

MARCA DA BOLLO (€ 16,00)

TIMBRO DI RICEVUTA
(riservato all'ufficio)

Comune di Mantova

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO
E TUTELA DELL'AMBIENTEVia Roma, 39 - 46100 Mantova
Tel. 0376-338256-423 - Fax 0376-17084027

RICHIESTA DI ADOZIONE e APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO

☐ Diritti di segreteria, importo versato € 2.582,28

Il/i sottoscritto/i Ronda Dott. Riccardo in qualità di Liquidatore della VALDARO S.p.A con sede in Mantova, via Di Capi 10/B.....

Tel....0376-324789 indirizzo Posta Elettronica Certificata valdarospa.segreteria@cert.confindustria.mn.it
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amministratore Unico e Ragione sociale)

avente titolo alla presentazione del piano attuativo in quanto:

- ☒ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con il/i soggetto/i elencato/i nell'allegata tabella A

Area sita in località ...MANTOVA – LOC. VALDARO..... via n°

individuata al: Fg. Indicati in Tav.A.3..... Mapp. del N.C.E.U./N.C.T.

☐ Nuovo piano attuativo denominato☒ Variante al piano attuativo denominato Piano per Insediamenti produttivi – P.A.5.1 Comparto “Valdaro”☒ approvato con D.C.C. n. 30... del 28.05.2018☐ approvato con D.G.C. n. del☒ Conforme al P.G.T. vigente☐ in Variante al P.G.T. vigente☐ non soggetto a vincoli

- ☒ soggetto ai seguenti vincoli / limitazioni:
- ☐ Beni culturali (artistico-storico-archeologico) Artt. 10 comma1, 12, 45 D.Lgs. n. 42/2004, etc,
 - ☐ Paesaggistici Artt. 136-142 D.Lgs. n. 42/2004, D.M. 03.04.65, D.M. 26.05.70, D.M. 13.10.77, D.M.13.02.65, etc.
 - ☐ Parco regionale del Mincio
 - ☐ Tutela idrogeologica del Parco regionale del Mincio
 - ☐ S.I.C. / Z.P.S.
 - ☐ Sito inquinato denominato
 - ☐ Zona protezione pozzi ad uso potabile
 - ☒ Elettrodotto/metanodotto
 - ☐ Industrie Insalubri limitrofe
 - ☐ Studio geologico-tecnico, Classe
 - ☐ Altro

L'intervento consiste sinteticamente in: variazione di destinazione d'uso di determinate aree all'interno del P.I.P.

Destinazioni previste: ☐ Residenziale ☒ Direzionale ☒ Commerciale ☐ Turistico/Ricettiva
☒ Industriale ☒ Artigianale ☐ Altra

CHIEDE

l'adozione/approvazione del piano attuativo suddetto e a tal fine allega alla presente i documenti elencati nell'allegato Elenco Elaborati.

IL RICHIEDENTE (avente titolo)

A ELABORATI CARTOGRAFICI

- ☐ A.1 Planimetria generale di inquadramento dell'area con adeguata estensione al territorio circostante per consentire la conoscenza del contesto di intervento
- ☐ A.2 Estratto catastale aggiornato con perimetrazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà con relativi indirizzi di residenza, comprensivo di eventuale piano particellare in caso di esproprio
- ☐ A.3 Planimetria generale con individuazione del perimetro del piano attuativo su base aerofotogrammetrica, estratto di P.G.T., estratti cartografici degli strumenti di Pianificazione Territoriale sovraordinati allo strumento comunale (P.A.I., P.T.C. Parco Mincio, P.T.C.P.)
- ☐ A.4 Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti nelle aree interessate dal piano attuativo (ambientali, paesaggistici e culturali ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., servitù, fasce di rispetto, SIC/ZPS ecc.)
- ☐ A.5 Progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione (strade, reti tecnologiche e infrastrutture, ecc..)
- ☐ A.6 Planimetria delle destinazioni d'uso con individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi (individuazione delle aree ad uso pubblico e/o da cedere in proprietà al Comune).
- ☐ A.7 Planivolumetrico (su base cartografica digitalizzata fornita dagli uffici) definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso con rappresentazione dei seguenti elementi vincolanti per la realizzazione dell'intervento:
altezza minima e massima e ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile, allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperti, distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie, destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi e sistemazione delle aree a servizi;
- ☐ A.8 Tavola di confronto tra profili prospettici dello stato attuale e di progetto estesi all'ambito circostante, con indicazione dell'altezza degli edifici storico-artistici circostanti.
- ☐ A.9 In caso di piani attuativi in aree edificate: planimetria rappresentativa degli edifici soggetti a demolizione/ricostruzione/restauro/ristrutturazione.
- ☐ A.10 Documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa.
- ☐ A.11 Rendering della proposta di pianificazione, inserita nel contesto.

B. DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI

- ☐ B.1 Relazione tecnico – illustrativa contenente:
 - Indagine storica e descrittiva dell'evoluzione dell'area, che evidenzia l'eventuale precedente destinazione dell'area.
 - Descrizione della destinazione indicata dal P.G.T., delle previsioni del piano attuativo proposto, delle funzioni previste
 - Descrizione del fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento
 - Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi (con cronoprogramma).
 - Verifica tra oneri dovuti e importi delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo (confronto con quadri economici del Progetto di fattibilità tecnico economica di cui al B8)
- ☐ B.2 Tabella delle proprietà con l'indicazione dei nominativi, indirizzo aggiornato di residenza e percentuali di proprietà (rispetto alla superficie territoriale del piano e al valore catastale delle aree);
 - eventuale indicazione degli aventi titolo non partecipanti al Piano e/o Enti coinvolti;
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel piano citando l'atto di provenienza (oppure copia dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza);
 - qualora vi siano più proprietari è preferibile la procura ad un singolo soggetto.
- ☐ B.3 Norme tecniche di piano o riferimento alle vigenti norme di P.G.T.;
- ☐ B.4 Cronoprogramma degli interventi
- ☐ B.5 Bozza di convenzione
- ☐ B.6 Relazione ambientale finalizzata a valutare i potenziali effetti derivanti dall'attuazione del piano e individuare gli aspetti e i criteri di sostenibilità di cui all'art. D13 delle NTA del Piano delle Regole di cui tener conto nelle successive fasi di progettazione, contenente:
 - inquadramento del piano rispetto agli strumenti di pianificazione e programmazione locale e sovra-locale, individuazione dei vincoli esistenti (indicazione dell'eventuale necessità di attivare la procedura di autorizzazione paesaggistica), verifica presso l'Ente Gestore della necessità di attivare la procedura di Valutazione di Incidenza rispetto a SIC/ZPS;
 - descrizione di inquadramento dell'ambiente allo stato attuale, attraverso l'analisi di: clima acustico, aspetti geologici, idrogeologici, geotecnici, verifica della fattibilità dell'intervento rispetto ai contenuti dello studio geologico-tecnico e relative NTA, parte integrante del PGT del Comune di Mantova, sistema idrico superficiale, vegetazione, fauna ed ecosistemi, paesaggio e patrimonio storico culturale;
 - sintetica descrizione delle principali caratteristiche del Piano in relazione ai criteri di sostenibilità di cui all'art. D6.5 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
 - descrizione degli effetti attesi su ciascuna componente ambientale individuata (clima e atmosfera, ambiente acustico, suolo, sottosuolo e acque sotterranee, sistema idrico superficiale, vegetazione, fauna ed ecosistemi, paesaggio e patrimonio storico-culturale, inquinamento luminoso, consumo energetico, consumo di risorse (acqua e materie prime);
 - misure mitigative e/o compensative adottate dai committenti.
- ☐ B.7 Relazione relativa al rispetto dei criteri dell'invarianza Idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005 e s.m.i.
- ☐ B.8 Progetto di fattibilità tecnico economica delle opere da cedere al Comune (strade, reti tecnologiche e infrastrutture, ecc..), comprensivo di computo metrico-estimativo redatto sulla base dell'elenco prezzi unitari della CCIAA di Mantova suddiviso in opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.) e quadro economico (anche al fine di definire gli importi delle relative fidejussioni)

C. AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI PIANO IN VARIANTE AL PGT E RELATIVA VAS: elaborati cartografici minimi

Fase 1: Orientamenti iniziali del piano e avvio del procedimento (ai sensi di DGR 761/2010, DGR 10971/2009, DGR 6420/2007 e DGR 3836/2012 e ss.mm.ii.)

