	5.643	Art.29	Art.29	5.643	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G		18.653						Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			1.123	Art.31	Art.31	1.388	Art.31	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			14.098	Art.29	Art.29	13.833	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			1.679	Art.26 V	Art.26 V	1.679	Art.26 V	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			1.753	Art.21 0,6	Art.29	1.753	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	M		1.944	1.944	Art.21 1	Art.29	1.944	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
93	436		75	62	Art.29	Art.29	62	Art.29	VALDARO S.P.A.
93	495		5.498	5.498	Art.21 0,6	Art.21 0,6	5.498	Art.21 0,6	GAM IMMOBILIARE S.R.L.
93	496		1.256	1.256	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.256	Art.21 0,6	MANTOVA DIESEL S.R.L.
94	5		3.100						CAVINATO MARIELLA
94	5			3.075	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.075	Art.21 0,6	CAVINATO MARIELLA
94	5			25	Art.21 0,6	Art.29	25	Art.29	CAVINATO MARIELLA
94	6		480	480	Art.21 0,6	Art.21 0,6	480	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	7		120	120	Art.21 0,6	Art.21 0,6	120	Art.21 0,6	CAVINATO MARIELLA
94	8		27	27	Art.21 0,6	Art.21 0,6	27	Art.21 0,6	GIOVANNINI MARIO
94	37		120	120	Art.21 0,6	Art.29	120	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	39		960						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	39			624	Art.29	Art.29	624	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	39			336	Art.21 0,6	Art.29	336	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	44		1.785						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	44			1.499	Art.21 1	Art.21 1	1.499	Art.21 1	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	44			286	Art.21 1	Art.29	286	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	48		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	57		435	435	Art.21 0,6	Art.21 0,6	435	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di foglio e mappale									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
94	60		35	35	Art.21 0,6	Art.21 0,6	35	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	61		50	50	Art.21 0,6	Art.21 0,6	50	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	68		560	560	Art.21 0,6	Art.21 0,6	560	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	70		250	250	Art.21 0,6	Art.21 0,6	250	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	71		140	140	Art.29	Art.29	140	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	73		550	550	Art.21 0,6	Art.21 0,6	550	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	75		640						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	75			461	Art.21 0,6	Art.21 0,6	461	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	75			179	Art.21 0,6	Art.29	179	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	76		110	110	Art.29	Art.29	110	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	77		230	230	Art.29	Art.29	230	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	79		60	60	Art.21 0,6	Art.21 0,6	60	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	80		130	130	Art.21 0,6	Art.21 0,6	130	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	82		1.200	1.200	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.200	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	114		8	8	Art.29	Art.29	8	Art.29	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	115		20	20	Art.21 1	Art.21 1	20	Art.21 1	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	119		7.996	7.996	Art.21 1	Art.21 1	7.996	Art.21 1	BIMI DI BISI NELLO (diritto di superficie) - VALDARO S.P.A.
94	138		44	44	Art.21 1	Art.21 1	44	Art.21 1	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	139		57	57	Art.21 1	Art.21 1	57	Art.21 1	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	141		2.970	2.970	Art.21 1	Art.21 1	2.970	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	142		3.377	3.377	Art.21 1	Art.21 1	3.377	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	156		354	354	Art.21 1	Art.21 1	354	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	157		150	150	Art.21 1	Art.21 1	150	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	188		861	861	Art.21 1	Art.21 1	861	Art.21 1	TERRITORIO ENERGIA AMBIENTE SPA
94	201		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	BENEDINI ANNA, BENEDINI EMMA
94	202		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	BENEDINI ANNA, BENEDINI EMMA
94	203		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	BENEDINI ANNA, BENEDINI EMMA
94	205		711	711	Art.21 0,6	Art.21 0,6	711	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	206		237	237	Art.21 0,6	Art.21 0,6	237	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	209		6.054	6.054	Art.21 1	Art.21 1	6.054	Art.21 1	FORNO ARVATI S.R.L.
94	210		6.054	6.054	Art.21 1	Art.21 1	6.054	Art.21 1	VALDARO S.P.A. - DITTA REGGIANI DI REGGIANI
94	244		23.185	23.185	Art.21 1	Art.21 1	23.185	Art.21 1	GAM IMMOBILIARE S.R.L.

