



## VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

relativa al Rapporto preliminare relativo al Piano Attuativo "P.A. 8" sito in via Parma e in variante al PGT.

### VISTI:

- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i. in materia di procedimento amministrativo;
- l'art. 4 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005;
- la direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001;
- la D.C.R. 13 marzo 2007, n. 351 e s.m.i.;
- la D.G.R. n.761/2010 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 3836/2012 e s.m.i.;

### 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 attuative, le destinazioni d'uso, i parametri edilizi e le prescrizioni particolari vigenti sul comparto in oggetto;

### PREMESSO altresì che:

- la Società CO.M.ART.E. SOC. COOP. e la società 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;

### SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

#### Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



#### **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 del Comune di Mantova, integrazione documentale alla richiesta di adozione/approvazione del piano attuativo "P.A. 8 in Variante al P.G.T.", comprensiva del Rapporto Preliminare, del documento di screening di VINCA, e degli elaborati di piano;
- con D.G.C. n. 161 del 24.06.2025 è stata avviata 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 ed è stato preso atto, per la fase di messa a disposizione, nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS, dei relativi elaborati costituiti dal Rapporto Preliminare, dal Modulo Screening incidenza ai siti Natura 2000 (integrato il 14.07.2025 prot. n. 78454/2025, su richiesta della Provincia di Mantova) e dall'Elenco elaborati di piano;
- in data 14.07.2025 prot. n. 78454/2025, su richiesta della Provincia di Mantova è stato integrato da parte del progettista, il Modulo Screening incidenza ai siti Natura 2000
- tutti gli elaborati sono stati messi a disposizione sul sito comunale e sul sito regionale SIVAS

#### **DATO ATTO CHE:**

il giorno 25.07.2025 in modalità informatica (videoconferenza), tramite la piattaforma Microsoft Teams, ha avuto luogo la seduta della Conferenza di Verifica nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) cui hanno presenziato:

- per il Comune di Mantova:  
Arch. Stefania Galli – Autorità Competente  
Arch. Giovanna Michielin – Autorità Procedente  
Arch. Alessandra Varini  
Arch. Francesca Paini
- Autorità, Enti e soggetti portatori di interesse:  
Dott.ssa Ines Pevere (Parco del Mincio)  
Arch. Francesco Galli (Provincia di Mantova)
- per il Proponente:  
Ing. Giuditta Squassabia (Progettista)

#### **TUTTO CIÒ' PREMESSO, SI DÀ ATTO A QUANTO SEGUE:**

L'Arch. Michielin, Autorità Procedente, apre la seduta alle ore 9:40 presentando i soggetti presenti ed illustra la fase della procedura di assoggettabilità a VAS in cui oggi ci troviamo.

L'Arch. esplicita 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".

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 dagli strumenti sovraordinati. Pertanto con l'approvazione della Variante di cui alla 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.

Resta comunque di competenza del Consiglio Comunale la decisione di accogliere la richiesta di bilanciamento ecologico del proponente il Piano Attuativo.

#### **SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE Servizio Territorio**

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



Si procede quindi alla lettura dei pareri favorevoli all'esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (allegati) pervenuti da:

- SEI, Servizi Energetici Integrali (prot. n. 76605 del 09/07/2025)
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi (prot. n. 79624 del 17/07/2025);
  - Provincia di Mantova (prot. 81669 del 22.07.2025)
  - TEA Territorio Energia Ambiente (prot. n. 82149 del 24.07.2025);
- e del parere favorevole all'esclusione dalla procedura di valutazione di incidenza pervenuto dal
- Parco del Mincio (prot. n. 82396 del 24.07.2025);

L'Autorità procedente comunica che si è in attesa del parere della Provincia quale ente competente riguardo l'esclusione del Piano in oggetto dalla procedura di valutazione di incidenza e, riprendendo il parere dell'Area pianificazione territoriale della Provincia di Mantova riguardo all'utilizzo, per gli interventi mitigativi, *di specie arboreo – arbustive coerenti con quelle indicate dal PIF del Parco del Mincio* chiede ad Ines Pevere se ha osservazioni al riguardo.

La dr.ssa Ines Pevere chiede chiarimenti in merito alla tipologia di intervento previsto sul bosco presente all'interno del Piano Attuativo ed individuato nel Piano di Indirizzo Forestale del Parco del Mincio, ossia se si intenda trasformarlo oppure conservarlo. Nel caso venga prevista la trasformazione, si chiede la previsione delle azioni compensative previste dalla legge.

Vengono inoltre chiesti chiarimenti, sempre dall'Ente Parco del Mincio, riguardo la rappresentazione del verde collocato a nord del comparto dove, in particolare, sono indicate specie non autoctone per le quali si chiede la sostituzione con specie autoctone.

Viene data la parola alla progettista Ing. Giuditta Squassabia che risponde che il bosco rappresentato nella documentazione del Piano Attuativo deriva dal rilievo del bosco esistente effettuato da Mantova Ambiente e l'intenzione progettuale è quello della sua conservazione.

Per quanto riguarda invece il quesito sulla fascia verde a nord del Piano Attuativo, l'Ing. Squassabia risponde che anche questa rappresentazione si riferisce all'esistente e che procederanno alla sostituzione delle specie non autoctone con specie autoctone.

La progettista completa la descrizione del verde rappresentato specificando anche che sul confine ad ovest del Piano Attuativo è rappresentato il verde derivante dalle prescrizioni di carattere territoriale indicate nell'atto della Provincia relativo all'esclusione dalla VIA *ex post*.

In merito al verde l'Autorità procedente chiede che le fasce di vegetazione siano implementate verso sud in modo da creare un filtro verso il territorio a destinazione agricola.

L'Ing. Squassabia chiede ad Ines Pevere del Parco del Mincio dove poter trovare la Tavola dove sono rappresentati i boschi catalogati dal PIF. Conferma inoltre l'intenzione di conservare il bosco esistente e garantisce la sostituzione delle specie non autoctone presenti a nord del comparto.

L'Arch. Francesco Galli comunica che la Provincia di Mantova provvederà al più presto all'emissione del parere di esclusione dalla procedura di valutazione di incidenza, in quanto ente competente.

Le Autorità Competente e Procedente prendono atto che la variante proposta esclude incidenze negative sui siti e la compromissione dell'integrità degli stessi e consente di escludere la necessità di procedere con ulteriore Valutazione nell'ambito del presente procedimento.

