

PROGETTO

**COMPARTO PA2**  
**Pianificazione attuativa dell'area "ex Comated"**  
**Fiera Catena - Mantova**

COMMITTENTE

**MABRO S.r.l.**  
via Scuderie Reali n°12 - Mantova



REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI MANTOVA  
COMUNE DI MANTOVA



CONTENUTO  
Allegato E - VINCA

INDIRIZZO  
Via Daino

COMUNE PROVINCIA  
Mantova Mantova

DATA EDIZIONE  
22/06/2023

PROT.  
386/2023

ALLEGATO  
**A.6**

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:			COMPARTO PA2 – Pianificazione attuativa dell’area “ex Comated” Fiera Catena - Mantova						
Tipologia:			Progetto urbanistico e di recupero edilizio che caratterizza il Piano Attuativo PA 2 sviluppato parallelamente alla riqualificazione in atto nel quartiere, attraverso gli interventi in fase di realizzazione definiti all’interno del progetto Mantova Hub. La superficie lorda di pavimento in progetto è complessivamente pari a mq. 6.265,00 con destinazioni ricettive, somministrazione, commerciali di vicinato, direzionali ed artigianato di servizio di cui mq 3.000 per servizi per la cultura, sport e tempo libero.						
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 Daino, 46100 Mantova						Contesto localizzativo <input checked="" type="checkbox"/> Centro urbano <input 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> S.R.: .....		LAT.							
		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: 220 mt ( \_ metri)

- Sito cod. IT 20B0009 distanza dal sito: 220 mt ( \_ 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 (abitativo, scolastico, ricreativo) e sarà inserito nel più ampio progetto denominato Mantova Hub.

*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 ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

Il progetto urbanistico riguarda la riqualificazione dell’area ex Comated, ormai dismessa da qualche anno ed in condizioni di abbandono; l’area, caratterizzata dalla mole dell’edificio centrale, realizzato in prefabbricato ed adibito a magazzino per il commercio di materiale edili, è composto anche da una serie di altri edifici ‘minori’ posti perlopiù ai confini con le aree contermini. Fanno parte del complesso anche le costruzioni poste ai confini nord ed ovest ed i fabbricati posti verso il confine sud della proprietà.

Il progetto propone la riqualificazione e modifica degli immobili posti verso i confini di proprietà mentre prevede la completa demolizione ed il rifacimento dell’edificio centrale che sarà adibito ad una serie di attività a servizio da destinare a teatro/auditorium e sala per le esposizioni d’arte e convegni: ARTES.

A fronte di destinazioni pregresse legate alla commercializzazione e stoccaggio di materiale edile il nuovo assetto planivolumetrico vuole creare uno spazio esterno quale ‘distributore’ ed elemento di connessione tra le varie funzioni sinergiche tra loro: infatti oltre alla parte dedicata agli spettacoli , che avrà un su ‘doppio’ all’aperto nella bella stagione, saranno previsti locali destinati all’accoglienza, all’artigianato di servizio con mescita e vendita di prodotti che rappresentano il territorio e l’innovazione. In particolare, il progetto si articola come segue:

**Edificio A1 e A2:** in sostanza si tratta di un unico fabbricato, articolato spazialmente, che avrà funzione accogliere gli spazi espositivi, i laboratori di musica e danza, per gli eventi e gli spettacoli e per la relativa ristorazione: ‘ARTES’. **Edificio B:** trattasi di edificio esistente che verrà riqualificato con la previsione di un piccolo ampliamento al piano superiore; le destinazioni funzionali esistenti sono quella commerciale al piano terra (ex show room dell’attività precedente) e al primo piano la funzione ad uffici (direzionale) e alloggio per il custode.

**Edificio C:** attualmente gli edifici posti lungo i confini nord e ovest sono caratterizzati da strutture fatiscenti e parzialmente crollate; si tratta di edifici un tempo utilizzati per il deposito del materiale edile. Con il progetto si propone di riqualificare completamente i fabbricati tramite la ricostruzione delle parti crollate per destinarli alla funzione ricettiva. **Edificio C1**, realizzato a due piani fuori terra che ripropone l’aspetto formale degli edifici industriali esistenti e che quindi sarà caratterizzato da ampie vetrate e strutture leggere; tale corpo in linea di massima sarà corrisponde a quello esistente verso il confine Ovest del comparto. **Edificio C2**, realizzato con un solo piano fuori terra sul sedime delle vecchie tettoie e magazzini presenti verso il lato Nord del comparto.

**Edificio D:** si tratta di un nuovo edificio da realizzare in funzione della demolizione del fabbricato esistente che si trova in grave stato di deterioramento ed a rischio di crollo; nel nuovo corpo, che affaccerà direttamente lungo via Daino vengono previste attività di artigiano di servizio (laboratori per la produzione di pasticceria, gelateria e birra) compatibili con il tessuto urbano e con un punto di vendita al pubblico dei prodotti. **Edificio E:** a seguito della demolizione di parte del fabbricato che attualmente costituisce un magazzino si prevede di riqualificare la porzione da mantenere, con funzione di magazzino collegato a ARTES PARK ed in particolare allo spazio esterno da dedicare agli eventi all’aperto.

<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.</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>