B.1 - Allegato 2 - Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti
Varianti approvate in ordine di intestatario

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
94	316		4.985	4.985	Art.21 1	Art.21 1	4.985	Art.21 1	AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI
75	A		2.779						AREA DEMANIALE (canale Acque Alte)
75	A			717	Art.29	Art.29	717	Art.29	AREA DEMANIALE (canale Acque Alte)
94	368		3.711	3.711	Art.21 1	Art.21 1	3.711	Art.21 1	ARTONI GROUP S.P.A.
94	318		46.450	46.450	Art.21 1	Art.21 1	46.450	Art.21 1	ARTONI TRASPORTI S.P.A.
76	112		50	50	Art.31	Art.31	50	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	115		2.560	2.560	Art.31	Art.31	2.560	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	117		3.520						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	117			2.224	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.224	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	117			1.296	Art.31	Art.31	1.296	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	136		1.010	1.010	Art.31	Art.31	1.010	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	137		395	395	Art.29	Art.29	395	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	138		50	50	Art.29	Art.29	50	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	140		1.545	1.545	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.545	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	424		26	26	Art.21 0,6	Art.21 0,6	26	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
76	427		122	122	Art.31	Art.31	122	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	37		120	120	Art.21 0,6	Art.29	120	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	39		960						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	39			624	Art.29	Art.29	624	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	39			336	Art.21 0,6	Art.29	336	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	44		1.785						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	44			1.499	Art.21 1	Art.21 1	1.499	Art.21 1	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	44			286	Art.21 1	Art.29	286	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	48		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	57		435	435	Art.21 0,6	Art.21 0,6	435	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	60		35	35	Art.21 0,6	Art.21 0,6	35	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	61		50	50	Art.21 0,6	Art.21 0,6	50	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	68		560	560	Art.21 0,6	Art.21 0,6	560	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	70		250	250	Art.21 0,6	Art.21 0,6	250	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	73		550	550	Art.21 0,6	Art.21 0,6	550	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	75		640						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	75			461	Art.21 0,6	Art.21 0,6	461	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	75			179	Art.21 0,6	Art.29	179	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	76		110	110	Art.29	Art.29	110	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	77		230	230	Art.29	Art.29	230	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	79		60	60	Art.21 0,6	Art.21 0,6	60	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	80		130	130	Art.21 0,6	Art.21 0,6	130	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	320		418						AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	320			251	Art.21 0,6	Art.29	251	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	320			167	Art.21 0,6	Art.21 0,6	167	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	321		378	378	Art.31	Art.31	378	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	322		14	14	Art.21 1	Art.29	14	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	323		36	36	Art.31	Art.31	36	Art.31	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	324		9	9	Art.21 1	Art.29	9	Art.29	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	337		11	11	Art.21 0,6	Art.21 0,6	11	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	338		138	138	Art.21 0,6	Art.21 0,6	138	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	339		29	29	Art.21 0,6	Art.21 0,6	29	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
94	393		55.437	55.437	Art.21 0,6	Art.21 0,6	55.437	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.
98	113		750	750	Art.21 0,6	Art.21 0,6	750	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A. - PANINA AUGUSTA
98	114		450	450	Art.21 0,6	Art.21 0,6	450	Art.21 0,6	AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A. - PANINA AUGUSTA
94	201		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	BENEDINI ANNA, BENEDINI EMMA
94	202		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	BENEDINI ANNA, BENEDINI EMMA
94	203		230	230	Art.21 0,6	Art.21 0,6	230	Art.21 0,6	BENEDINI ANNA, BENEDINI EMMA
76	348		167.075		Art.29	Esclusa da P.I.P.			BIANCHI STEFANO
94	114		8	8	Art.29	Art.29	8	Art.29	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	115		20	20	Art.21 1	Art.21 1	20	Art.21 1	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	138		44	44	Art.21 1	Art.21 1	44	Art.21 1	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	139		57	57	Art.21 1	Art.21 1	57	Art.21 1	BIMA S.A.S. DI BISI PAOLO & C.
94	119		7.996	7.996	Art.21 1	Art.21 1	7.996	Art.21 1	BIMI DI BISI NELLO (diritto di superficie) - VALDARO
76	388		3.041	3.041	Art.21 1	Art.21 1	3.041	Art.21 1	C.P.M. DI COMPAGNI PAOLO & MASSIMO S.N.C
75	B		1.839						Canale Acque Alte e strada in sinistra

