



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 161 Reg. Deliberazioni

N. 74762.74762/2022 di Prot. G.

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO P.A. 8 POSTO IN VIA PARMA IN VARIANTE AL PGT. PRESA D'ATTO DEGLI ELABORATI PER LA FASE DI MESSA A DISPOSIZIONE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'anno duemilaventicinque (2025) – addì ventiquattro (24) del mese di Giugno ad ore 10:24 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Vice Sindaco Giovanni Buvoli

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco		A
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore		A
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore		A
SORTINO CHIARA	Assessore		A

L'Assessore Adriana Nepote partecipa alla seduta collegata in videoconferenza.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Gandellini Stefano.

Il Vice Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Mantova è dotato di un *Piano di Governo del Territorio* articolato in Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole e strumenti correlati, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21 novembre 2012 ed efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. n. 1, serie inserzioni, del 2 gennaio 2013;
- ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. "*Legge per il governo del territorio*", il Documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, mentre il Piano dei servizi e il Piano delle regole ai sensi degli artt. 9 e 10 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i., non hanno termini di validità e sono sempre modificabili;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i. "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*" l'Amministrazione ha facoltà di prorogare i contenuti del Documento di piano fino ad un anno oltre l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) al Piano Territoriale Regionale (PTR);
- ai sensi della medesima norma, in attesa dell'adeguamento del P.G.T. alla L.R. 31/2014 e s.m.i., i comuni possono approvare varianti generali o parziali e piani attuativi in variante assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero;
- con D.C.C. n. 3 del 28.01.2018 il Comune di Mantova ha prorogato il Documento di Piano nelle more dell'approvazione del nuovo Documento di piano e comunque non oltre i tempi previsti dalla normativa vigente, al fine di garantire continuità nelle attività di gestione del territorio in fase transitoria fino alla definizione dei contenuti strategici del nuovo Documento di piano;
- con D.G.C. n. 226 del 29.9.2021, è stato avviato il procedimento relativo alla revisione del PGT nuovo Documento di piano e Variante al Piano dei servizi e al Piano delle regole e contestuale Valutazione Ambientale Strategica;
- il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova individua, gli "Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero o a riqualificazione" a norma dell'art. D24 delle Norme del Piano delle Regole, tra cui è ricompreso il "Comparto P.A. 8", oggetto della presente delibera, e normato dall'Allegato 4 nella specifica scheda in cui sono definiti gli interventi ammessi e le relative modalità, le destinazioni d'uso, i parametri edilizi e le prescrizioni particolari vigenti sul comparto in oggetto;

PREMESSO altresì che:

- le Società CO.M.ART.E. SOC. COOP. e REGGIANI SNC il giorno 26.07.2022 (prot.74762 del 27.07.2022) hanno presentato richiesta di adozione/approvazione del piano attuativo "P.A. 8 in Variante al P.G.T." posto in via Parma;
- in data 02.08.2022 con prot. n. 76364/2022 è stato avviato il procedimento ai sensi della legge n. 241/90 e s.m.i. e della L.R. n. 1/2012 con contestuale sospensione della procedura urbanistica fino alla conclusione del procedimento ambientale di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica oppure di Valutazione Ambientale Strategica necessario, in quanto il piano risulta in variante al PGT, e contestuale richiesta degli elaborati necessari all'espletamento del procedimento ambientale;

RILEVATO che:

- la Provincia di Mantova con atto dirigenziale n. PD/1415 del 23/11/2022 ha escluso dalla procedura di V.I.A. ex-post l'impianto di gestione e trattamento rifiuti ricompreso nella proposta di variante urbanistica in oggetto;