Si suggerisce, anche richiamando i pareri espressi e la discussione svoltasi, di integrare la documentazione urbanistica con:

- il rilievo delle alberature esistenti, a chiarimento della tavola delle mitigazioni;
- la previsione di ulteriori interventi mitigativi nelle aree di confine con il suolo agricolo circostante;

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**  
**Servizio Territorio**

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



- la planimetria delle mitigazioni previste e interventi integrativi delle alberature esistenti con specificate le specie arboreo – arbustive coerenti con quelle indicate dal PIF del Parco del Mincio, con l'indicazione dell'eliminazione delle specie non autoctone,
- integrare con alberature le aree destinate a parcheggio nella misura indicata dal PGT vigente,
- verificare nell'ambito del procedimento urbanistico l'ottemperanza al comma 4 dell'articolo C10 del Piano dei Servizi "Infrastrutture tecnologiche di interesse comune",
- sia verificata la possibilità di realizzazione delle dotazioni minime di sostenibilità previste dall'allegato D5 del PTCP e in particolare:
  - non meno del 30% della superficie territoriale dell'intervento deve essere permeabile
  - non meno del 30% dell'approvvigionamento energetico dell'insediamento deve derivare da fonti rinnovabili.

Si ricorda che, nonostante oggi nel Piano Attuativo in oggetto, non sia prevista la trasformazione delle aree boscate, nel caso si decidesse, in futuro, di intervenire sul bosco presente nel comparto con trasformazioni, saranno necessarie integrazioni con interventi compensativi.

Considerati i pareri pervenuti, l'Autorità competente per la Verifica di VAS d'intesa con l'Autorità procedente e i presenti alla Conferenza dichiarano conclusa la seduta alle ore 10:10 e condividono di escludere dalla VAS la proposta del Piano Attuativo "PA 8" sito in via Parma in variante al PGT.

Il presente verbale sarà pubblicato su sito web SIVAS e nella sezione dedicata del sito web comunale.

Mantova, 25.07.2025

**l'Autorità Competente**

Arch. Stefania Galli

**l'Autorità Procedente**

Arch. Giovanna Michielin

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE  
Servizio Territorio**

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



Mantova, 08 luglio 2025

Prot. n. **763**  
Pratica n. P00075 del 2025  
(riferimento da citare nella risposta)

Istruttore pratica: Massimiliano Fontanesi

Spett. le  
**Comune di Mantova Settore Territorio e Ambiente**  
via Roma, 39  
46100 Mantova (MN)

e p.c. **Comune di Mantova**  
**Ufficio Protocollo**  
Via Roma, 39  
Mantova (MN)

**Oggetto:** risposta alla vostra richiesta di parere tecnico relativamente alle opere denominate "P.A. 8 - via Parma" nel Comune di Mantova (MN).

#### PARERE TECNICO

Esaminata la pratica n. **P00075** del **2025**, presentata a Sei srl tramite il Portale Servizi Energetici Integrati in data 30/06/2025;

Visti:

- la tipologia di parere richiesto: **Parere tecnico VAS-PGT**;
- il grado di progettazione eseguito: **Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)**;
- gli elaborati planimetrici e le relazioni tecniche allegare alla pratica;
- i singoli pareri espressi dai nostri tecnici per le reti e/o servizi gestiti nel Comune in oggetto;

il Direttore di Sei srl

#### ESPRIME I SEGUENTI PARERI

Parere	Esito
Parere su Gasdotto	Favorevole con prescrizione obbligatoria Come riportato al punto 11 della relazione tecnica, la rotatoria prevista all'incrocio tra le vie Donati e De Mori interferisce con reti e allacciamenti gas in polietilene, che pertanto devono essere spostati. I nuovi tracciati delle reti e degli allacciamenti del gas devono essere concordati con SEI s.r.l. nella fase di progettazione esecutiva della rotatoria. Gli oneri di spostamento sono a carico dei lottizzanti.

In caso di "parere sospeso", il progetto revisionato dovrà essere sottoposto nuovamente al parere di Sei srl prima di qualunque azione realizzatrice da parte dell'esecutore (*acquisto materiali, affidamento lavori, ecc.*).



Sei  
Servizi energetici integrati s.r.l.  
con socio unico  
Soggetta a direzione  
e coordinamento di Tea s.p.a. SB

via Taliercio, 3  
46100 Mantova  
T 0376 412.220  
seisrl.mantova@legalmail  
seimantova.it

C.S. € 1.000.000,00 i.v.  
C.F. P.I. R.I. 02169270200  
REA CCIAA MN 230076



I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio della presente, pena la decadenza della stessa e la data di inizio lavori dovrà essere comunicata in anticipo tramite mail al seguente indirizzo: [pareri@teaspa.it](mailto:pareri@teaspa.it)

Si fa presente che, secondo la procedura prevista per la realizzazione delle opere di pertinenza, a fine dei lavori l'esecutore è tenuto a:

- I. predisporre e georeferenziare i rilievi planialtimetrici delle reti posate e fornire i rilievi fotografici delle medesime. In mancanza di tali rilievi, l'esecutore dovrà eseguire a proprie spese saggi sulle tratte più significative della nuova rete costruita e produrre gli as-built delle reti posate;
- II. consegnare i certificati di conformità e di collaudo dei materiali posati forniti dal costruttore;
- III. consegnare una "dichiarazione di ultimazione dei lavori", unitamente alla "dichiarazione di esecuzione a perfetta regola d'arte" dei lavori eseguiti.

Quanto richiesto ai punti di cui sopra dovrà essere consegnato utilizzando il Portale Servizi Tecnici (<https://pst.teaspa.it/pst/> → presa in gestione reti).

