



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

relativa al Rapporto preliminare della “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell’ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.”.

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);
- 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.
- con D.G.C. n. 62 del 25.02.2025, la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente relativo a modifica di previsione di interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell’ambito del tessuto urbano consolidato e che non comportino consumo di suolo”, finalizzata anche all’apposizione di eventuali vincoli preordinati all’esproprio.
- con DGC 150 del 17.06.2025 sono stati approvati gli elaborati, per la fase di messa a disposizione nell’ambito della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e per la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all’art.13 della LR 12/2005, la Giunta pertanto ha preso atto dei seguenti elaborati:
 - Rapporto preliminare;
 - Modulo screening incidenza siti Rete Natura 2000;
 - Relazione tecnica di Variante;
- tali elaborati sono stati pubblicati e messi a disposizione dal 18.06.2025 sul sito comunale e sul sito regionale (SIVAS), con pubblicazione del relativo avviso, comprensivo di convocazione della relativa conferenza di valutazione;



RILEVATO che la Variante proposta ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute, alle progettualità in corso, nonché all'esigenza di semplificazione e integrazione del corpo normativo vigente, che nello specifico prevede di:

- apporre vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di opere pubbliche presenti nella programmazione comunale relativamente alla ciclabile di Dosso del Corso e alla ciclopedonale di collegamento Via Pozzo (Ghisiolo);
- adeguare il vigente PGT alla realizzazione di opere pubbliche (adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano);
- accogliere la richiesta di modifica della destinazione dell'area a servizi, interclusa e posta tra via Dugoni e via Fancelli;
- chiarire l'applicazione della vigente norma di PGT, con riferimento all'art. C.11 del Piano dei Servizi, e agli articoli D12 e D35 del piano delle Regole.

DATO ATTO CHE:

il giorno 18.07.2025 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
Dott.ssa Maria Estefania Gioia
Arch. Francesca Painsi
- Autorità, Enti e soggetti portatori di interesse:
Arch. Rosanna Moffa - Responsabile d'Area - Settore Tecnico Comune di Porto Mantovano
Assessore Franco Masenelli – Comune di Porto Mantovano

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

L'Arch. Michielin, Autorità Procedente, apre la seduta alle ore 9:35 illustrando la finalità della stessa e i contenuti della proposta di Variante messa a disposizione.

La proposta di Variante ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute, alle progettualità in corso, nonché all'esigenza di semplificazione e integrazione del corpo normativo vigente e nello specifico, di:

1. apporre vincoli preordinati all'esproprio in attuazione del sistema ciclabile pianificato dal Piano della Mobilità ciclistica comunale (ciclabile di Dosso del Corso e ciclopedonale di collegamento Via Pozzo);
2. modifica di destinazione urbanistica in relazione alla programmazione delle opere pubbliche del comune (ciclabile di Dosso del Corso, ciclopedonale di collegamento Via Pozzo; adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano);
3. accogliere specifiche richieste di modifica della destinazione urbanistica di singoli immobili localizzati in ambito urbano, che non comportano nuovo consumo di suolo tra cui la richiesta di modifica della destinazione di un immobile tra via Fancelli e via Dugoni da attrezzature di interesse pubblico a tessuto prevalentemente residenziale in nucleo di antica formazione;
4. chiarire l'applicazione della vigente norma di PGT, con riferimento all'art. C.11 "Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T." del Piano dei Servizi;
5. aggiornare il riferimento normativo all'art. D.12 del Piano delle Regole, "Area protezione osservatorio Gorgo San Benedetto Po";
6. integrare l'art. D.35 "Distributori di carburante" del Piano delle Regole, inserendo i parametri urbanistici di riferimento per il recupero degli immobili in caso di dismissione dei distributori;



7. chiarire le modalità di razionalizzazione degli archetti su percorsi ciclabili e ciclopedonali, quale azione prevista dal PUMS e dal Biciplan;

L'Arch. Michielin esplicita che le modifiche della variante proposta non comporta consumo di suolo.

L'Autorità Procedente elenca poi i pareri (allegati) pervenuti da:

- SEI, Servizi Energetici Integrali (prot. n. 69681 del 23/06/2025)
- ARPA, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ns. prot. n. 78493 del 14/07/2025),
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi (prot. n. 78650 del 15/07/2025);
- Parco del Mincio (prot. n. 79613 del 17/07/2025)

Le Autorità Competente e Procedente prendono atto della presa in considerazione della variante proposta pronunciata da ARPA e riferiscono il parere favorevole di SEI e del Parco del Mincio in riferimento alla valutazione di incidenza rispetto ai siti natura 2000.