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
75	B			347	Art.29	Art.29	347	Art.29	Canale Acque Alte e strada in sinistra
94	5		3.100						CAVINATO MARIELLA
94	5			3.075	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.075	Art.21 0,6	CAVINATO MARIELLA
94	5			25	Art.21 0,6	Art.29	25	Art.29	CAVINATO MARIELLA
94	7		120	120	Art.21 0,6	Art.21 0,6	120	Art.21 0,6	CAVINATO MARIELLA
76	320		14.500	14.500	Art.21 1	Art.21 1	14.500	Art.21 1	COMATED EDILIZIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
76	224		975	975	Art.29	Art.29	975	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	234		7	7	Art.29	Art.29	7	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	322		427	427	Art.21 1	Art.29	427	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	324		1.882	1.882	Art.26 V	Art.26 V	1.882	Art.26 V	COMUNE DI MANTOVA
76	463		1.680						COMUNE DI MANTOVA
76	463			1.378	Art.29	Art.29	1.378	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	463			302	Art.26 V	Art.26 V	302	Art.26 V	COMUNE DI MANTOVA
94	262		374	374	Art.29	Art.29	374	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
94	410		4.850	4.850	Art.29	Art.29	4.850	Art.29	COMUNE DI MANTOVA
76	326		59	59	Art.29	Art.29	59	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	327		81	81	Art.29	Art.29	81	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	328		451	451	Art.29	Art.29	451	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332		4.280						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332			1.926	Art.29	Art.29	1.926	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332			1.755	Art.21 1	Art.21 1	1.755	Art.21 1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
76	332			599	Art.26 V	Art.26 V	599	Art.26 V	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
94	325		248						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
94	325			186	Art.31	Art.31	186	Art.31	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
94	325			62	Art.21 1	Art.31	62	Art.31	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
75	38		5.010						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
75	38			334	Art.29	Art.29	334	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
75	39		5.270						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
75	39			419	Art.29	Art.29	419	Art.29	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO OPERE IDRAULICHE II CATEGORIA
76	218		131	131	Art.21 1	Art.21 1	131	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	221		3.892	3.892	Art.21 1	Art.21 1	3.892	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	222		2.722	2.722	Art.21 1	Art.21 1	2.722	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	225		1.241	1.241	Art.21 1	Art.21 1	1.241	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	226		131	131	Art.21 1	Art.21 1	131	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	243		70	70	Art.21 1	Art.21 1	70	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	244		252	252	Art.21 1	Art.21 1	252	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	245		45	45	Art.21 1	Art.21 1	45	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	246		265	265	Art.21 1	Art.21 1	265	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	250		73	73	Art.21 1	Art.21 1	73	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	254		35	35	Art.21 1	Art.21 1	35	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	275		265	265	Art.21 1	Art.21 1	265	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	296		16.736	16.736	Art.21 1	Art.21 1	16.736	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	299		2.270	2.270	Art.21 1	Art.21 1	2.270	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	301		265	265	Art.21 1	Art.21 1	265	Art.21 1	EMME S.R.L.
76	303		677	677	Art.21 1	Art.21 1	677	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	141		2.970	2.970	Art.21 1	Art.21 1	2.970	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	142		3.377	3.377	Art.21 1	Art.21 1	3.377	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	156		354	354	Art.21 1	Art.21 1	354	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	157		150	150	Art.21 1	Art.21 1	150	Art.21 1	EMME S.R.L.
94	390		13.619	13.619	Art.21 0,6	Art.21 0,6	13.619	Art.21 0,6	ENI S.P.A. CON SEDE IN ROMA
94	391		66	66	Art.21 0,6	Art.21 0,6	66	Art.21 0,6	ENI S.P.A. CON SEDE IN ROMA
94	381		2.615	2.615	Art.26	Art.26	2.615	Art.21 0,6	ENI S.P.A. CON SEDE IN ROMA - VALDARO S.P.A.
94	6		480	480	Art.21 0,6	Art.21 0,6	480	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	82		1.200	1.200	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.200	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	205		711	711	Art.21 0,6	Art.21 0,6	711	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	206		237	237	Art.21 0,6	Art.21 0,6	237	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
94	274		374	374	Art.21 0,6	Art.21 0,6	374	Art.21 0,6	F.LLI GIOVANNINI S.N.C.DI GIOVANNINI MARIO MAURIZIO E MASSIMO
94	958		4.435	4.435	Art.21 0,6	Art.21 0,6	4.435	Art.21 0,6	FARMACIA PAINI SILVIA E STEFANIA SNC
94	308		19.920	19.920	Art.21 1	Art.21 1	19.920	Art.21 1	FINEGIL EDITORIALE S.P.A.
94	209		6.054	6.054	Art.21 1	Art.21 1	6.054	Art.21 1	FORNO ARVATI S.R.L.
93	495		5.498	5.498	Art.21 0,6	Art.21 0,6	5.498	Art.21 0,6	GAM IMMOBILIARE S.R.L.