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il delegato  
dell'Amministratore delegato  
(documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii)  
**Massimiliano Fontanesi**





Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE  
PROVINCE DI CREMONA, MANTOVA E LODI

-MANTOVA-

Prot. n. vedasi intestazione digitale

Cl. 34.28.10

Fasc. 2025/MN\_30 Sub. 25-07273

Mantova, vedasi intestazione digitale

Al Comune di Mantova  
Settore territorio e ambiente  
[territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)

Risposta a Vs prot. n. 0071265 del 26/06/2025

ns prot. n. 07273 del 27/06/2025

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della alla variante al P.A. 8 posto in via Parma, in variante al Piano di Governo del Territorio - Avviso di deposito del rapporto preliminare. Comunicazione di avvenuta messa a disposizione del Rapporto preliminare e della documentazione di piano.**

**Trasmissione del parere di competenza**

Con riferimento alla Convocazione conferenza di Valutazione della verifica di assoggettabilità a VAS acquisita al protocollo d'Ufficio in data 27/06/2025 con prot. 07273, riguardante la variante di P.G.T. in oggetto; Rilevato che l'ambito in oggetto è sottoposto a tutela ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004, Vista la documentazione tecnico-descrittiva relativa all'intervento di cui all'istanza richiamata in oggetto; Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, esprime **PARERE FAVOREVOLE** circa l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale al vigente P.G.T. e ritiene di condividere le seguenti osservazioni:

- sotto il profilo della **tutela del paesaggio** si rammenta che, per gli ambiti sottoposti a tutela *ope legis* (art. 142 del D.lgs. 42/2004 e s.m. e i.), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del citato decreto;
- sotto il profilo della **tutela del paesaggio**, con specifico riferimento allo stralcio Comarte, si coglie l'occasione per anticipare sin d'ora che si ritengono maggiormente compatibili gli indici di PGT che prevedono un'altezza massima di 14,50 m comprensiva di attrezzatura e vani tecnici;
- sotto il profilo della **tutela archeologica** si chiede di ottemperare alla normativa in materia di Verifica Preventiva di Interesse Archeologico, prevista per tutte le opere pubbliche comportanti scavi, secondo l'art. 41, c.4 e relativo all. I.8 del D.lgs. 36/2023, nonché alla disciplina prevista dal PGT di codesto Comune in materia di aree a potenziale e a rischio archeologico, al fine di poter mettere in atto un controllo di eventuali interferenze tra scavi e movimenti di terra previsti dai progetti con l'eventuale presenza di strutture o stratificazioni di interesse archeologico.

Le Funzionarie responsabili dell'istruttoria

Arch. Astrid Ragnoli

Arch. Giulia Bressan

Dott.ssa Chiara Marastoni

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*  
Dott. Leonardo Lamanna

Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm. ii.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA, MANTOVA E LODI

piazza Paccagnini, 3 – 46100 Mantova – tel. (+39) 0376 1709686

PEC: [sabap-mn@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-mn@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-mn@cultura.gov.it](mailto:sabap-mn@cultura.gov.it)

Mantova, 22/07/2025

Spett.le Sindaco del Comune di Mantova  
E p.c. Dirigente Settore Territorio e Ambiente  
Pec : [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it).

Dirigente Responsabile: Alessandro Gatti  
Responsabile del procedimento: Elena Molinari  
Responsabile istruttoria: Manuela Fornari

**Oggetto:** Verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano Attuativo 8 in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) - Società CO.M.ART.E. Soc. coop. e REGGIANI snc.  
Parere provinciale.

Il Comune di Mantova, con nota acquisita al protocollo provinciale n. 41619 del 27/06/2025, ha comunicato la messa a disposizione del Rapporto preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inerente la richiesta di adozione/approvazione del piano attuativo "P.A. 8" in variante al PGT sito in via Parma nel Comune di Mantova, presentata dalle Società CO.M.ART.E. Soc. coop. e REGGIANI snc, ponendo come termine per esprimere eventuali pareri il giorno 25/07/2025.

La proposta di piano attuativo si pone l'obiettivo di rigenerare e riqualificare un ambito già sostanzialmente trasformato e in parte dismesso che interessa due aree contigue, individuate come stralcio "Co.m.art.e." e stralcio "Reggiani", da attuare attraverso la riorganizzazione del comparto attuativo, della connessione tra le aree e degli accessi dalla viabilità di adduzione.

La proposta, che risulta essere in variante al Piano delle Regole, prevede allo scopo il cambio di destinazione d'uso del "P.A. 8" da area residenziale ad area economica, che contempla anche attività commerciali (esercizi di vicinato e una media struttura di vendita esistente), e il contestuale ampliamento del perimetro di piano per una superficie complessiva di 59.557 mq per, dovuto all'inserimento nello stesso:

- di un'area a sud, già compresa nella superficie urbanizzata,
- dell'area dell'impianto di recupero inerti esistente, che il vigente PGT individua quale "infrastruttura di interesse comune" normata dall'art. C.10 del Piano dei Servizi, confermando tale destinazione,
- di alcune aree poste in fregio all'impianto esistente che il vigente PGT individua come "area agricola di valenza paesaggistica" normata dall'art. D29 del Piano delle Regole, modificando tale destinazione in "area per attività economiche" normata dall'art. D20 dello stesso Piano,

vengono inoltre previsti due interventi esterni al comparto per ottimizzare gli accessi viari:

- all'area dell'impianto "Reggiani", attraverso realizzazione di nuova rotatoria e riqualificazione del primo tratto viario che interessa la viabilità comunale,
- all'area economica "Co.m.art.e.", riunendo le due rampe esistenti in un unico ingresso più ampio dalla viabilità provinciale.

Valutato il Rapporto preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, e gli elaborati della proposta di piano attuativo da cui si evince che:

- interessa un ambito collocato a sud dell'abitato di Mantova, compreso in un'ampia zona di iniziativa comunale orientata all'interno del Parco del Mincio, in un contesto agricolo di valore paesaggistico, connotato da caratteri sia ambientali che storico culturali;
- tale ambito è posto lungo la ex SS62 ed è già stato oggetto di trasformazione ed urbanizzazione, per cui la variante prevede l'inserimento di tutto il comparto nel tessuto urbano consolidato;
- risulta evidente, attraverso lo studio del traffico, un significativo incremento dei flussi veicolari conseguente all'attuazione del piano che potrebbe determinare criticità sulla viabilità provinciale di adduzione;









## ALLEGATI

### MANTOVA AMBIENTE SRL - PARERE NEI RIGUARDI DELL' IGIENE URBANA

Parere favorevole.

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente la sig. Massari Simone al tel. 335-7871922.

### AQA SRL SB - PARERE NEI RIGUARDI DELLA RETE FOGNARIA

La nuova rotatoria devia il traffico veicolare di via Donati al di sopra di un impianto di sollevamento acque meteoriche rendendo difficoltosa la sua manutenzione. In fase di progettazione se ne dovrà valutare lo spostamento, comprese le riconessioni a cavidotti e tubazioni in uscita ed in entrata.

Si valuterà anche il sistema di raccolta acque piovane che non può essere conferito al predetto impianto o alla rete di via Mori.

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente il sig. Melara Vito al numero 348-070 8158.

### AQA SRL SB - PARERE NEI RIGUARDI DELLA RETE ACQUA POTABILE

La nuova rotatoria va ad interessare allacciamenti della rete acquedotto, i quali dovranno essere spostati.