- a seguito della conclusione di tale procedura in data 20.05.2025 (prot. n. 55859/2025; prot. n. 55871/2025; prot. n. 55879/2025) e in data 18.06.2025 (prot. n. 67670/2025) i soggetti proponenti hanno presentato al settore Territorio e Ambiente, integrazione documentale alla richiesta di adozione/approvazione del piano attuativo “P.A. 8 in Variante al P.G.T.”, comprensiva del Rapporto Preliminare (Allegato 1 alla presente delibera), del documento di screening di VINCA (Allegato 2 alla presente delibera), e degli elaborati di piano di cui all’elenco allegato alla presente delibera (Allegato 3) a firma dell’ Ing. Giuditta Squassabia,
- la proposta di piano attuativo così come descritta nel Rapporto Preliminare, prevede l’assolvimento delle prescrizioni di carattere territoriale indicate nell’atto n. PD/1415 del 23/11/2022 relativo all’esclusione dalla VIA, nonché le modifiche al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio e, in sintesi, propone:
 - o il cambio di destinazione d’uso del “P.A. 8” da area residenziale ad area economica;
 - o l’ampliamento del perimetro di piano di un’area a sud facente già parte della superficie urbanizzata;
 - o l’ampliamento del perimetro di piano con l’inserimento dell’area dell’impianto di recupero inerti esistente già inserito nel vigente P.G.T. quale “infrastruttura di interesse comune” riconducibile all’art. C10 delle norme del Piano dei Servizi il quale mantiene la vigente destinazione;
 - o l’ampliamento del perimetro di piano a sud dell’impianto esistente con modifica dall’attuale “area agricola di valenza paesaggistica” alla futura “area per attività economiche” con funzioni d’uso complementari all’impianto esistente;
 - o l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio su Via Marcello Donati e su Via Ascanio de’ Mori per la creazione di una nuova rotatoria e una nuova strada di accesso al comparto e la modifica di destinazione urbanistica ad "aree per la viabilità" ai sensi dell'art. C6 delle norme del Piano dei Servizi.

EVIDENZIATO che:

- la proposta di piano attuativo in oggetto contiene la richiesta di bilanciamento di consumo di suolo agricolo in base ai disposti della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. secondo la quale “il bilancio ecologico del suolo consiste nella differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero” (art. 2 comma 1);
- in attesa di adeguamento del P.G.T. alla L.R. n. 31/2014, con D.C.C. n. 38/2023 è stata approvata la carta del consumo di suolo alla data del 02.12.2014 (data di entrata in vigore della L.R. n.31/2014) che ha assunto i criteri dettati dal PTR e recepiti dal PTCP vigente suddividendo il territorio nelle seguenti classificazioni:
 - o superficie urbanizzata, ovvero le aree non più naturali e non più idonee all’uso agricolo a causa dell’intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio, pari a 24.587.798 mq;
 - o superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione, pari a 627.720 mq;
 - o superficie agricola o naturale, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall’uso che la caratterizza, pari a 38.756.482 mq;

- con l'approvazione della D.C.C. n.4/2018 il Comune ha già ricondotto a tessuto agricolo 15.317 mq (piano attuativo denominato "Mensa IES") determinando pertanto la possibilità di bilanciamento per la medesima superficie;
- tra le finalità generali della legge 31/2014 vi è quella di dettare disposizioni "*affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse (...), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola*" e nel caso in esame significa la riconversione e riqualificazione di un'area già trasformata oggetto di convenzione per l'uso temporaneo inerente agli immobili ricompresi nel perimetro del piano P.A. 8 tra il comune di Mantova e la società CO.M.ART.E. SOC. COOP. ai sensi e per gli effetti dell'art.51 bis della L.R. n.12/2015, nonché le limitrofe aree su cui insiste l'impianto trattamento inerti;
- i soggetti attuatori propongono all'Amministrazione Comunale la conversione di 6.327 mq di area attualmente agricola ad area produttiva in modo da realizzare un assetto urbanistico unitario in cui le diverse funzioni interagiscano in modo ordinato ed efficiente al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e di adeguamento a concrete esigenze di infrastrutture di supporto quali la viabilità, la gestione degli accessi agli impianti, la mitigazione e la compensazione previsti dall'art. Art. C10 – Infrastrutture tecnologiche di interesse comune;
- tale superficie (6.327 mq), nel caso in cui il consiglio comunale approvasse la variante, non determinerebbe un bilancio ecologico superiore a zero in quanto il bacino di cui dispone il Comune è sufficiente a coprire la richiesta di bilanciamento; resta comunque di competenza del Consiglio Comunale la valutazione di utilizzare o meno questo bacino di 15.317 mq.