94	244		23.185	23.185	Art.21 1	Art.21 1	23.185	Art.21 1	GAM IMMOBILIARE S.R.L.
94	8		27	27	Art.21 0,6	Art.21 0,6	27	Art.21 0,6	GIOVANNINI MARIO
76	475		1.130	1.130	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.130	Art.21 0,6	HETA ASSET RESOLUTION ITALIA S.R.L.
76	437		3.583	3.583	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.583	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	447		2.907	2.907	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.907	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	476		1.009	1.009	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.009	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	477		519	519	Art.21 0,6	Art.21 0,6	519	Art.21 0,6	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
76	310		5.108	5.108	Art.26	Art.21 1	5.108	Art.21 1	IMMOBILIARE TIGLI S.R.L.
94	246		8.377	8.377	Art.21 1	Art.21 1	8.377	Art.21 1	IMMOBILIARE TRE ESSE S.R.L.
94	311		1.352	1.352	Art.21 1	Art.21 1	1.352	Art.21 1	IMMOBILIARE TRE ESSE S.R.L.
94	388		50.710	50.710	Art.21 1	Art.21 1	50.710	Art.21 1	INTESA SANPAOLO PROVVIS S.P.A.
94	389		17	17	Art.21 1	Art.21 1	17	Art.21 1	INTESA SANPAOLO PROVVIS S.P.A. - LEASINT S.P.A.
76	F		5.643	5.643	Art.29	Art.29	5.643	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G		18.653						Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			1.123	Art.31	Art.31	1.388	Art.31	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			14.098	Art.29	Art.29	13.833	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			1.679	Art.26 V	Art.26 V	1.679	Art.26 V	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	G			1.753	Art.21 0,6	Art.29	1.753	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
76	M		1.944	1.944	Art.21 1	Art.29	1.944	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	H		58.482						Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	H			53.410	Art.29	Art.29	53.410	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	H			5.072	Art.26 V	Art.26 V	5.072	Art.26 V	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	I		282						Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	I			145	Art.21 0,6	Art.21 0,6	145	Art.21 0,6	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	I			137	Art.21 0,6	Art.29	137	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	O		794	794	Art.29	Art.29	794	Art.29	Intestatario non indicato - Comune di Mantova
94	419		4.914	4.914	Art.21 1	Art.21 1	4.914	Art.21 1	KARRELL S.R.L.
76	403		2.149	2.149	Art.21 1	Art.21 1	2.149	Art.21 1	LAURI S.R.L.
76	478		4.605	4.605	Art.21 1	Art.21 1	4.605	Art.21 1	LAURI S.R.L.
75	223		23.304	23.304	Art.21 0,6	Art.21 0,6	23.304	Art.21 0,6	LEASINT S.P.A.
76	227		49.073	49.073	Art.21 1	Art.21 1	49.073	Art.21 1	LEONESSA INVESTIMENTI S.R.L.
93	496		1.256	1.256	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.256	Art.21 0,6	MANTOVA DIESEL S.R.L.
94	303		30.111	30.111	Art.21 1	Art.21 1	30.111	Art.21 1	MANTOVA DIESEL S.R.L.
94	331		2.540	2.540	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.540	Art.21 0,6	MANTOVA DIESEL S.R.L.
73	142		26.283	26.283	Art.21 0,6	Art.21 0,6	26.283	Art.21 0,6	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
75	221		245	245	Art.29	Art.29	245	Art.29	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
75	222		125	125	Art.29	Art.29	125	Art.29	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
94	342		148.510	148.510	Art.21 0,6	Art.21 0,6	148.510	Art.21 0,6	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
94	333		17.218	17.218	Art.21 0,6	Art.21 0,6	17.218	Art.21 0,6	MONFARDINI S.P.A.
94	383		53	53	Art.21 0,6	Art.29	53	Art.29	MONFARDINI S.P.A.
94	424		257	257	Art.21 0,6	Art.21 0,6	257	Art.21 0,6	MONFARDINI S.P.A.
94	425		7.472	7.472	Art.21 0,6	Art.21 0,6	7.472	Art.21 0,6	MONFARDINI S.P.A.
73	760			1.776	Art.29	Art.29	1.127	Art.29	Paganella S.p.A.
73	780		192.191	192.191	Art.21 0,6	Art.21 0,6	189.150	Art.21 0,6	PAGANELLA S.P.A.
73	782		40.852	40.852	Art.21 0,6	Art.21 0,6	38.212	Art.21 0,6	PAGANELLA S.P.A.
75	245		12.600	12.600	Art.21 0,6	Art.21 0,6	9.455	Art.21 0,6	PAGANELLA S.P.A.
76	438		3.656	3.656	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.656	Art.21 0,6	PRIVATA LEASING S.P.A.
73	781				Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.041	Art.31	Provincia di Mantova
73	783				Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.640	Art.31	Provincia di Mantova
75	246				Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.145	Art.31	Provincia di Mantova
73	80		12.694	12.694	Art.31	Art.31	12.694	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	57		12	12	Art.31	Art.31	12	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	372		165	165	Art.31	Art.31	165	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	414		122	122	Art.31	Art.31	122	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	415		599	599	Art.31	Art.31	599	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	417		2.023	2.023	Art.31	Art.31	2.023	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	419		4.584	4.584	Art.31	Art.31	4.584	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	421		10.882	10.882	Art.31	Art.31	10.882	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
76	422		83	83	Art.31	Art.31	83	Art.31	REGIONE LOMBARDIA