Inoltre, comunicano il parere favorevole pronunciato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi, e confermano i procedimenti previsti dalla normativa vigente nei casi di futuri interventi in aree tutelate sotto il profilo monumentale e archeologico.

L'autorità Procedente, informa che a seguito della messa a disposizione, sono inoltre emerse altre richieste di modifica, per le quali si propone l'accoglimento in quanto non incidono sulla verifica di assoggettabilità a VAS e in particolare:

- è pervenuta dalla Provincia di Mantova la richiesta di modifica della tipologia di servizio delle aree di proprietà dello stesso ente, adiacenti il Conservatorio "Luca Campiani", che non comporta variante urbanistica ai sensi della normativa regionale.
- è pervenuta dalla proprietà la richiesta di estensione della perimetrazione dell'ambito da assoggettare a pianificazione attuativa PA 15, modificando pertanto la modalità attuativa di un'area già edificabile;
- è emersa la necessità di rendere coerenti i parametri dell'altezza massima degli edifici nelle aree normate dall'articolo D.18 "Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi" e D.19 "Aree residenziali" del Piano delle Regole in relazione all'obiettivo di rendere coerenti i parametri negli unici due ambiti in cui è definita l'altezza massima.

Il tecnico di Porto Mantovano, chiede conferma e prende atto che gli elementi di variante non incidono sul territorio del Comune di Porto Mantovano.

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.

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 9:49 e condividono di escludere dalla VAS la proposta di "Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i."

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

Mantova, 18.07.2025

l'Autorità Competente

Arch. Stefania Galli

l'Autorità Procedente

Arch. Giovanna Minchelin

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova

T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027

pec: territorio@pec.comune.mantova.it

www.comune.mantova.gov.it



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



Mantova, 20 giugno 2025

Prot. n. **697**
Pratica n. P00067 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 “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT nell’ambito del Tessuto Urbano Consolidato” nel Comune di Mantova (MN).

PARERE TECNICO

Esaminata la pratica n. **P00067** del **2025**, presentata a Sei srl tramite il Portale Servizi Energetici Integrati in data 18/06/2025;

Visti:

- la tipologia di parere richiesto: **Parere tecnico VAS-PGT**;
- il grado di progettazione eseguito: **Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)**;
- gli elaborati planimetrici e le relazioni tecniche allegate 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 Nulla da segnalare

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.*).

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



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



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



SEI SRL - PARERE NEI RIGUARDI DELLA RETE GAS METANO

Nulla da osservare.

Per qualsiasi informazione o chiarimento potete contattare direttamente il sig. Fontanesi Massimiliano al tel. 348 9491997.

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

Class. 6.3 Fascicolo 2025.9.43.33

Spettabile

Comune di Mantova
Via Roma, 39
46100 MANTOVA (MN)
Email: territorio@pec.comune.mantova.it

Oggetto : Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa a Variante Piano dei Servizi e Piano delle Regole del PGT vigente per interventi pubblici o di interesse pubblico

Si trasmettono, in allegato, le osservazioni della scrivente Agenzia al Rapporto Preliminare relativo alla procedura di assoggettabilità a VAS in oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, cordiali saluti.

Il Responsabile della UO
ANDREA NODOLINI

Allegati:

File OssVerVASvarPianoServizi_MN_signed_signed.pdf

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi

Referente istruttoria: Barbara Bianco mail: b.bianco@arpalombardia.it

**Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della
Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT del
Comune di Mantova per la modifica di previsione di interventi pubblici o di interesse pubblico
nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo.
Osservazioni in merito al Rapporto Preliminare.**

Mantova, lì 9 luglio 2025

Prat. n. 2025.9.43.33

Class. 6.3

1. Premessa

In data 18.06.2025 è pervenuta alla scrivente Agenzia nota del Comune di Mantova (prot. arpa_mi.2025.0097838 del 18.06.2025), con la quale è stata comunicata la messa a disposizione del Rapporto Preliminare in SIVAS e nel sito comunale ed è stata convocata la Conferenza di Verifica.

In SIVAS è disponibile il documento *“Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS”* (file non firmato né datato *“Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025”*), di seguito Rapporto Preliminare.