- ☐ C.1 Relazione illustrativa contenente:
- Inquadramento dell'area e del contesto
 - tabella proprietà
 - contenuti di variante
 - obiettivi del piano
 - schema distributivo di massima
- ☐ C.2 Rappresentazioni cartografiche di quanto sopra, in particolare:
- Planimetria generale di inquadramento dell'area con adeguata estensione al territorio circostante per consentire la conoscenza del contesto di intervento (scala 1:5000)
 - Estratto catastale aggiornato (scala 1:1000 o 1:2000) con perimetrazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà con relativi indirizzi di residenza
 - Planimetria generale con individuazione del Perimetro del Piano Attuativo su base aerofotogrammetrica (scala 1:2000)
 - Estratto di P.G.T. (vigente e proposta di variante), con particolare riferimento agli elaborati prescrittivi di P.d.S. e P.d.R.
 - Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti nelle aree interessate dal Piano Attuativo con particolare a SIC/ZPS
 - schema distributivo di massima
- ☐ C.3 Documento di scoping

Fase 2: Messa a disposizione

La proposta di piano deve essere costituita dalla documentazione prevista nel modulo per la "richiesta di adozione e approvazione di piano attuativo", unitamente a:

- ☐ C.4 Rapporto ambientale, sintesi non tecnica e studio di incidenza (qualora necessario) ai sensi del D.lgs 152/06 e smi, della DCR 351/2007, delle Testo Coordinato DGR 761/2010, DGR 10971/2009 e DGR 6420/2007, oltre alla DGR 3836/2012 e ss.mm.ii.

D. AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI PIANO IN VARIANTE AL PGT e RELATIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**Messa a disposizione**

La proposta di piano deve essere costituita dalla documentazione prevista nel modulo per la "richiesta di adozione e approvazione di piano attuativo", unitamente a:

- ☐ D.1 Rapporto preliminare redatto ai sensi di del D.lgs 152/06 e smi, della DCR 351/2007, delle Testo Coordinato DGR 761/2010, DGR 10971/2009 e DGR 6420/2007, oltre alla DGR 3836/2012 e ss.mm.ii.

SUPPORTO CARTACEO e INFORMATICO

Deve essere allegata n.1 copia cartacea completa del piano, n.1 copia su supporto informatico i cui elaborati devono essere firmati digitalmente, congiuntamente all'attestazione di congruità tra le due versioni consegnate.

Inoltre il proponente/progettista dovrà:

- 1) consegnare tempestivamente, quando richieste dal Servizio Territorio, le ulteriori copie cartacee necessarie sia per l'iter istruttorio che per la conseguente adozione e approvazione;
- 2) consegnare il supporto informatico aggiornato, sia all'adozione che all'approvazione del piano.

PARERI DI ALTRI ENTI

L'intervento da realizzare è soggetto a parere dei seguenti Enti:

- ☒ A.T.S.
- ☒ A.R.P.A.
- ☒ Provincia
- ☒ T.E.A.
- ☒ Parco Mincio
- ☐ Soprintendenza BB.AA.PP.
- ☐ Altro



IL PROGETTISTA (timbro e firma)

TABELLA A	ALTRI SOGGETTI AVENTI TITOLO CHE SOTTOSCRIVONO LA PRESENTE DOMANDA PER ASSENSO
Persona Fisica	
Cognome..... Nome nato a il residente a in via CAP Pec Tel. Fax C.F. eventuale domicilio in Mantova.....	
Firma per assenso	
Persona Giuridica	
Ragione sociale sede legale Via Cap Tel. Fax Pec P.I. eventuale domicilio in Mantova rappresentante legale..... nato a il residente a in via	
Firma per assenso	

RICHIEDENTE**Persona Fisica**

Cognome..... Nome

nato a il residente a

in via CAP

Tel. Fax Pec

C.F. eventuale domicilio in Mantova.....