VERIFICATO che le modifiche proposte dal piano attuativo "P.A. 8 in Variante al P.G.T." sono oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS ed è pertanto necessario mettere a disposizione il rapporto preliminare ed il modulo Screening incidenza rispetto ai siti Natura 2000;

DATO ATTO che

- la normativa in materia di VAS, indica come soggetti interessati al procedimento di Valutazione Ambientale:
 - *proponente*: il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il piano;
 - *autorità procedente* è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il Piano ed è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di piano;
 - *autorità competente* per la VAS, cui compete l'elaborazione del parere motivato, è individuata all'interno dell'ente e deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) separazione rispetto all'autorità procedente;
 - b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs n. 267/2000, fatto salvo quanto previsto dall'art. 29, comma 4, Legge n. 448/2001;
 - c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;
 - *i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati* che per loro specifiche competenze e responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano;

- *il pubblico* (le persone, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone) e *il pubblico interessato* (che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure).
- *qualora il Piano si proponga quale raccordo con altre procedure sono soggetti interessati al procedimento, in qualità di soggetti competenti in materia ambientale anche:*
 - l'autorità competente in materia di SIC e ZPS;
 - l'autorità competente in materia di VIA;
- è necessario individuare l'autorità procedente e l'autorità competente e definire i soggetti interessati e le modalità di informazione e comunicazione;

RITENUTO che:

- l'individuazione del dirigente del Settore Territorio e Ambiente di questo Comune, quale autorità procedente per la VAS garantisca il rispetto delle norme in materia;
- l'individuazione del dirigente del Settore Sportello unico Imprese e Cittadini di questo Comune, quale autorità competente per la VAS garantisca il rispetto della procedura delle norme in materia;

CONSIDERATO inoltre che, visti i contenuti del piano attuativo "P.A. 8 in Variante al P.G.T." e le disposizioni vigenti in materia, sono da invitare obbligatoriamente alla conferenza di valutazione:

- quali soggetti competenti in materia ambientale:
 - Azienda Regionale Protezione Ambiente (ARPA)
 - ATS Valpadana
 - Parco del Mincio
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
 - Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio
 - Autorità competente in materia di SIC e ZPS (Provincia di Mantova);
- quali enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia e Ufficio Territoriale Mantova
 - Provincia di Mantova
 - Agenzia Interregionale del Fiume Po
 - Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
 - Consorzio di Bonifica Territori del Mincio
 - Comuni confinanti: Bagnolo San Vito, Curtatone, Porto Mantovano, Roncoferraro, San Giorgio Bigarello, Borgo Virgilio;
- quali ulteriori soggetti da coinvolgere:
 - T.E.A. Spa
 - A.P.I. Associazione Piccole e Medie Industrie
 - Associazione Industriali della Provincia di Mantova
 - C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori
 - Coldiretti Mantova
 - Confagricoltura Mantova
 - Associazione Italiana Consumatori
 - Camera di Commercio Industria Artigianato
 - Confcommercio Imprese Italia provincia di Mantova
 - Collegio Costruttori Edili prov. di Mantova
 - Collegio dei Geometri

- Collegio dei Periti Industriali
- Ordine degli Architetti della provincia di Mantova
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Mantova
- Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Mantova
- Ordine dei Geologi della regione Lombardia
- Politecnico di Milano – polo di Mantova
- Tavolo intercomunale della mobilità dolce

- l'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, può integrare, con atto formale, le modalità di informazione e di partecipazione di associazioni e pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, nonché gli eventuali ulteriori soggetti interessati

RITENUTO inoltre che l'intervento concorre al raggiungimento degli Obiettivi dello Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals - SDGs) definiti dalle Nazioni Unite da raggiungere entro il 2030, attraverso la cooperazione e la collaborazione tra tutti i livelli delle amministrazioni pubbliche e del settore privato. L'iniziativa proposta contribuirebbe, nello specifico, al raggiungimento locale prevalentemente del seguente obiettivo:

SDG n. 11: "Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili"; target 11.3: "Entro il 2030, migliorare l'urbanizzazione e la capacità inclusiva e sostenibile per una pianificazione e gestione partecipative, integrate e sostenibili dell'insediamento umano in tutti i paesi";

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs n. 152/2006, "Norme in materia ambientale";
- la L.R. n.12/2005 e smi "Legge per il Governo del Territorio";
- le D.C.R. n.351/2007 e la D.G.R. 3836/2012 relative alla procedura di valutazione ambientale di piani e programmi;
- il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012;
- gli elaborati tecnici allegati al presente atto, a firma dell' Ing. Giuditta Squassabia;

VISTI inoltre:

- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Territorio e Ambiente, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il parere favorevole espresso dal Dirigente Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

di **AVVIARE** la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo P.A. 8 in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e di **PRENDERE ATTO**, per la fase di messa a disposizione nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS, dei relativi elaborati presentati in data 20.05.2025 (prot. n. 55859/2025; prot. n. 55871/2025: prot. n.

55879/2025) e in data 18.06.2025 (prot. n. 67670/2025) a firma dell'Ing. Giuditta Squassabia, costituiti da:

- Rapporto Preliminare - Allegato 1
- Modulo Screening incidenza ai siti Natura 2000 - Allegato 2
- Elenco elaborati di piano - Allegato 3

DI INDIVIDUARE quale autorità proponente e procedente il Dirigente del Settore Territorio e Ambiente e quale autorità competente per il procedimento ambientale di assoggettabilità VAS il Dirigente dello Sportello Unico di questo Comune;

di INDIVIDUARE i seguenti soggetti, visti i contenuti del Piano Attuativo P.A. 8 e viste le disposizioni vigenti in materia, da invitare alla conferenza di valutazione:

quali soggetti competenti in materia ambientale:

- Azienda Regionale Protezione Ambiente (ARPA)
- ATS Valpadana
- Parco del Mincio
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (Provincia di Mantova);

quali enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia e Ufficio Territoriale Mantova
- Provincia di Mantova
- Agenzia Interregionale del Fiume Po
- Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
- Consorzio di Bonifica Territori del Mincio
- Comuni confinanti: Bagnolo San Vito, Curtatone, Porto Mantovano, Roncoferraro, San Giorgio Bigarello, Borgo Virgilio;

quali ulteriori soggetti da coinvolgere:

- T.E.A. Spa
- A.P.I. Associazione Piccole e Medie Industrie
- Associazione Industriali della Provincia di Mantova
- C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori
- Coldiretti Mantova
- Confagricoltura Mantova
- Associazione Italiana Consumatori
- Camera di Commercio Industria Artigianato
- Confcommercio Imprese Italia provincia di Mantova
- Collegio Costruttori Edili prov. di Mantova
- Collegio dei Geometri
- Collegio dei Periti Industriali
- Ordine degli Architetti della provincia di Mantova
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Mantova
- Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Mantova
- Ordine dei Geologi della regione Lombardia
- Politecnico di Milano – polo di Mantova
- Tavolo intercomunale della mobilità dolce

di DARE MANDATO all'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente e, tenuto conto delle indicazioni di cui alla D.G.R. n.9/761 del 10.11.2010 e s.m.i., di adottare tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti il presente atto e correlati all'attuazione dello stesso, compresa l'eventuale integrazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e dei settori della pubblica amministrazione e/o soggetti gestori e/o concessionari di servizi di pubblica utilità e/o dei portatori di interesse;

di GARANTIRE la puntuale informazione dei soggetti interessati e del pubblico attraverso la pubblicazione della documentazione su sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale e la partecipazione mediante la conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS.

AD UNANIMITA' di voti espressi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	24/06/2025
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	24/06/2025

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Gandellini Stefano

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL VICE SINDACO
Giovanni Buvoli

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)