L'estensore del Rapporto Preliminare evidenzia in premessa che il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante *“riguarda esclusivamente Piano dei Servizi e Piano delle Regole, ridefinendone alcune classificazioni in un'ottica di miglioramento e manutenzione dei due piani”*, ricordando che con *“D.G.C. n. 62 del 25.02.2025, la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente relativo a modifica di previsione di interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell'ambito del tessuto urbano consolidato e che non comportino consumo di suolo”, finalizzata anche all'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio”*. Tra la documentazione messa a disposizione in SIVAS si ha anche l'Allegato F alla DGR n.5523/2021, screening d'incidenza.

Si ricorda che ARPA, in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica¹, partecipa ai processi di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, in particolar modo formulando osservazioni finalizzate a *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi”*. Relativamente alla conferenza di verifica, qualora venisse convocata una conferenza decisoria, si evidenzia che la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica non ascrive ad ARPA alcuna titolarità a esprimere i “pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati” previsti per le conferenze di servizi decisorie dalla L. 241/1990 e s.m.i. Pertanto, si precisa che il presente contributo non potrà essere considerato nel novero dei “pareri, intese, concerti, nulla osta o altri di assenso, comunque denominati” che il Comune acquisirà nell'ambito della Conferenza di servizi, ma unicamente quale supporto alle determinazioni in materia di assoggettamento a VAS della Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT che, in accordo con la normativa vigente in materia, dovranno essere assunte dall'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente.

Premesso quanto sopra, seguono osservazioni in merito al documento Rapporto Preliminare.

2. Osservazioni in merito al Rapporto preliminare

2.1 Contenuti della variante

La Variante al PTCP oggetto di Verifica, relativa alla modifica del *“Piano dei Servizi e Piano delle Regole, ridefinendone alcune classificazioni in un'ottica di miglioramento e manutenzione dei due piani”*, ha come obiettivo, chiarito nella D.G.C. n. 62 del 25.02.2025, la *“modifica di previsione di interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell'ambito del tessuto urbano consolidato e che non comportino consumo di suolo”, finalizzata anche all'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio”*. Nella premessa del Rapporto preliminare viene innanzitutto precisato che *“Il Piano dei Servizi è finalizzato ad assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello*

¹ Cfr. in particolare D.Lgs. 152/2006 'Norme in materia ambientale' e s.m.i., Parte II; L.R. 12/2005 'Legge per il Governo del territorio' e s.m.i., art. 4; D.G.R. 9/761/2010 'Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS'.

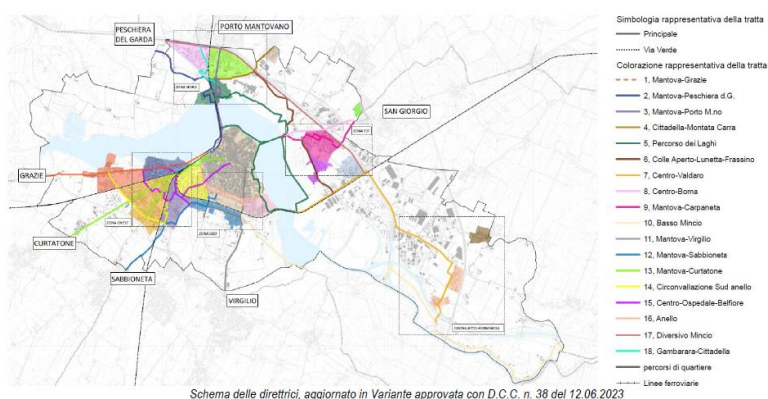
edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste” e ad esso è demandata, ai sensi del D.P.R. n. 327 del 2001 nonché della l.r. n. 3 del 2009, la coerenza con la programmazione delle opere pubbliche nonché l'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio. Il Piano delle Regole definisce invece gli ambiti del territorio comunale che costituiscono il Tessuto Urbano Consolidato, sulle quali pertanto è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento e che sono utilizzate o destinate a funzioni non a servizio, nonché le aree agricole.”

L'estensore del Rapporto Preliminare evidenzia che tale Variante “non prevede consumo di suolo”.