La posizione delle nuove condotte dovrà essere concordata in fase di progettazione della rotatoria.

L'attività di spostamento verrà effettuata da AQA dopo il pagamento di preventivo da richiedere al numero verde 800-473165.

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente il sig. Melara Vito al numero 348-070 8158.

### SEI SRL - PARERE NEI RIGUARDI DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO

Con riferimento agli elaborati presentati si evidenzia che SEI s.r.l., gestore del teleriscaldamento cittadino di Mantova, ha in progetto di estendere l'attuale linea DN 150 presente in via De Mori lungo via Donati fino alla curva che porta alla rotonda di via Bellonci.

Si richiede, pertanto, un preavviso di almeno 90 gg. rispetto all'inizio del cantiere della nuova rotonda tra via De Mori e via Donati in modo da poter organizzare per tempo l'estensione della rete DN 150 nel tratto interessato.

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente il sig. Sandro Gabrielli al tel. 348-6132031.

### TEA RETELUCE SRL - PARERE NEI RIGUARDI DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

A seguito dell'analisi degli elaborati ricevuti, limitatamente alla verifica del rispetto delle prescrizioni tecniche di TEA per la progettazione e realizzazione dei nuovi impianti ed ai fini dell'acquisizione in gestione dell'impianto da parte di Tea Reteluce, si rilascia parere favorevole con prescrizioni obbligatorie.

Gli impianti dovranno essere comunque realizzati nell'osservanza delle seguenti prescrizioni minime:

- Le giunzioni dovranno essere realizzate nei pozzetti senza interruzione del conduttore, utilizzando idonei connettori a compressione crimpati, prevedendo il ripristino dell'isolamento mediante nastro auto agglomerante e successiva finitura mediante nastro isolante. La giunzione dovrà essere realizzata a "T" e non



- in linea, per garantire l'idoneo grado di protezione della giunzione stessa. Non sono ammesse derivazioni del tipo "entra-esci" nelle morsettiere palo.
- Gli apparecchi illuminanti dovranno essere equipaggiati con driver elettronico con interfaccia DALI e socket ZHAGA per l'installazione e interfacciamento con il sistema di telecontrollo.
  - Il quadro elettrico dovrà essere realizzato garantendo la disponibilità di n. 35 moduli DIN conseguivi liberi per l'installazione del sistema di telecontrollo. Il cablaggio dovrà essere realizzato su piastra di fondo, senza quadri e pannellature.
  - La proiezione verticale di ogni componente dei nuovi impianti fuori terra quali pali di sostegno, apparecchi illuminanti, segnaletica luminosa, dispositivi lampeggianti, ecc dovrà rispettare le seguenti distanze minime: 0,5 m dal margine esterno del cordolo rialzato dell'aiuola spartitraffico/marciapiede, o, in assenza di cordolo rialzato, 1,4 m dal margine bitumato della carreggiata
  - Dai rispettivi produttori degli apparecchi illuminanti, segnaletica luminosa e dispositivi lampeggianti installati, dovrà essere fornita garanzia quinquennale completa a favore di Tea Reteluce srl a copertura di qualunque tipo di guasto e malfunzionamento per difettosità.
  - La risalita cavo dalla morsettiere palo al corpo illuminante dovrà essere realizzata con cavo tipo FG16OR16 0,6/1kV sez. 2x1,5mm<sup>2</sup>.
  - I cavidotti dovranno essere in PEAD flessibile corrugato a doppia parete, dovranno avere diametro nominale minimo pari a 125mm e dovranno essere protette mediante cassetta in CLS. Dovrà essere posato, ad una quota inferiore rispetto alla cassetta, un nastro con scritta "illuminazione pubblica" al fine di segnalare la presenza delle tubazioni.
  - I chiusini dovranno essere in ghisa carrabili (UNI EN 124) di classe adeguata al luogo di posa senza marcature personalizzare.
  - L'impianto dovrà essere realizzato interamente in classe d'isolamento II.

Essendo le prescrizioni tecniche volte a garantire al proprietario del bene la durata e l'affidabilità della realizzazione nel lungo periodo, l'acquisizione in gestione dell'impianto è subordinata al totale rispetto delle stesse.

Si precisa che le scelte progettuali riportate negli elaborati esaminati ed eventuali inadempimenti normativi sono da ritenersi responsabilità del progettista.

Le opere realizzate dovranno in ogni caso far completo riferimento, oltre alle indicazioni del presente parere, alle prescrizioni tecniche di TEA per la progettazione e realizzazione dei nuovi impianti.

Si rileva la presenza di interferenze con infrastrutture interrato di illuminazione pubblica.

Qualora la presenza di infrastrutture esistenti di illuminazione pubblica risulti non compatibile con la realizzazione delle nuove opere, per la risoluzione delle interferenze si faccia riferimento al paragrafo "DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI SPOSTAMENTI/RIMOZIONI".

Qualsiasi guasto o danneggiamento agli impianti d'illuminazione pubblica in nostra gestione deve essere immediatamente segnalato ai seguenti recapiti:

- N. verde emergenze pronto intervento 800.637.637
- E-mail: illuminazione.pubblica@teaspa.it

Allo stesso tempo siamo a ricordarVi che operazioni eseguite sugli impianti da personale non qualificato possono dar luogo a situazioni di pericolo. In particolare, possono comportare rischi di elettrocuzione, interventi intempestivi delle protezioni elettriche con conseguente interruzione del servizio, oltre a mettere a repentaglio l'incolumità personale di soggetti che in quel momento si trovassero ad operare sugli stessi.



#### DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI ALLACCIAMENTI

Gli elaborati progettuali non prevedono l'allacciamento del nuovo impianto alla rete di illuminazione pubblica di pertinenza Tea Reteluce.

#### DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'IMPLEMENTAZIONE DEL SISTEMA DI TELECONTROLLO

Dovrà essere prevista l'implementazione del sistema di telecontrollo punto-punto in conformità agli standard tecnici di Tea Reteluce.

Le opere di implementazione verranno eseguite direttamente da Tea Reteluce s.r.l.

Il soggetto richiedente dovrà inoltrare a Tea Reteluce s.r.l. apposita domanda scritta per la valutazione dei costi che saranno a carico del richiedente stesso.

#### DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI SPOSTAMENTI/RIMOZIONI

Per poter procedere con lo spostamento e /o rimozione uno o più componenti che costituiscono impianti esistenti gestiti da Tea Reteluce, il soggetto richiedente dovrà inoltrare a Tea Reteluce s.r.l. apposita domanda scritta per la valutazione dei costi.