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario										
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO	
76	423		110	110	Art.31	Art.31	110	Art.31	REGIONE LOMBARDIA	
76	425		136	136	Art.31	Art.31	136	Art.31	REGIONE LOMBARDIA	
76	426		55						REGIONE LOMBARDIA	
76	426			40	Art.21 0,6	Art.21 0,6	40	Art.21 0,6	REGIONE LOMBARDIA	
76	426			15	Art.31	Art.31	15	Art.31	REGIONE LOMBARDIA	
76	428		525						REGIONE LOMBARDIA	
76	428			399	Art.31	Art.31	399	Art.31	REGIONE LOMBARDIA	
76	428			126	Art.21 0,6	Art.21 0,6	126	Art.21 0,6	REGIONE LOMBARDIA	
94	283			45.720					REGIONE LOMBARDIA	
94	283				45.300	Art.31	Art.31	45.300	Art.31	REGIONE LOMBARDIA
94	283			420	Art.21 1	Art.29	420	Art.29	REGIONE LOMBARDIA	
94	367			32	Art.29	Art.29	32	Art.29	REGIONE LOMBARDIA	
94	369			1.951	1.951	Art.21 1	Art.29	1.951	Art.29	REGIONE LOMBARDIA
76	389			4.797	4.797	Art.21 1	Art.21 1	4.797	Art.21 1	SKYLIGHT S.R.L.
73	94		11.067						SOCIETA` AGRICOLA SAN BERNARDINO S.R.L.	
76	436			3.433	3.433	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.433	Art.21 0,6	TERRITORIO ENERGIA AMBIENTE SPA
94	188			861	861	Art.21 1	Art.21 1	861	Art.21 1	TERRITORIO ENERGIA AMBIENTE SPA
94	310			19.713	19.713	Art.21 0,6	Art.21 0,6	19.713	Art.21 0,6	TERRITORIO ENERGIA AMBIENTE SPA
94	417			12.065	12.065	Art.21 0,6	Art.21 0,6	12.065	Art.21 0,6	TERRITORIO ENERGIA AMBIENTE SPA
94	292			2.820	2.820	Art.21 1	Art.21 1	2.820	Art.21 1	THUN LOGISTICS S.R.L.
94	404			4.696	4.696	Art.21 1	Art.21 1	4.696	Art.21 1	THUN LOGISTICS S.R.L.
76	402		460	460	Art.21 1	Art.21 1	460	Art.21 1	UBI LEASING S.P.A.	
76	404		1.646	1.646	Art.21 1	Art.21 1	1.646	Art.21 1	UBI LEASING S.P.A.	
76	443		1.210	1.210	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.210	Art.21 0,6	UBI LEASING S.P.A.	
76	445		898	898	Art.21 0,6	Art.21 0,6	898	Art.21 0,6	UBI LEASING S.P.A.	
76	446		37	37	Art.21 0,6	Art.21 0,6	37	Art.21 0,6	UBI LEASING S.P.A.	
76	352		11.764	11.764	Art.21 1	Art.21 1	11.764	Art.21 1	UNICREDIT LEASING S.P.A.	
76	440		5.155	5.155	Art.21 0,6	Art.21 0,6	5.155	Art.21 0,6	UNICREDIT LEASING S.P.A.	
76	442			2.670	2.670	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.670	Art.21 0,6	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	481			10.805	10.805	Art.21 0,6	Art.21 0,6	10.805	Art.21 0,6	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	484			53	53	Art.21 1	Art.21 1	53	Art.21 1	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	483				101.991	Art.21 1	Art.21 1	101.991	Art.21 1	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	C				585	Art.29	Art.29	585	Art.29	UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	E			1.991						UNICREDIT LEASING S.P.A.