Nel Rapporto Preliminare viene chiarito che la “proposta di variante ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute ed alle progettualità in corso” e, nello specifico, di:

- ✓ “apporte vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di opere pubbliche presenti nella programmazione comunale relativamente alla ciclabile di Dosso del Corso e alla ciclopedonale di collegamento Via Pozzo (Ghisiolo). Tali infrastrutture sono già previste nel Piano della Mobilità Ciclistica e nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) vigenti;
- ✓ esplicitare quanto previsto relativamente alla razionalizzazione degli archetti su ciclabili e ciclopedonali, coordinando il Piano della Mobilità Ciclistica con le strategie definite nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS);
- ✓ adeguare il vigente PGT alla realizzazione di opere pubbliche (adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano);
- ✓ accogliere la richiesta di modifica della destinazione dell'area destinata a Servizi di interesse pubblico e interclusa, posta tra via Dugoni e via Fancelli;
- ✓ adeguare il quadro normativo, in particolare: Semplificare l'Art. C.11 del Piano dei Servizi per gli Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.; recepire la LR 31/2015 nell' Art. D.12 del Piano delle Regole riguardo l'area”².

Nel documento in esame viene precisato che i primi due punti sopra riportati sono finalizzati a realizzare opere che garantiscano maggiore sicurezza ai ciclisti. Nel Rapporto preliminare viene premesso il comune di Mantova è dotato di un Piano di Mobilità Ciclistica comunale approvato con DCC n. 47/2019, e che per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti dalla programmazione comunale è necessaria la modifica della pianificazione vigente di cui al PUMS e Biciplan (approvato con D.C.C. 38/2023) in tema di posizione e rimozione di “archetti”. Sotto viene riportata la figura “Schema delle direttrici, aggiornato in Variante approvata con D.C.C. n. 38 del 12.06.2023” di pagina 6 del Rapporto Preliminare, utile per individuare i tratti: lungo la direttrice n.13 MN – Curtatone (opera in attuazione della “Strategia di sviluppo urbano sostenibile - Generare il Futuro: dalla scuola alla città”) e lungo la direttrice n.8 MN – San Giorgio, in cui il comune intende apporre i vincoli preordinati all'esproprio e la modifica della destinazione ad “Aree per la viabilità” (a norma del c.6 delle norme del Piano dei Servizi)³.



² Cfr. “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS” (file “Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025”) – CAPITOLO 2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE .

³ Cfr. “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS” (file “Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025”) – 2.1 ADEGUAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE E LA RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE.

Nel Rapporto Preliminare⁴, viene evidenziato che con la variante *“si propone che entrambi gli strumenti confermino l'azione di “razionalizzazione degli archetti”... (- posa di nuovi archetti sia su percorsi esistenti che su nuovi percorsi; - rimozione di archetti esistenti, su percorsi esistenti; - sostituzione di archetti esistenti). Tali azioni sono da attuare a seguito di valutazione tecnica (da progettisti e polizia locale) in relazione alla necessità di aumento degli standard di sicurezza degli utenti deboli della strada”*.

Nel Rapporto Preliminare⁵, viene illustrato brevemente l'adeguamento previsto delle opere pubbliche, precisando che si tratta dell'adeguamento della viabilità per la nuova Scuola primaria- Via Rinaldo Mantovano, in quanto si è scelto di *“razionalizzare la viabilità esistente a favore dell'estensione dell'area esterna della scuola con un aumento della superficie permeabile complessiva, trasformando il verde di arredo stradale centrale alla rotatoria posta su via Rinaldo Mantovano in area esterna al complesso scolastico, riducendo pertanto anche la superficie destinata a strada e prevedendo un asse pedonale che collega la ciclabile esistente con il parcheggio a servizio della scuola, al fine di aumentare l'accessibilità del servizio scolastico. Inoltre l'attuale parcheggio sarà riarticolato per ospitare uno spazio per la sosta dello scuolabus (con marciapiede dimensionato per la salita e la discesa dei bambini; uno spazio per la sosta dei genitori che accompagnano i figli in auto; un nuovo parcheggio per diversamente abili”*. Per l'attuazione delle modifiche, viene proposta la modifica di destinazione di PGT da *“Area per la viabilità” (superficie di circa 1.100 mq) a “Servizi di interesse pubblico o generale”*. In questo caso, le modifiche sono l'ampliamento dell'area di pertinenza della *“scuola primaria” di 1700 mq. (comportando una riduzione di aree stradali di 990 mq. e una riduzione di 710 mq. di verde di arredo stradale) e quello dell'area a parcheggio per circa 194 mq. (comportando una riduzione dell'area destinata a strada di pari superficie)*. In relazione alla necessità di ampliamento della cabina elettrica, dato atto che per errore materiale la cabina non è classificata nel piano servizi vigente, si procede alla classificazione inserendo il dimensionamento dell'ampliamento necessario, classificando la stessa come *“Impianto tecnologico” e comportando una riduzione dell'area a parcheggio di 19 mq. Complessivamente, pertanto, la variante puntuale comporta un aumento di area destinata a servizi per mq. 1.894 da sommare ai 19 mq. della cabina elettrica per circa 1.914 mq ed una variazione della tipologia del Servizio indicata dal Piano Servizi del PGT da “Verde di arredo stradale” a “Scuola primaria” e aggiornamento conseguentemente delle tavole del Piano Servizi”*⁶.