Le opere verranno eseguite direttamente da Tea Reteluce S.r.l.

Lo schema da utilizzare per la domanda, con specificazione della documentazione necessaria alla presentazione della richiesta di spostamento/rimozione per impianti di illuminazione pubblica, è presente sul portale servizi tecnici del sito <http://www.teaspa.it/>.

#### DOCUMENTAZIONE DI FINE LAVORI

Al termine degli interventi dovrà essere inoltre consegnata a TEA Reteluce:

- Qualora siano sopraggiunte modifiche rispetto a quanto indicato nel progetto presentato, il progetto esecutivo aggiornato in versione "AS - BUILT", vidimato con firma digitale da un tecnico abilitato, dovrà comprendere:
  - planimetria/e dell'impianto;
  - ubicazione definitiva e le caratteristiche dei componenti installati;
  - posizione e le caratteristiche degli apparecchi di comando;
  - caratteristiche e lo schema delle linee di alimentazione;
  - posizione esatta dei cavidotti e dei pozzetti;
  - schema/i elettrico/i.
- La seguente documentazione con firma digitale rilasciata dall'impresa installatrice:
  - dichiarazione di conformità alla regola dell'arte (L. n. 186/68);
  - dichiarazione di conformità degli impianti di illuminazione esterna alla Legge Regione Lombardia 31/2015 e Legge Regione Lombardia 17/2000 e s.m.i.
  - relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
  - certificato dei requisiti tecnico-professionali.
- Copia del Certificato di Regolare Esecuzione o copia del Certificato di Collaudo dell'opera.
- Copia del Collaudo Statico o Dichiarazione di regolare esecuzione resa dal Direttore dei lavori per tutte le costruzioni dell'articolo 53, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e s.m.i..
- Rilievo in versione "AS - BUILT" su file Autocad DWG della cartografia comunale di base con ubicazione geografica dei punti luce, dei quadri elettrici, dei cavidotti, e dei pozzetti.

#### VERIFICHE TECNICHE DI FINE LAVORI

Al termine dei lavori, TEA Reteluce, su richiesta scritta dell'ufficio tecnico comunale di competenza, provvederà ad effettuare una verifica tecnica delle opere realizzate.



In fase di verifica tecnica eventuali difformità delle opere dagli elaborati di progetto presentati ed approvati da TEA Reteluce o dalle prescrizioni tecniche di TEA per la progettazione e realizzazione dei nuovi impianti, saranno d'impedimento all'acquisizione in gestione del nuovo impianto.

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente il sig. Zanonato Luca al numero 349-7307654.

#### DEPURA SRL - PARERE NEI RIGUARDI DELLA RETE STRADALE

Parere favorevole. Si invia a consultare le prescrizioni tecniche disponibili al seguente link:

[https://pst.teaspa.it/pst/authenticationview.do?fileName=TITOLO&addExtension=true&id=64gSaOgrXujib\\_Cv9YmbNA&className=MODULISTICA&actionId=40663&parentId=&parentClassName=](https://pst.teaspa.it/pst/authenticationview.do?fileName=TITOLO&addExtension=true&id=64gSaOgrXujib_Cv9YmbNA&className=MODULISTICA&actionId=40663&parentId=&parentClassName=)

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente il sig. Pellegrini Daniele al numero 348-0708143.

#### MANTOVA AMBIENTE SRL - PARERE NEI RIGUARDI DELLA GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO

La nuova rotatoria sarà realizzata con copertura a verde con tappeto erboso. La realizzazione dell'impianto d'irrigazione dovrà essere concordata in fase di progettazione.

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente il sig. Chiarini Tommaso al tel. 335-8285343.

---

Si ricorda di inviare la documentazione necessaria utilizzando esclusivamente il Portale Servizi Tecnici all'indirizzo <https://pst.teaspa.it/pst/>



**PARCO del mincio**

**AREA TECNICA, AGRICOLTURA E AMBIENTE**

Responsabile: geom. Angeli Reami  
Piazza Porta Giulia n. 10  
46100 MANTOVA  
tel: 0376.391550 int.23 - fax: 0376.362657  
mail : [areami@parcodelmincio.it](mailto:areami@parcodelmincio.it)  
Rif. Prot. n. 3495 del 30/06/2025 ;  
Prot. n. 3761 del 21/07/2025.  
Cat. 11 Cl.2

Spettabili

**COMUNE DI MANTOVA  
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**

Via Roma, 39  
46100 Mantova  
[territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)

**PROVINCIA di Mantova  
Settore Ambiente, Pianif. Territoriale  
Autorità Portuale e  
Autorità competente SIC e ZPS**  
[provinciadimantova@legalmail.it](mailto:provinciadimantova@legalmail.it)

**OGGETTO: VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS RELATIVA ALLA VARIANTE AL P.A. 8 POSTO IN VIA PARMA, IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – COMUNE DI MANTOVA (MN) – Screening di incidenza su rete Natura 2000\_Parere.**

Valutata l'istanza e la documentazione tecnica allegata acquisita con prot. 3495 del 30/06/2025 e prot.3761 del 21/07/2025;

Valutati i contenuti specifici riportati nell'allegato F alla D.G.R. 4488/21 e s.m.i, integrato con prot. n. 3761 del 21/07/2025;

Valutate le caratteristiche biologiche, ecologiche e naturalistiche dei Siti IT20B0009 "Valli del Mincio", IT20B0017 "Ansa e Valli del Mincio", IT20B0014 "Chiavica del Moro" e IT20B0010 "Vallazza";

Considerato che, come evidenziato nello stesso Rapporto Preliminare, il progetto è coerente e compatibile con il quadro urbanistico e ambientale vigente e che la variante determina "effetti ambientali limitati, puntuali e prevalentemente positivi;

Viste le distanze che intercorrono tra i siti Valli del Mincio, Vallazza, Chiavica del Moro e Ansa e Valli del Mincio e considerata presenza di elementi di discontinuità o barriere fisiche tra i siti Natura 2000 e l'area interessata dal progetto, quali un campo sportivo, un circuito di motocross, l'infrastruttura stradale SS62 e una discontinuità di origine naturale (Bosco Virgiliano);

Viste le condizioni d'obbligo inserite e misure di mitigazione specifiche per il contenimento del consumo di suolo, tra cui la riduzione degli indici edificatori e la previsione di opere di mitigazione vegetazionale lungo i margini del nuovo comparto;