76	E						1.541	Art.21 1	UNICREDIT LEASING S.P.A.	
76	E						450	Art.31	UNICREDIT LEASING S.P.A.	
73	133		14.185						VALDARO S.P.A.	
73	133			11.685	Art.21 0,6	Art.21 0,6	11.685	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.	
73	133			2.500	Art.21 0,6	Art.26 IL-IT	2.500	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.	
73	134		1.818	1.818	Art.29	Art.29	1.818	Art.29	VALDARO S.P.A.	
73	156		2.422	2.422	Art.29	Art.29	2.422	Art.29	VALDARO S.P.A.	
73	164		9.010	9.010	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	9.010	Art.26 IL-IT	VALDARO S.P.A.	
73	770		31.561	31.561	Art.26	Art.26	31.520	Art.26	VALDARO S.P.A.	
73	771				Art.26	Art.26	41	Art.29	VALDARO S.P.A.	
73	155		9.690						VALDARO S.P.A.	
73	767			5.401	Art.29	Art.29	2.911	Art.29	VALDARO S.P.A.	
73	768			4.289	Art.26 V	Art.26 V	4.818	Art.26 V	VALDARO S.P.A.	
73	769				Art.29	Art.29	1.961	Art.29	VALDARO S.P.A.	
73	778		25.459	25.459	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	25.459	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.	
73	779			20.450	20.450	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	20.450	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	201			18.480	18.480	Art.21 0,6	Art.21 0,6	18.480	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	202			1.852	1.852	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.852	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	204		1.355						VALDARO S.P.A.	
75	235			759	Art.21 0,6	Art.21 0,6	835	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.	
75	233			596	Art.29	Art.21 0,6	380	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.	
75	236		52.390	52.390	Art.21 0,6	Art.21 0,6	52.390	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.	
75	207			3.675	Art.21 0,6	Art.26 IL-IT	3.675	Art.26 IL-IT	VALDARO S.P.A.	
75	208		28	28	Art.21 0,6	Art.21 0,6	28	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.	
75	212			590	590	Art.21 0,6	Art.21 0,6	590	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	215			531	531	Art.21 0,6	Art.21 0,6	531	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	216			664	664	Art.21 0,6	Art.21 0,6	664	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
75	234		15.788						VALDARO S.P.A.	
75	234			12.909	Art.29	Art.29	13.049	Art.29	VALDARO S.P.A.	
75	234			2.739	Art.26 V	Art.26 V	2.739	Art.26 V	VALDARO S.P.A.	
75	224		370	370	Art.29	Art.29	370	Art.29	VALDARO S.P.A.	