Il capitolo 2.3 MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA, del Rapporto Preliminare, è dedicato all'analisi di una richiesta di variazione di destinazione urbanistica da *“Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale”* a norma dell'art. C8 delle Norme di PGT, ad *“Area residenziale”* di una superficie di 848 mq complessivi (fg.52 mappali 171, 154, 372) di proprietà della *“Congregazione Povere Figlie di Maria SS Incoronata Adoratrici Perpetue del Sacro Cuore di Gesù”*, al fine di poter creare per un edificio della medesima proprietà (fg.52 mappale 163, destinato attualmente ad *“Area residenziale (in Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione) a norma dell'art. D19 delle Norme di PGT) un accesso autonomo alla pubblica via, al fine di poterlo vendere. Nel Rapporto viene “dato atto che il cambio di classificazione non è finalizzata ad aumento della volumetria, dato che il limite edificatorio è già fissato nel volume esistente”*.

Nel Rapporto Preliminare⁷, il capitolo 2.4 ADEGUAMENTO NORMATIVO è dedicato all'illustrazione della proposta di:

- modifica dell'art. C.11 Piano dei Servizi *“Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.”*, si prevede di introdurre la seguente modifica, in particolare del comma 3: *“11.3 - La rimozione del vincolo di destinazione in atto, relativo alle funzioni “speciali” di cui al comma 1, è equiparata a modificazione di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante*
- *facendo venir meno la funzione di interesse pubblico che ne ha consentito la realizzazione e pertanto l'eliminazione del vincolo è subordinata all'integrazione della dotazione di servizi nella misura determinata per la funzione da insediare, da quantificare ai sensi dell'art. C.3. Per il conferimento dei servizi di interesse pubblico o generale finalizzato alla rimozione del vincolo sopra richiamato, è ammessa la monetizzazione sostitutiva”*.
- l'aggiornamento dell'Art. D.12 *Area protezione osservatorio Gorgo San Benedetto Po*, del Piano delle Regole, a cui si prevede di introdurre la seguente modifica *“12.1 Il Piano delle Regole assume la fascia di protezione dell'Osservatorio Astronomico Pubblico di Gorgo San Benedetto Po e recepisce le relative disposizioni regionali di tutela, con particolare*

⁴ Cfr. *“Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS”* (file “Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025”). 2.1.2 RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ARCHETTI SU CICLABILI E CICLOPEDONALI.

⁵ Cfr. *“Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS”* (file “Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025”). 2.2 ADEGUAMENTO OPERE PUBBLICHE

⁶ Cfr. *“Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS”* (file “Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025”). 2.2 ADEGUAMENTO OPERE PUBBLICHE

⁷ Cfr. *“Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS”* (file “Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025”).

riferimento alla previsione che, entro tale fascia, tutte le sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati dalla normativa regionale vengano sostituite e modificate in maniera tale da ridurre l'inquinamento luminoso."

- *l'integrazione dell'Art. D.35 del Piano delle Regole "Distributori di carburante" relativamente al recupero degli stessi in caso di dismissione, a cui si prevede di introdurre la seguente modifica "35.7 In caso di dismissione del distributore esistente e indicato con specifico retino "distributori carburanti" nella tavola PR1 del Piano delle Regole– Modalità di intervento per destinazioni d'uso, è sempre ammessa la riconversione dell'area ed è sempre prescritto il ricorso al titolo edilizio convenzionato. Sono ammesse tutte le destinazioni ad eccezione delle funzioni incompatibili in relazione al contesto di intervento, come di seguito esplicitato.*

35.7.1 In caso di intervento su un bene collocato in isolato classificato nel Piano delle Regole dagli artt. C8 e/o D18 e/o D.19 e/o D.20 e/o D20bis nonché inserito in piani attuativi con funzioni ad essi assimilabili, sono ammesse tutte le funzioni ad eccezione delle seguenti funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato salvo quanto disposto dall'art. D37 delle presenti NTA; sale giochi, sale scommesse e sale bingo (AE7); attività agricole (AG); industrie insalubri di prima classe. In tal caso, ai fini della verifica della qualità dei terreni, le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la matrice suolo e sottosuolo di riferimento sono quelle di tabella 1, colonna A, allegato 5, titolo V, parte quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., salvo casi specifici in relazione alle attività che si andranno a insediare. Sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione. Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia e urbanistica dovranno osservarsi i seguenti indici:

If max: 0,75 mq./mq.;

H max: quella risultante dalla media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti.

