

PROGETTO

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
P.L. ANGELI / VIA BOLDRINI - Comparto B**

PROPONENTI

Cavicchioli/Rinaldi  
FUTUREDIL MANTOVA S.r.l.  
Capelli/Morgantini



REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI MANTOVA  
COMUNE DI MANTOVA



CONTENUTO  
V.INC.A

INDIRIZZO  
Via Cesare Boldrini

COMUNE  
Mantova

PROVINCIA  
Mantova

DATA EDIZIONE  
10/01/2022

DATA ULT. AGG.  
MAGGIO 2023

**ALLEGATO**

PROT.  
317/2020

|

PROGETTAZIONE

**ARCHITETTO PAOLO VINCENZI**  
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova  
0376 224380 - pmvinc@tin.it

Allegato E

Modulo per la verifica di corrispondenza con la prevalutazione regionale

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Piani/Progetti/Interventi/Attività prevalutati da Regione Lombardia – PROPONENTE									
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutati da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488 del 29/03/2021:			P.A. BOLDRINI_COMPARTO 'B'						
Tipologia:			Variante urbanistica dell'intero comparto denominato P.A. Boldrini_ Comparto 'B' per una superficie fondiaria di mq. 12.238,00; il Piano originario aveva una superficie fondiaria di mq. 11.328,66 per effetto della diversa distribuzione della viabilità e del parcheggio pubblico. La variante proposta, prevede di migliorare l'assetto generale inserendo il parcheggio inizialmente previsto all'interno del comparto lungo Via Cesare Boldrini rendendolo così maggiormente fruibile assecondando la necessità di reperire spazi a parcheggio nell'intera area.						
Proponente:			COMUNE DI MANTOVA						
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE									
Regione: LOMBARDIA Comune: MANTOVA Prov.: MANTOVA (MN) Località/Frazione: M A N T O V A Indirizzo: Via Cesare Boldrini, 46100 Mantova						Contesto localizzativo <input type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/> .....			
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>									
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>		LAT.							
S.R.: .....		LONG.							
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000									
SITI NATURA 2000									
pSIC SIC	cod.	IT _ _ _ _ _			denominazione				
		IT _ _ _ _ _							
		IT _ _ _ _ _							
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _			denominazione				
		IT _ _ _ _ _							
		IT _ _ _ _ _							

ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. IT 20B0017 distanza dal sito: 350 mt ( \_ metri)

- Sito cod. IT 20B0009 distanza dal sito: 350 mt ( \_ metri)

- Sito cod. IT \_ \_ \_ \_ \_ distanza dal sito: .....( \_ metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

☒ Si ☐ No

Descrivere:  
L'area dell'intervento si inserisce in un contesto già urbanizzato da insediamenti di varia natura di tipo abitativo.

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il piano/progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già pre-valutati da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 5523/2021.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

Il Piano attuativo denominato P.A. Boldrini\_Comparto 'B' è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 9/05/2008 con stipula della Convenzione Urbanistica in data 22/07/2008, n° 70135 di Rep. e n° 15370 di Racc., Registrato a Mantova il 31/07/2008, n° 8798, Serie 1T.

Per effetto dei provvedimenti assunti in materia di proroga dei termini di scadenza dei 'piani urbanistici' il P.A. in oggetto è stato prorogato fino al mese di luglio 2021; per effetto inoltre dell'emergenza Covid 19 è prevista, con legge dello Stato, una ulteriore proroga di 3 anni che portano la scadenza del Piano alla data del 22/07/2024. Quindi a tutt'oggi sono ancora vigenti le prescrizioni urbanistiche in esso contenute e gli obblighi a carico dei 'lottizzanti'.

Per attuare le previsioni urbanistiche del Piano in oggetto si propone la presente Variante con scadenza delle obbligazioni alla data del 22/07/2024.

La presente proposta di variante al P.L. Boldrini – comparto B si inserisce nell'assetto che comprende l'intera area 'Boldrini', composta da due distinti comparti 'A' e 'B', che è stato sviluppato sull'asse stradale principale (Via Boldrini) che divide di fatto i due comparti e che è stato realizzato quale opera di urbanizzazione dai vari proprietari del cosiddetto comparto 'A'; in capo ai lottizzanti del comparto 'B', secondo gli impegni assunti con la convenzione urbanistica stipulata nel 2008, restarono unicamente da realizzare i lavori relativi al piccolo parcheggio costituente una quota degli standard previsti che in gran parte furono oggetto di monetizzazione; tale parcheggio non è ancora presente e verrà realizzato in attuazione delle previsioni della presente 'variante' lungo Via Boldrini.

Nel frattempo le opere di urbanizzazione relative alla strada di lottizzazione in capo al Comparto 'A', che costituisce l'asse di distribuzione veicolare e dei sottoservizi dell'intera area, sono state realizzate e collaudate e indi cedute al Comune di Mantova secondo lo schema previsto dalla Convenzione. Per effetto della realizzazione di via Cesare Boldrini i lotti prospicienti risultano attualmente serviti dalle 'urbanizzazioni'; infatti oltre alla viabilità costituita dalla sede stradale con i marciapiedi sono state realizzate le reti per i sotto servizi delle fognature acque nere e meteoriche, acquedotto e metanodotto, rete telefonica e per la forza motrice, pubblica illuminazione, cabina elettrica di trasformazione MT-BT e sistemazioni a verde ed arredo urbano come da collaudo tecnico.

In considerazione dello stato dei luoghi ed in funzione dell'effettiva possibilità di accedere ai lotti previsti attraverso via Boldrini (anche utilizzando una viabilità di penetrazione privata) nonché di poter realizzare le opere di allacciamento alle pubbliche utenze per tutti i fabbricati (sul lotto di cui al mappale 701 l'edificio è già stato realizzato in virtù del Permesso di Costruire n° 53 del 16/05/2011 e successiva Variante con DIA di cui al Prot. n° 6356 del 21/02/2012).

<div>Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata</div> <div>(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)</div>	
<div><div><input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell’P/P/P/I/A</div><div><input checked="" type="checkbox"/> Carta zonizzazione di PGT</div><div><input checked="" type="checkbox"/> Relazione di progetto</div><div><input checked="" type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere</div><div><input checked="" type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere</div><div><input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i></div></div>	<div><div><input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili</div><div><input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Si rimanda agli elaborati progettuali del progetto definitivo.</div><div><input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: .....</div><div><input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: .....</div><div><input type="checkbox"/> Altro: .....</div><div><input type="checkbox"/> Altro: .....</div></div>
<div>Informativa sul trattamento dei dati personali</div>	
<div>Dichiaro di aver preso visione dell’informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell’Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all’atto della presentazione dell’istanza</div>	
<div>Il dichiarante</div>	<div>Luogo e data</div>