Tabella delle proprietà incluse nel P.I.P. con le modifiche apportate rispetto alle precedenti Varianti approvate in ordine di intestatario									
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
75	172		3.072	3.072	nel P.I.P. pr	Art.21 0,6	3.072	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	6		20	20	Art.21 0,6	Art.21 0,6	20	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	65		700	700	Art.29	Art.29	700	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	100		2.370	2.370	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.370	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	139		20	20	Art.29	Art.29	20	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	215		2.469	2.469	Art.29	Art.29	2.469	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	313		451	451	Art.21 0,6	Art.21 0,6	451	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
76	335		70	70	Art.21 1	Art.30	70	Art.30	VALDARO S.P.A.
76	336		50	50	Art.29	Art.29	50	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	345		395	395	Art.21 1	Art.30	395	Art.30	VALDARO S.P.A.
76	356		1.280						VALDARO S.P.A.
76	356			704	Art.29	Art.29	704	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	356			576	Art.21 1	Art.21 1	576	Art.21 1	VALDARO S.P.A.
76	365		25	25	Art.29	Art.29	25	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	390		75	75	Art.21 1	Art.21 1	75	Art.21 1	VALDARO S.P.A.
76	439		3.860	3.860	Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.860	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
76	471		5.914	5.914	Art.29	Art.29	5.914	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	473		10.791						VALDARO S.P.A.
76	473			9.291	Art.26 V	Art.21 0,6	9.291	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	473			1.500	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.500	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	474		3.217	3.217	Art.29	Art.29	3.217	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	479		189	189	Art.21 1	Art.29	189	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	482		38	38	Art.21 0,6	Art.29	38	Art.29	VALDARO S.P.A.
76	492		11.109						VALDARO S.P.A.
76	492			7.776	Art.26	Art.26	7.776	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	492			3.333	Art.21 0,6	Art.26	3.333	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	495		300		Art.21 0,6	Art.30			VALDARO S.P.A.
93	436		75	62	Art.29	Art.29	62	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	71		140	140	Art.29	Art.29	140	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	272		688	688	Art.29	Art.29	688	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	273		238	238	Art.21 0,6	Art.29	238	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	346		12	12	Art.21 1	Art.21 1	12	Art.21 1	VALDARO S.P.A.
94	366		208	208	Art.29	Art.29	208	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	385		90	90	Art.21 0,6	Art.29	90	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	409		5.760	5.760	Art.29	Art.29	5.760	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	411		12.300	12.300	Art.21 0,6	Art.21 0,6	12.300	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
94	414		342	342	Art.21 1	Art.29	342	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	415		260	260	Art.21 1	Art.29	260	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	418		12.210	12.210	Art.21 0,6	Art.21 0,6	12.210	Art.26	VALDARO S.P.A.
94	420		3.636	3.422	Art.21 0,6	Art.29	3.422	Art.29	VALDARO S.P.A.
94	210		6.054	6.054	Art.21 1	Art.21 1	6.054	Art.21 1	VALDARO S.P.A. - DITTA REGGIANI DI REGGIANI ROBERTO GIANFRANCO E C. S.N.C.