Rc max: 50%;

Ro max: 60%.

35.7.2 In caso di intervento su un bene collocato all'interno di isolato classificato nel Piano delle Regole dall'art. D.21 "funzioni produttiva industriale/artigianale (AE1)" e/o piani attuativi destinati ad attività produttive o a funzioni di logistica ricomprese nel Polo produttivo di livello provinciale così come individuato nella tavola DP1b "la città e le imprese", le funzioni ammesse, gli interventi e gli indici ammessi sono normati dall'art. D21 delle presenti norme. In tal caso, ai fini della verifica della qualità dei terreni, le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la matrice suolo e sottosuolo di riferimento sono quelle di tabella 1, colonna B, allegato 5, titolo V, parte quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

35.7.3 In caso di intervento su un bene collocato all'interno al perimetro del parco del Mincio e in "in zona destinata all'attività agricola" classificata tale dal PTC del Parco del Mincio a norma dell'art. 22 dello stesso piano è fatto obbligo di ripristino dei luoghi e la riconversione dell'immobili all'uso agricolo in coerenza con la disciplina del Parco stesso. In tal caso, ai fini della verifica della qualità dei terreni, le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la matrice suolo e sottosuolo di riferimento sono quelle di tabella 1, colonna A, allegato 5, titolo V, parte quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i."

Nel Rapporto Preliminare⁸ relativamente ad eventuali interferenze con Siti Natura 2000, viene evidenziato che, considerata "la tipologia di variante che consiste sostanzialmente nella modifica di destinazioni di parti di territorio già ricomprese nel tessuto urbano consolidato ed esterne ai Siti Natura 2000, nonché alla presa d'atto dello stato di attuazione della rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali nell'ambito del territorio costruito, si ritengono assenti potenziali ricadute, siano esse dirette o indirette".

Il Rapporto Preliminare contiene inoltre una verifica di coerenza interna ed esterna della Variante in esame, vengono infatti analizzati gli obiettivi del PGT vigente, le politiche strategiche per la mobilità del Biciplan e del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) ed infine gli obiettivi di PTR e TCPV vigenti, precisando nuovamente che "nessun intervento proposto comporta la riduzione di suolo agricolo o naturale e dunque consumo di suolo utile come previsto dalla l.r. 31/2014, in quanto tutte le aree oggetto di modifiche o sono già ricomprese all'interno del tessuto urbanizzato o sono agricole e naturali e rimangono tali. Per quanto riguarda invece l'estensione della rete della mobilità sostenibile, non è soggetta alla verifica del bilancio ecologico del suolo la realizzazione di piste ciclabili o percorsi per la mobilità dolce, ovunque collocate."

La verifica di coerenza interna conclude che "Si ritiene pertanto che le proposte oggetto della Variante siano coerenti con gli indirizzi strategici del Biciplan e del PUMS, oltre che con le indicazioni contenute nel PGT vigente. Tutti gli elementi di variante proposti, concorrono alla definizione con un maggiore livello di dettaglio i contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

⁸ Cfr. "Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS" (file "Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025"). CAPITOLO 3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

in relazione al reale stato dei luoghi. Si dà atto inoltre che rispetto al Consumo di suolo, anche in relazione alla tavola proposta nella presente variante, non sono previsti interventi che consumano suolo così come definito dalla LR 31/2014, nonché rispetto agli indirizzi applicativi della norma stessa. Si valutano tutte le azioni proposte come coerenti con gli indirizzi del DP del Piano di Governo del Territorio di cui dunque non ne costituisce Variante. In considerazione alle modifiche di destinazione d'uso introdotte si ritiene che la stessa costituisca Variante al PR e conseguentemente al PS vigente".⁹

