

# BS INVEST SRL SOCIO UNICO

Codice fiscale 02864800178- Partita iva 02864800178

VIA ROMANINO 16 -25100 BRESCIA (BS)

Numero R.E.A. 299005

Registro Imprese di BRESCIA n. 02864800178

Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.

Brescia, 28.3.2023

**Spett.** Comune di Mantova  
Settore Territorio e Ambiente  
Via Roma 39,  
46100 Mantova  
Pec: [comune.mantova.aoo@legalmail.it](mailto:comune.mantova.aoo@legalmail.it).  
[territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)

**Oggetto: Richiesta di approvazione della proposta di variante ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 al piano attuativo denominato P.A. 13 "Olmo Lungo" di Mantova conforme al PGT per modifica strade interne e nuova piattaforma intermodale.**

Il sottoscritto rag. Flaminio Peroni, amministratore unico dalla società BS INVEST srl, con sede a Brescia, in Via Romanino 16, P. Iva 02864800178, soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione interne al Comparto PA13, in Mantova, località Valdaro, in coordinamento con tutti i compartisti,

Premesso che tutti gli oneri derivanti dall'approvazione della presente variante restano a carico del soggetto attuatore, BS INVEST srl, sollevando da ogni aggravio economico o onere aggiuntivo i compartisti come identificati nell'allegata TAV 2;

Richiamati:

- la convenzione urbanistica attuativa del P.A. 13 "Olmo lungo" in località Valdaro, sottoscritta in data 5/2/2019 (n. 88323 di repertorio, n. 25913 di raccolta) dal Notaio Araldi che sostituisce integralmente le predette convenzioni urbanistiche, come successivamente modificata con la convenzione urbanistica attuativa del P.A. 13 "Olmo lungo" in località Valdaro, sottoscritta in data 25/1/2022 (n. 91637 di repertorio, n. 27822) di raccolta dal Notaio Araldi;
- il permesso di costruire n. 30/2020 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al P.A. 13 conforme al PGT di cui al P.A. 13 conforme al PGT, in forza della convenzione urbanistica sottoscritta in data 5/2/2019 n. 88323 di repertorio, n. 25913 di raccolta, presentata in data 24/5/2018 (Prot. gen. n. 38935/2018) e successive varianti in corso d'opera (P.d.C. 8/2022) nonché la richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata;
- il provvedimento Autorizzativo Unico n.101/2022 (P.G. 18165/2022) veniva rilasciata contestualmente l'autorizzazione paesaggistica (ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.

42/2004) e il permesso di costruire per la “Realizzazione intersezione a rotatoria sulla ex s.s. 482 (via Ostiglia)”;

- la determinazione n. 154 del 20/1/2023 “approvazione collaudo tecnico - amministrativo parziale relativo alle opere di urbanizzazione afferenti i subcomparti B e C del PA 13 "Olmo lungo" in località Valdaro”;
- le misure di sostegno dell’edilizia privata introdotte con l’art. 10-septies, lettera b) del D.L. 21/03/2022, n. 21, in considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di un anno: *“il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, formatisi fino al 31 dicembre 2022, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004”*.

Evidenziato che le opere inerenti le urbanizzazioni primarie convenzionate sono in parte già collaudate e in parte in corso di completamento ma che, come noto all’Amministrazione, il completamento della rotatoria è connesso alla risoluzione delle criticità connesse alla presenza due metanodotti interrati.

Visto che è necessario predisporre una variante al P.A. 13 conforme al PGT, promossa ai sensi dell’art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005, derivante dalla necessità di adeguare più aspetti evidenziati dall’amministrazione comunale e provinciale inerenti la nuova dislocazione della piattaforma intermodale nonché assolvere alle necessità evidenziate dagli operatori del settore della logistica che hanno insediato i loro immobili presso l’area di “Olmo Lungo” per:

- Rimodulare la collocazione della piattaforma come da atto d’indirizzo del Presidente della Provincia di Mantova n° 76 del 16/6/2022 per l’aggiornamento del protocollo d’intesa tra la provincia di Mantova, il comune di Mantova e il comune di San Giorgio Bigarello per lo sviluppo in condizioni di sostenibilità dell’area sovracomunale “Valdaro e Olmo Lungo” e delle relative infrastrutture.
- Rimodulare le urbanizzazioni previste nel lotto D rispetto alle esigenze degli operatori di mercato, riducendo la viabilità minore interna al comparto ed i relativi sottoservizi a favore della compattezza di disegno dei poli logistici in progetto;
- Rimodulare la capacità edificatoria di alcuni lotti produttivi di proprietà di BS Invest limitandone la SLP da convenzionare con un rapporto fisso della superficie fondiaria, in particolare per i lotti già edificati e altri espressamente identificati nella tavola 13 e tavola 13Bis e nei documenti di piano e conseguentemente il valore degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dall’attuatore in sede di scomputo per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Rimodulare i comparti a seguito dell’assorbimento nel comparto D del comparto E;
- Rimodulare il cronoprogramma delle opere convenzionate in virtù della nuova situazione di progetto e delle precedenti proroghe da normativa statale;
- Rimodulare l’importo delle fidejussioni depositate in base alle rimanenti opere da eseguire e collaudare;

- Permutare le aree reperite a standard in esubero per l'attuazione del presente piano con l'area di proprietà comunale identificata al foglio n. 73 mappale 770 (parte) al fine di garantire la reale attuazione della piattaforma come da atto d'indirizzo del Presidente della Provincia di Mantova n° 76 del 16/6/2022.

Tutto ciò premesso, a seguito di concertazione con l'amministrazione comunale e gli operatori della logistica, propone l'adozione della presente variante al P.A. 13 conforme al PGT, per garantire un efficace sviluppo territoriale ed occupazionale in sintonia con la migliore dislocazione delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati destinati alla logistica per garantire la massima capacità assunzionale delle imprese del comparto logistico e le esigenze strategiche dell'Ente in particolare per la piattaforma intermodale di scambio tra ferro e gomma.

Certi di un favorevole accoglimento, si porgono cordiali saluti.

Il soggetto attuatore

*BS INVEST s.r.l*

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

in allegato:

- B.1.1/B.1.2/B.1.3/B.1.4 - Relazione tecnica / Allegati;
- B.2 - Tabella delle proprietà e delle procure – Allegati;
- B.3 - Norme tecniche di attuazione;
- B.4.1.5 - Computo metrico estimativo, opere di completamento sub comparto D;
- B.4.5.1 - Computo metrico estimativo, opere di asfaltatura richieste dalla Provincia di Mantova;
- B.4.5.2 - Computo opere di rifacimento illuminazione pubblica;
- B.5 – Convenzione (convenzione integrativa o atto unilaterale da definire con l'A.C.);
- Tavola A.1 - Planimetria generale di inquadramento dell'area;
- Tavola A.2 - Estratto catastale;
- Tavola A.3 A - Planimetria con lotti BS INVEST srl;
- Tavola A.3 B - Planimetria con Suddivisione Sub Comparti;
- Tavola A.4 - Estratti P.G.T.;
- Tavola A.5 - Estratti Cartografici;
- Tavola A.6 - Planimetria con indicazione dei vincoli;
- Tavola A.7 - Planimetria sistema mobilità;
- Tavola A.8 - Planimetria del verde esistente;
- Tavola A.9 – Carta morfologica, raffronto tra esistente e demolito-costruito;
- Tavola A.13 – Tavola grafica di confronto del planivolumetrico e cessione degli standard della Tav. 13Bis;
- Tavola A.13 bis - Planivolumetrico e cessione degli standard su base catastale;
- Tavola A.14 - Verde di progetto e delle mitigazioni;
- Tavola A.15 - Corte Olmo Lungo indagine tipologie fabbricati.

#### ***Inquadramento opere di Urbanizzazione Primaria-Viabilità stradale***

- Tavola A.10 A - Reti tecnologiche illuminazione (Opere convenzionate e confronto comparto D);
- Tavola A.10 B - Reti tecnologiche linea elettrica (Opere convenzionate e confronto comparto D);
- Tavola A.10 C - Reti tecnologiche linea telecom (Opere convenzionate e confronto comparto D);
- Tavola A.10 D - Reti tecnologiche acque bianche (Opere convenzionate e confronto comparto D);

- Tavola A.10 E - Reti tecnologiche acque nere (Opere convenzionate e confronto comparto D);
- Tavola A.10 F - Reti tecnologiche gas (Opere convenzionate e confronto comparto D);

***Diritti di segreteria***

Si coglie inoltre l'occasione per precisare che parte degli elaborati qui omessi sono già parte integrante della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 5/2/2019 (n. 88323 di repertorio, n. 25913 di raccolta) e in data 25.01.2022 (91637 di repertorio, n. 27822 raccolta) del Notaio Omero Araldi e al fine di non appesantire l'istruttoria saranno depositati all'adozione della presente variante o a semplice richiesta dell'ente.