Si ritiene che le informazioni fornite dal proponente consentano di escludere incidenze negative significative, dirette o indirette, e la compromissione dell'integrità degli habitat e specie, a seguito della realizzazione dell'intervento proposto;

**PARCO DEL MINCIO** – 46100 MANTOVA PIAZZA PORTA GIULIA 10 – 0376 391550  
[www.parcodelmincio.it](http://www.parcodelmincio.it) – [info@parcodelmincio.it](mailto:info@parcodelmincio.it) – [parco.mincio@pec.regione.lombardia.it](mailto:parco.mincio@pec.regione.lombardia.it)



**PARCO del mincio**

Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si esprime parere positivo alla Variante al P.A. 8, sito in Via Parma, in variante al Piano di Governo del Territorio del comune di Mantova (Mn), e si esclude l'istanza dalla Valutazione di Incidenza appropriata, non risultando impatti significativi – né diretti né indiretti – sull'integrità dei siti Natura 2000 ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

Qualora dovessero intervenire modifiche sostanziali al Piano, non previste nel presente screening, che possano alterare il quadro ambientale iniziale, sarà necessaria una reiterazione formale dello screening di incidenza.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Angelo Reani

Il Referente dell'istruttoria  
Dott.ssa for. Ines Pevere

Il Direttore  
Dott.ssa Cinzia De Simone

**Allegato G**

**Modulo per lo Screening di incidenza per il valutatore**

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività –VALUTATORE MOD. B	
ISTRUTTORIA VALUTATORE PER SCREENING SPECIFICO	
Oggetto P/P/I/A:	<b>Piano attuativo “Ambito P.A. 8” in variante al P.G.T. del comune di Mantova</b>
Tipologia P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> <i>Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici</i> <input checked="" type="checkbox"/> <b><i>Piani urbanistici/paesaggistici</i></b> <input type="checkbox"/> <i>Piani energetici/infrastrutturali</i> <input checked="" type="checkbox"/> <b><i>Altri piani o programmi: Piano attuativo</i></b> <input type="checkbox"/> <i>Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001</i> <input type="checkbox"/> <i>Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</i> <input type="checkbox"/> <i>Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d’acqua</i> <input type="checkbox"/> <i>Attività agricole</i> <input type="checkbox"/> <i>Attività forestali</i> <input type="checkbox"/> <i>Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari, etc.</i> <input type="checkbox"/> <i>Altro:</i>
Proponente:	CO.M.ART.E. SOC. COOP. - REGGIANI S.R.L.
<p>La proposta è assoggetta alle disposizioni dell’art. 10, comma 3, D.lgs. 152/06 s.m.i. e pertanto è valutata nell’ambito di altre procedure integrate VIA/VAS -V.Inc.A.?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>SI    <input type="checkbox"/>NO</p> <p>Se, Sì, fare riferimento alla procedura e specificare: <b>VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS RELATIVA ALLA VARIANTE AL P.A. 8 POSTO IN VIA PARMA, IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – COMUNE DI MANTOVA (MN).</b></p>	

COPIA ANALOGICA DI ORIGINE DIGITALE. documento firmato digitalmente da: STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025. Riproduzione analogica ai sensi del D.lgs. 82/2001 art. 200.

**SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E SINTESI DELLA PROPOSTA**

**1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Regione: Lombardia  Comune: Mantova MN  Località/Frazione:  Indirizzo: Via Parma – Via Ascanio De Mori	<p align="center"><i>Contesto localizzativo</i></p> <input type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali
--	--

Particelle catastali: <i>(se ritenute utile e necessarie)</i>	FG. 82, PART. 502, 511, 510, 503, 501, 83, 64, 65, 204, 45, 193, 205, 196, 206, 195, 174, 68/parte				
Coordinate geografiche: GPS	LAT.				
	LONG.				

**Nel caso di Piano/Programma, descrivere area vasta di attuazione:**

- cambio di destinazione d’uso del “P.A. 8” da area residenziale ad area economica;
- ampliamento del perimetro di piano di un’area a sud facente già parte della superficie urbanizzata (area Ex Morselli);
- ampliamento del perimetro di piano con l’inserimento dell’area dell’impianto di recupero inerti esistente già inserito nel vigente PGT quale “infrastruttura di interesse comune”;
- 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”;
- apposizione del vincolo preordinato all’esproprio su Via Marcello Donati e su Via Ascanio de’ Mori per creazione nuova rotonda e nuova strada di accesso al comparto.

**1.2 Documentazione progettuale: VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE**

<input type="checkbox"/> File vettoriali/shapefile della localizzazione dell’P/I/A	<b>SI</b>	<b>No</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili: <b>Rapporto Preliminare</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Carta zonizzazione di Piano</b>			<input type="checkbox"/> Relazione tecnica:		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Relazione di Piano</b>			<input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati: <b>relazione acustica</b>		
<input type="checkbox"/> Tavola inquadramento con foto satellitare			<input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: <b>relazione geologica</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A</b>			<input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati: <b>studio del traffico</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Cartografia di inquadramento territoriale</b>			<input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Planimetria</b>			<input type="checkbox"/> Altro: .....		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Documentazione fotografica ante operam</b>					

COPIA ANALOGICA DI ORIGINE DIGITALE. documento firmato digitalmente da STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:02:11. STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025. Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs. n. 20007/2005 art. 200.

La documentazione fornita dal Proponente è completa e sufficiente ad inquadrare territorialmente il P/P/I/A e comprenderne la portata?

X SI  NO

Se, **No**, indicare la documentazione ritenuta necessaria e/o mancante e vedere sez. 5.1 e 7:

.....  
 .....

**1.3 - SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

Per i dettagli si rimanda alla documentazione allegata;

In sintesi la variante prevede:

- cambio di destinazione d’uso del “P.A. 8” da area residenziale ad area economica;
- ampliamento del perimetro di piano di un’area a sud facente già parte della superficie urbanizzata (area Ex Morselli);
- ampliamento del perimetro di piano con l’inserimento dell’area dell’impianto di recupero inerti esistente già inserito nel vigente PGT quale “infrastruttura di interesse comune”;
- 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”;
- apposizione del vincolo preordinato all’esproprio su Via Marcello Donati e su Via Ascanio de’ Mori per creazione nuova rotatoria e nuova strada di accesso al comparto.

**SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000**

**SITI NATURA 2000**

<b>SIC</b>	cod.	<b>IT 20B0010</b>	<b>VALLAZZA</b>
		<b>IT 20B0014</b>	<b>CHIAVICA DEL MORO</b>
		<b>IT 20B0017</b>	<b>ANSA E VALLI DEL MINCIO</b>
<b>ZSC</b>	cod.	<b>IT 20B0014</b>	<b>CHIAVICA DEL MORO</b>
		<b>IT 20B0010</b>	<b>VALLAZZA</b>
		<b>IT 20B0017</b>	<b>ANSA E VALLI DEL MINCIO</b>
<b>ZPS</b>	cod.	<b>IT 20B0009</b>	<b>VALLI DEL MINCIO</b>
		<b>IT 20B0010</b>	<b>VALLAZZA</b>
		<b>IT -----</b>	



Nel caso specifico, considerata la proposta in esame, le informazioni disponibili sul sito/i Natura 2000 in possesso dell’Autorità delegata alla V.Inc.A. sono sufficienti per poter procedere all’istruttoria di screening?

SI  NO

Se, **No**, perché: .....

.....

.....

**SEZIONE 4 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000**

**SITI NATURA 2000 – cod. sito**

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti nell’area del P//P/I/A

<b>STANDARD DATA FORM</b>  <i>Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU),</i>	<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>  <i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>	<b>OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE</b>  <i>Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione. (*se definiti)</i>	<b>PRESSIONI E/O MINACCE</b>  <i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>
Ulteriori utili informazioni sulle caratteristiche del sito/i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF:	..... ..... ..... .....		

**4.1 - Determinare se il P/P/I/A è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito Natura 2000?**

La proposta è direttamente connessa alla gestione del sito Natura 2000?  <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Se, <b>Si</b> , in che modo la proposta potrà contribuire al raggiungimento di uno o più obiettivi di conservazione del sito?  ..... ..... ..... .....
---	---

**SEZIONE 5 – ANALISI DEI POSSIBILI FATTORI DI INCIDENZA**

**5.1 - Analisi gli elementi del P/P/I/A ed individuazione di altri P/P/I/A che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito Natura 2000**

COPIA ANALOGICA DI ORIGINE DIGITALE DI STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:02:11. GIOVANNA MICHIELIN il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025 . documento firmato digitalmente da STEFANIA GALLI il 23/07/2025 13:50:05. STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:02:11. GIOVANNA MICHIELIN il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025 . Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs. n. 2000/2007.

La descrizione e la caratterizzazione della proposta fornita dal proponente è adeguata alla valutazione del possibile verificarsi di incidenza negativa sul sito/i Natura 2000 per il livello di screening?

SI  NO

Se, **No**, perché:

.....  
 .....

Specificare gli elementi del P/P/I/A che possono generare interferenze sul sito Natura 2000:

Il progetto di Piano Attuativo in variante al P.A. 8 comporta una modifica della destinazione urbanistica da "area agricola di valenza paesaggistica" a "area per attività economiche", e l'apposizione di vincoli per la creazione di una nuova rotatoria e una nuova strada di accesso al comparto. Queste modifiche implicano un consumo di suolo in aree precedentemente non urbanizzate o agricole.

Tuttavia, il "Rapporto Preliminare di VAS" sottolinea che **l'intervento si configura come una riqualificazione e razionalizzazione di aree in parte già urbanizzate**, risultando compatibile con il quadro urbanistico e ambientale vigente. Inoltre, sono previste misure di mitigazione specifiche per il contenimento del consumo di suolo, tra cui la riduzione degli indici edificatori e la previsione di opere di mitigazione vegetazionale lungo i margini del nuovo comparto.

Sono previste diverse misure di mitigazione ambientale nel progetto, tra cui:

**Mitigazione acustica:** inserimento di schermature vegetali.

**Contenimento del consumo di suolo:** riduzione degli indici edificatori e previsione di opere di mitigazione vegetazionale lungo i margini del nuovo comparto.

**Qualità dell'aria:** ottimizzazione della viabilità d'accesso (nuova rotatoria su via Donati) e creazione di percorsi interni razionali per la logistica.

**Contenimento dell'impatto paesaggistico:** inserimento di elementi verdi (filari) in prossimità delle aree a maggior visibilità e verso l'area agricola in corrispondenza di Via Ascanio De' Mori, continuando la realizzazione di una barriera verde come margine di salvaguardia dei valori ambientali. Inoltre, è prevista l'adozione di criteri architettonici e cromatici compatibili con il contesto extraurbano.

## 5.2 - Integrazioni

È necessario richiedere integrazioni alla documentazione relativa alla proposta al fine di identificare tutti i possibili fattori di incidenza? Se, **Si**, riportare elenco nella sezione 7, parte (A) "*Verifica completezza integrazioni*".

SI  NO

Se **SI**, perché:

.....  
 .....

5.3 - Analisi di eventuali effetti cumulativi di altri P/P/I/A

Esistono altri P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000?

SI  NO

Se, Si, quali:

1. Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT del comune di Mantova
2. Variante al P.A 3.6 "Stralcio nuovo ospedale" in comune di Mantova

In che modo gli effetti di questi ulteriori P/P/I/A possono essere correlati alla proposta in esame?

**Non vi sono effetti correlabili, né cumulativi o sinergici, in quanto con la presente variante si richiede la modifica di destinazione d'uso da residenziale a commerciale /produttiva/direzionale, in conformità con quanto autorizzato sulle aree in oggetto allo stato attuale.**

Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:

1. Vedi sopra
2. ....
3. ....
4. ....

**SEZIONE 6 – VERIFICA CONDIZIONI D’OBLIGO**

**6.1 – Sono state inserite condizioni d’obbligo per la realizzazione della proposta?**

SI  No

**6.2 - Sono state correttamente individuate Condizioni d'obbligo coerenti con la proposta?**

Riferimento l’Atto di individuazione delle Condizioni d’Obbligo: **All. D – DGR n. 5523/2021**

Condizioni d’obbligo inserite:

- **Punto 44 nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto**  SI  NO

Se **No**, perché:

**6.3 - Sono state richieste integrazioni e/o l'inserimento di ulteriori Condizioni d'obbligo? Se, Si, riportare elenco nella sezione 7, parte (B) "Verifica completezza integrazioni".**

SI  NO

Se **SI**, perché:

COPIA ANALOGICA DI ORIGINE DIGITALE DI ORIGINALI DIGITALE DI GIOVANNA MICHIELIN il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025 . documento firmato digitalmente da: GIULIO GEMELLI il 23/07/2025 13:50:05. STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025 . Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs. n. 2000/2005 di gestione dei dati personali e del D.Lgs. n. 2000/2005 di gestione dei dati personali.