La verifica di coerenza esterna conclude che "Si ritiene pertanto che la proposta di Variante sia coerente con gli indirizzi strategici e linee di sviluppo regionali e provinciali. Rispetto al raffronto con i Siti Natura 2000 presenti nella porzione di Parco del Mincio che interessa il Comune di Mantova [sono stati presi in considerazione quelli dotati di Piani di Gestione dedicati: Riserva Naturale Valli del Mincio, Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio' e Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio'; Riserva Naturale Vallazza, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) e del Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 'Vallazza'; Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitario (SIC) IT20B0014 'Chiavica del Moro'], non si prevedono effetti sulla Rete Natura 2000 conseguenti l'attuazione della presente variante sia per quanto riguarda la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili che per la modifica delle destinazioni d'uso del PGT e per la modifica normativa prevista. La Variante non presenta dunque elementi di impatto per i territori del Parco del Mincio. Eventuali trasformazioni puntuali saranno valutate rispetto ad interferenze dirette o indirette con i siti Natura 2000".¹⁰

2.2 Valutazione degli effetti sull'ambiente

Nel Rapporto Preliminare¹¹ è stata svolta una prima analisi dei possibili effetti che la proposta di Variante, prendendo in considerazione le matrici aria, ambiente acustico, suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico, vegetazione, fauna, ecosistemi e reti ecologiche, ambiente antropico e paesaggio.

Si condividono le conclusioni dell'estensore del Rapporto Preliminare "Trattandosi di una variante che interessa in gran parte aree già urbanizzate e che modifica l'assetto normativo del Piano di Governo del Territorio si ritiene che debba essere rimandata alle singole progettualità successive la valutazione puntuale aspetti legati alla presente componente. [relativamente alle componenti suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico] Considerata la tipologia di variante è quanto mai utile valutare in fase attuativa il rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di invarianza idraulica al fine di garantire un corretto deflusso delle acque, in particolare in occasione di eventi meteorici estremi. Ai fini della presente valutazione [relativamente alle componenti vegetazione, fauna, ecosistemi e reti ecologiche] sarà opportuno valutare complessivamente i potenziali effetti e il potenziale miglioramento in termini di biodiversità conseguente all'adozione delle strategie promosse dalla proposta di variante...".

Nelle conclusioni del Rapporto Preliminare, nel capitolo 5. ANALISI DEGLI IMPATTI l'estensore del documento, sottolinea che la Variante:

- per la parte relativa a "apporte vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di opere pubbliche presenti nella programmazione comunale relativamente alla ciclabile di Dosso del Corso e alla ciclopedonale di collegamento Via Pozzo (Ghisio). Tali infrastrutture sono già previste nel Piano della Mobilità Ciclistica e nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) vigenti", tali modifiche sono già state oggetto di precedenti VAS relative ai vigenti strumenti di pianificazione. Inoltre "L'attuazione delle scelte di piano contribuirà ad implementare le modalità di spostamento in grado di diminuire gli impatti ambientali sociali ed economici generati dai veicoli privati, riducendo pertanto gli effetti su inquinamento atmosferico ed emissioni di gas serra, inquinamento acustico, congestione stradale. Rispetto alle potenziali ricadute si ritiene dunque queste trascurabili, se non migliorative, in termini ambientali. Le modifiche proposte risultano necessarie per la realizzazione e la fruizione dell'infrastruttura ciclabile che incrementerà l'utilizzo di mobilità dolce senza che queste comportino impatti ambientali negativi o interferenze con la Rete Natura 2000. Non sono prevedibili effetti sulle componenti aria e ambiente acustico considerato l'obiettivo finale di potenziamento del sistema ciclabile. Non sono previsti impatti sulla componente aria ma attesi effetti migliorativi per quanto

⁹ Cfr. "Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS" (file "Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025"). CAPITOLO 3.3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO LOCALE e 3.4 VALUTAZIONE DELLA COERENZA RISPETTO AGLI INDIRIZZI LOCALI

¹⁰ Cfr. "Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS" (file "Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025"). CAPITOLO 3.1 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO SOVRALocale e 3.2 VALUTAZIONE DELLA COERENZA RISPETTO AGLI INDIRIZZI REGIONALI E PROVINCIALI

¹¹ Cfr. "Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2025 e s.m.i.- Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS" (file "Allegato 1_Rapporto preliminare_ 16 06 2025"). 4 QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

riguarda l'ambiente acustico in quanto il sistema ciclabile porterà un miglioramento nel flusso del traffico e sicurezza ai ciclisti. La proposta non comporta consumo di suolo. non comporta consumo di suolo;

- per la parte relativa all'adeguamento del "vigente PGT alla realizzazione di opere pubbliche (adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano)", "la proposta concorre a migliorare il carattere paesaggistico e ambientale dell'area, nonché sulle componenti aria e ambiente acustico. Si ritiene pertanto che la modifica non comporti impatti negativi sull'ambiente, sul sistema paesaggistico né sulle aree di Rete Natura 2000".