Operazione effettuata da:

**RETROSPONIBILE**

VIA PERACCHIA 14

25064 GUSSAGO

nato lunedì 15 gennaio 1940

C.F. PRNFMN40A15E271M Num. doc. AV5606893

Num. tel. 0039-335-6713613

Utente: AZ0377 Terminale: 48R2 C.a.g.: 00165846 Ora: 12:46:03

Descrizione operazioni:

Importo

Bonifico da eseguire in data 27/03/2023 con addebito su rapporto num. 48/000480343

Ordinante: BS INVEST - S.R.L.

E 2.582,28

Beneficiario: COMUNE DI MANTOVA SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO Commis.

E 1,00

Banca: POSOIT2108V - BANCA POPOLARE DI SONDRIO

IBAN: IT77 G056 9611 5000 0009 0000 X33

Causale: DIRITTI DI SEGRETERIA PER APPROVAZIONE P.A. IN VARIANTE E IMPOSTA DI BOLLO

Valuta di regolamento: 28/03/2023

ID pag.to: 0873500000009261194

Transaction ID: 0873500009261194481120011200IT

**OPERAZIONI IN CONTO CORRENTE N. 48000480343 BS INVEST - S.R.L.**

026 DISPOSIZIONI DI BONIFICO

Valuta 27/03/23

E 2.582,28

A FAV: COMUNE DI MANTOVA SETTORE AT

IBAN: IT77G0569611500000090000X33

ID PAG: 0873500000009261194

DIRITTI DI SEGRETERIA PER APPROVAZI

ONE P.A. IN VARIANTE E IMPOSTA DI B

OLLO

016 COMMISSIONI

Valuta 27/03/23

E 1,00

PAG.: COMUNE DI MANTOVA SETTORE AT

BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO  
Credito Cooperativo - Soc. Coop.

ASSEGNI: gli assegni possono essere emessi senza la clausola "Non trasferibile" solo nei limiti previsti dalla normativa antiriciclaggio vigente (D.Lgs. n. 231/2007 e successive modifiche e/o integrazioni). L'importo degli assegni bancari, circolari, vaglia od altri similari sono versati salvo buon fine con riserva di verifica e ciò anche nel caso di assegni bancari tratti sulla stessa Banca accreditante, qualora siano presentati ai suoi sportelli e non è disponibile prima che la Banca ne abbia effettuato la verifica o l'incasso. La valuta applicata all'accreditamento determina unicamente la decorrenza degli interessi senza conferire al Correntista alcun diritto circa la disponibilità dell'importo. E' tuttavia in facoltà della Banca di rendere disponibile l'importo anche prima di averne effettuato l'incasso. In caso di mancato incasso, la Banca si riserva tutti i diritti ed azioni, compresi quelli di cui all'art. 1829 del cod. civ., nonché la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, l'addebito in conto. Si dà atto che gli assegni e i vaglia sono accettati dalla Banca con riserva di verifica da parte della stessa e salvo buon fine: fermo l'obbligo di rimborso in caso di mancato buon fine ed inteso che a detti vaglia ed assegni sono applicabili le condizioni e le norme che regolano, presso le Banche, i servizi d'incasso o di accettazione di effetti, documenti ed assegni (valevoli anche per effetti, documenti ed assegni scontati o comunque negoziati) di cui si è presa conoscenza.

BONIFICI: il sottoscritto prende atto e acconsente che la banca risponde del mancato accredito del presente bonifico sulla banca del beneficiario nel termine di un giorno operativo successivo alla data di ricezione dell'ordine valida ai fini dell'esecuzione. Gli ordini di bonifico presentati dopo le ore 15:30 si considerano ricevuti la giornata operativa successiva. Per l'elenco delle giornate non operative per la banca si rinvia ai fogli informativi disponibili in filiale e sul sito internet della banca [www.bancadelterritoriolombardo.it](http://www.bancadelterritoriolombardo.it).

BONIFICI SULL'ESTERO: vi solleviamo da ogni responsabilità per eventuali ritardi, disguidi, errori ed omissioni dipendenti da servizi di rete o swift, per l'operato dei Vs corrispondenti o per nostre imprecisioni e/o insufficienti istruzioni.

per autorizzazione delle operazioni sopra riportate

firma