**SEZIONE 7- VERIFICA COMPLETEZZA INTEGRAZIONI RICHIESTE**

Con comunicazione n..... (citare riferimento) ... sono state richieste integrazioni al proponente.

Il proponente ha riscontrato la richiesta di integrazioni?

SI  NO

Se **No**, procedere all'archiviazione dell'istanza.

Se **Si**, specificare gli estremi della comunicazione con il quale sono state acquisite le integrazioni richieste:

.....

A) La documentazione integrativa riguardo la descrizione e documentazione progettuale è completa e coerente con la richiesta (5.2)?

- 1) .....  SI  NO  
 2) .....  SI  NO  
 3) .....  SI  NO

Se **No**, perché: (n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza**- sez. 12)

.....

Se **Si**, ritornare a sezione 1.3.

B) La documentazione integrativa riguardo le Condizioni d'Obbligo è completa e coerente con la richiesta (6.3)?

- 1) .....  SI  NO  
 2) .....  SI  NO  
 3) .....  SI  NO

Se **No**, perché: (n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza** – sez. 12)

.....

.....

.....

**SEZIONE 8 – VERIFICA DELLE POTENZIALI INCIDENZE SUL SITO NATURA 2000**  
**IT20B0017 – IT20B0014 – IT20B0010 – IT20B0009**

**8.1** Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e/o minacce individuate nell'ambito del Report di cui all'art. 17 DH o 12 DU e/o inserite nello Standard Data Form?

SI  NO

Se **SI**, quali:

1. ....  
 2. ....  
 3. ....





<b>9.3 – Valutazione effetti cumulativi</b>	<p>Gli altri P/P/I/A che insistono sul sito Natura 2000 in esame possono generare incidenze cumulative e/o sinergiche significative congiuntamente con la proposta in esame?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se <b>Si</b>, quali ed in che modo incidono significativamente sul sito, congiuntamente alla proposta in esame:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<b>9.4 – valutazione effetti indiretti</b>	<p>La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se <b>Si</b>, quali:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<b>SEZIONE 10 - SINTESI VALUTAZIONE</b>	
<p><b><i>L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su habitat di interesse comunitario</i></b></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, <b>Si</b>, perché:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><b><i>L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su specie di interesse comunitario</i></b></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, <b>Si</b>, perché:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><b><i>L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sull'integrità del sito/i Natura 2000?</i></b></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, <b>Si</b>, perché:</p> <p>.....</p>	

COPIA ANALOGICA DI ORIGINE DIGITALE DI STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:02:11. GIOVANNA MICHIELIN il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025 . documento firmato digitalmente da STEFANIA GALLI il 28/07/2025 13:50:05. STEFANIA GALLI il 28/07/2025 13:50:05. STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025 . Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs. n. 2000/2005.

**SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING SPECIFICO**

*Valutata l'istanza e la documentazione tecnica allegata acquisita con prot. 3495 del 30/06/2025 e prot.3761 del 21/07/2025;*

*Valutati i contenuti specifici riportati nell'allegato F alla D.G.R. 4488/21 e s.m.i, integrato con prot. n. 3761 del 21/07/2025;*

*Valutate le caratteristiche biologiche, ecologiche e naturalistiche dei Siti IT20B0009 "Valli del Mincio", IT20B0017 "Ansa e Valli del Mincio", IT20B0014 "Chiavica del Moro" e IT20B0010 "Vallazza";*

*Considerato che, come evidenziato nello stesso Rapporto Preliminare, il progetto è coerente e compatibile con il quadro urbanistico e ambientale vigente e che la variante determina "effetti ambientali limitati, puntuali e prevalentemente positivi;*

*Viste le distanze che intercorrono tra i siti Valli del Mincio, Vallazza, Chiavica del Moro e Ansa e Valli del Mincio e considerata presenza di elementi di discontinuità o barriere fisiche tra i siti Natura 2000 e l'area interessata dal progetto, quali un campo sportivo, un circuito di motocross, l'infrastruttura stradale SS62 e una discontinuità di origine naturale (Bosco Virgiliano);*

*Viste le condizioni d'obbligo inserite e misure di mitigazione specifiche per il contenimento del consumo di suolo, tra cui la riduzione degli indici edificatori e la previsione di opere di mitigazione vegetazionale lungo i margini del nuovo comparto;*

*Si ritiene che le informazioni fornite dal proponente consentano di escludere incidenze negative significative, dirette o indirette, e la compromissione dell'integrità degli habitat e specie, a seguito della realizzazione dell'intervento proposto;*

*Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si esprime parere positivo alla Variante al P.A. 8, sito in Via Parma, in variante al Piano di Governo del Territorio del comune di Mantova (Mn), e si esclude l'istanza dalla Valutazione di Incidenza appropriata, non risultando impatti significativi – né diretti né indiretti – sull'integrità dei siti Natura 2000 ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.*

*Qualora dovessero intervenire modifiche sostanziali al Piano, non previste nel presente screening, che possano alterare il quadro ambientale iniziale, sarà necessaria una reiterazione formale dello screening di incidenza.*

**SEZIONE 12 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING**

	Esito positivo	Esito negativo
<b>ESITO DELLO SCREENING:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>POSITIVO (Screening specifico)</b>	<input type="checkbox"/> <b>NEGATIVO</b>  <input type="checkbox"/> <b>RIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA</b>
		<input type="checkbox"/> <b>ARCHIVIAZIONE ISTANZA</b>  Specificare (se necessario): ..... .....

COPIA ANALOGICA DI ORIGINE DIGITALE. documento firmato digitalmente da STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:02:11. GIOVANNA MICHIELIN il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025. Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs. n. 2000/07.

Ufficio / Struttura competente:	Valutatore	Firma	Luogo e data
<p>Area Tecnica Agricoltura, Ambiente e Vigilanza</p>	<p>Il Referente dell'Istruttoria Dott.ssa For. Ines Pevere</p> <p>Il Direttore Dott.ssa Cinzia De Simone</p>	 <hr/> 	<p>Mantova, 22/07/2025</p>

COPIA ANALOGICA DI ORIGINE DIGITALE DI ORIGINE DIGITALE.  
 documento firmato digitalmente da: GIOVANNA MICHIELIN il 28/07/2025 09:02:11, STEFANIA GALLI il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025.  
 Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs. 82/2005 art. 200 c) firmata e siglata elettronicamente da: omig@atene.it il 28/07/2025 09:31:29 e stampato il giorno 28/07/2025.