B.1 - Allegato 3 - Tabella delle solo proprietà che hanno subito variazione di destinazione d'uso

Tabella delle sole proprietà che hanno subito variazione di destinazione d'uso

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	AREA CATASTALE [mq]	AREA INTERNA PIP VARIANTE MARZO 2018 [mq]	TIPOLOGIA AREA VARIANTE 2008	TIPOLOGIA AREA VARIANTE MARZO 2018	AREA INTERNA PIP PROPOSTA [mq]	TIPOLOGIA AREA PRESENTE VARIANTE	INTESTATARIO
73	133		14.185						VALDARO S.P.A.
73	133			11.685	Art.21 0,6	Art.21 0,6	11.685	Art.21 0,6	
73	133			2.500	Art.21 0,6	Art.26 IL-IT	2.500	Art.21 0,6	
73	771				Art.26	Art.26	41	Art.29	VALDARO S.P.A.
73	778		25.459	25.459	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	25.459	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
73	779		20.450	20.450	Art.26 IL-IT	Art.26 IL-IT	20.450	Art.21 0,6	VALDARO S.P.A.
73	781				Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.041	Art.31	Provincia di Mantova
73	783				Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.640	Art.31	Provincia di Mantova
75	201				Art.21 0,6	Art.21 0,6	18.480	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	202				Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.852	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	172					Art.21 0,6	3.072	Art.26	VALDARO S.P.A.
75	246				Art.21 0,6	Art.21 0,6	3.145	Art.31	Provincia di Mantova
76	6				Art.21 0,6	Art.21 0,6	20	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	100		2.370	2.370	Art.21 0,6	Art.21 0,6	2.370	Art.26	VALDARO S.P.A.
76	473		10.791						VALDARO S.P.A.
76	473			9.291	Art.26 V	Art.21 0,6	9.291	Art.26	
76	473			1.500	Art.21 0,6	Art.21 0,6	1.500	Art.26	
94	381		2.615	2.615	Art.26	Art.26	2.615	Art.21 0,6	ENI S.P.A. CON SEDE IN ROMA - VALDARO S.P.A.
94	418		12.210	12.210	Art.21 0,6	Art.21 0,6	12.210	Art.26	VALDARO S.P.A.

**B.1 - Allegato 4 - Richiesta di cessione di servitù, strade e cabine ENEL al
Comune di Mantova (28.07.2015)**



Spett.le Comune di Mantova
Via Roma, 39
46100 Mantova

Alla c.a. Responsabile Ufficio Demanio
e Patrimonio

Prot. 0437/2015

Oggetto: cessione di servitù scarico fognature al porto di Mantova, e cessione di strade e cabine
Enel del Comparto P.I.P. di Mantova al patrimonio Comunale.

A seguito di colloqui e incontri intercorsi con il personale del vostro ufficio in merito alla servitù di attraversamento con condotta per lo scarico delle acque meteoriche del PIP di Valdaro nel porto di Mantova, con la presente si comunica che con atto notaio Bertolucci del 18/01/2013 n° 71488 di repertorio la scrivente società cedeva servitù di pubblico passaggio sui mappali 388 e 406 del foglio 94.

Le condotte fognarie insistenti su mappali sopraindicati scaricano al porto transitando sul mappale 283 foglio 94 per il quale Valdaro spa ha sottoscritto con l'allora Azienda Regionale dei Porti di Cremona e Mantova atto costitutivo di servitù di attraversamento con condotta per vettoriamento di acque meteoriche nel porto di Mantova registrato a Mantova in data 24/09/2006 che si allega in copia.

Pertanto con la presente si richiede che il Comune di Mantova predisponga determina per il trasferimento di detta servitù pubblica oltre all'acquisizione di reliquati di aree già occupate da urbanizzazioni primarie già collaudate (strade) le cui opere sono già in carico al patrimonio comunale e di cabine Enel per le quali è già stata presentata agibilità e collaudo statico.

Di seguito si elencano i mappali da trasferire al patrimonio comunale e la servitù da trasferire per lo scarico al porto di Mantova delle acque meteoriche.

Foglio 76:

mappale 65
mappale 335
mappale 495
mappale 345
~~mappale 335~~
mappale 336
mappale 365
mappale 215
mappale 356
mappale 139
mappale 479

Foglio 75:

mappale 207
mappale 208

Foglio 94:

mappale 71
mappale 366
mappale 272
mappale 346
mappale 415

Cabine Enel:

Foglio 76 mappale 482
Foglio 94 mappale 273
Foglio 94 mappale 385

Servitù per scarico acque meteoriche al porto di Mantova:

Foglio 94 mappale 283

In allegato si trasmettono i seguenti documenti:

- Fogli di mappa con evidenziati i mappali da cedere al patrimonio comunale;
- Copia dei documenti relativi alle cabine Enel presentati allo sportello unico;
- Atto di servitù stipulato nell'anno 2006 fra Valdarò spa e Azienda Porti Cremona e Mantova.

In attesa di organizzare un incontro per verificare di comune accordo gli atti da predisporre per il trasferimento degli immobili e della servitù al patrimonio Comunale si porgono

distinti saluti.

Mantova 27.07.2015


Daniele Ongari