Firma per assenso

Persona Fisica

Cognome..... Nome

nato a il residente a

in via Cap

Tel. Fax Pec

C.F. eventuale domicilio in Mantova.....

Firma per assenso

Persona Giuridica

Ragione sociale VALDARO S.P.A.....

sede legale.....VIA G. DI CAPI 10/B.....

Cap 46100..... Tel. 0376324789..... Fax

Pec valdarospa.segreteria@cert.confindustria.mn.it.....

P.I. 01229630205.... eventuale domicilio in Mantova

rappresentante legale RONDA DOTT. RICCARDO Pec rondariccardo@legalmail.it

nato a MANTOVA..... il 06/02/1973

residente a ...MANTOVA..... in via CONCILIAZIONE 78.....

Firma per assenso

PROGETTISTA

Cognome...MARINELLI..... Nome ALBERTO.....

nato a MANTOVA il 07/12/1962..... residente a MANTOVA.....

domicilio in Mantova PRESSO STUDIO PROFESSIONALE IN VIA ILARIA ALPI, 4 MANTOVA

Tel. 0376374166.... Fax 0376310349..... Pec alberto.marinelli@ingpec.eu....

C.F. MRNLRT62T07E897I..... P.I. 02358101208.....

albo/collegio INGEGNERI..... della Provincia di MANTOVA..... n. 727/A



Timbro e firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Il sottoscritto RICCARDO RONDA.....

Nato a MANTOVA..... il 06/02/1973.....

residente a MANTOVA..... (prov. MN..) via .CONCILIAZIONE 78.....

valendomi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 495, 496 del Codice Penale

DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità (★)

...di essere il liquidatore della Società Valdaro S.p.A. in liquidazione, proprietaria dei mappali indicati in Tav. A11.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

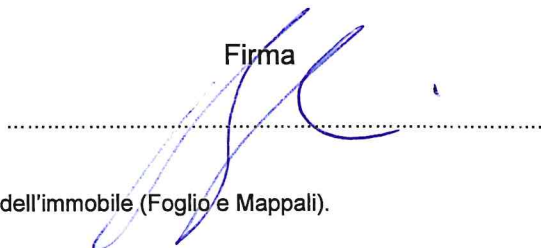
.....

.....

.....

Mantova, 25/03/2020

Firma



(★) Specificare, oltre il titolo a richiedere, anche l'identificazione catastale dell'immobile (Foglio e Mappali).

N.B.

Ai sensi degli artt. n.38 comma 2 e n. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 la presente dichiarazione non è soggetta ad autentica della firma se:

- sottoscritta dall'interessato in presenza dell'incaricato che riceve il documento;
- inviata corredata di fotocopia di documento d'identità.

Si richiama l'attenzione sulle conseguenze previste dalla legge per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Art. 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000 "Chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia....Omissis"..."Qualora dai controlli effettuati dalla Pubblica Amministrazione dovesse emergere la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade immediatamente dai benefici eventualmente prodotti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. (art.75).

Informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati personali indicati nel presente atto saranno trattati solo ed esclusivamente per gli scopi a cui il procedimento, per il quale si richiede la dichiarazione di cui sopra, si riferisce.

COMUNE DI MANTOVA

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

Elenco elaborati

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
	MARZO 2020	B.0	r.00

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

A. Elaborati cartografici

- A.1 Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle aree interessate – stato di fatto (scala 1:2500)
- A.2 Estratto P.R.G. 2004
- A.3 Planimetria catastale aggiornata 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 (scala 1:5000)
- A.6 Planimetria generale con perimetrazione delle aree interessate su base aerofotogrammetrica – stato di progetto (scala 1:5000)
- 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)
- A.9 Schema delle reti tecnologiche come da tavola n. 7 approvata “Schema delle opere di urbanizzazione” – ottobre 2004 (scala 1:2500)
- 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. Documenti tecnico- analitici

- 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 elettriche al Comune di Mantova del 28.07.2015
- B.2 Norme Tecniche di Attuazione