- per la parte relativa alla "modifica della destinazione dell'area destinata a Servizi di interesse pubblico e interclusa, posta tra via Dugoni e via Fancelli, "dato atto che il cambio di classificazione non è finalizzata ad aumento della volumetria, dato atto inoltre che il limite edificatorio è già fissato nel volume esistente dalla normativa vigente, la modifica urbanistica non comporta impatto sul sistema paesaggistico. Si ritiene inoltre che la proposta non abbia impatti sul carattere paesaggistico e ambientale dell'area, nonché sulle componenti aria e ambiente acustico, né sulle aree di Rete Natura 2000 essendo ricompresa nel tessuto urbano consolidato. La modifica proposta non comporta consumo di suolo ai sensi della l.r.31/2014";

- per la parte relativa alla modifica della normativa del Piano dei Servizi art. C.11 "Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.", tale modifica per "chiarire l'applicazione della norma, non apporta effetti di rilievo per le componenti ambientali e paesaggistiche del territorio";

- per la parte relativa alla modifica della normativa del Piano delle Regole art. D12 "L'area protezione osservatorio Gorgo" ha il fine di aggiornare la norma in materia di "inquinamento luminoso", con particolare riferimento alla LR 31/2015. In questo caso, la variante concorre alla tutela degli elementi e componenti ambientali ed ecosistemici";

- per la parte relativa alla modifica della normativa del Piano delle Regole art. D35 "al fine di normare le trasformazioni in caso di dismissione di distributori di carburante. In particolare, è sempre prevista la riconversione dell'area ed è sempre prescritto il ricorso al titolo edilizio convenzionato. La proposta prevede la differenziazione dei parametri e definisce le funzioni incompatibili in relazione al contesto di intervento, previa attuazione delle procedure ambientali previste dalla normativa vigente in materia di siti contaminati (D.lgs 152/06 e smi). Dato atto che la norma è volta a favorire il recupero di immobili dismessi in ambito urbano o fasce di rispetto stradale, nonché è fatto obbligo di ripristino dei luoghi per quelli immobili inseriti in un contesto destinato all'attività agricola, così come specificato dai PTC del Parco del Mincio, la proposta ha ricadute positive e di tutela dell'ambiente e paesaggio.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico istruttore
dott.ssa Barbara Bianco

La Responsabile del Procedimento
dott.ssa Lorenza Galassi

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi, l.galassi@arpalombardia.it

Referente istruttoria: Barbara Bianco, b.bianco@arpalombardia.it, tel. 0376.4690263



Ministero della cultura

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

Mantova, vedasi intestazione digitale

Al Comune di Mantova
Settore territorio e ambiente
territorio@pec.comune.mantova.it

Prot. n. vedasi intestazione digitale

Cl. 34.28.10

Fasc. 2025/MN_30 Sub. 25-06769

Risposta a Vs prot. n. 0067570 del 18/06/2025

ns prot. n. 06769 del 18/06/2025

Oggetto: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente, relativa a interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell’ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportano consumo di suolo” - messa a disposizione elaborati e invito alla conferenza di verifica. Consultazione parti sociali ed economiche ai sensi dell’art.13 LR n°12/2005.

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 18/06/2025 con prot. 06769, riguardante la variante di P.G.T. in oggetto; 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 del vigente P.G.T. e ritiene di condividere le seguenti osservazioni:

- Sotto il profilo della tutela monumentale, con riferimento ai progetti che riguardano arredo urbano, pavimentazioni esterne, sistemazioni di vie, piazze e spazi pedonali ed illuminazione da eseguire in aree pubbliche di interesse storico si rammenta che tra i beni culturali tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. sono ricomprese anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico (art. 10, c. 4, lett. g) che appunto sottopone a tutela “*le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico*”, e lettera f) che include anche “*le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico*” pertanto ogni intervento dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Ufficio ai fini del rilascio dell’Autorizzazione di competenza;
- 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.

Ad ogni buon conto, si rammenta all’Ente in indirizzo che ai sensi dell’art. 14-bis, c. 2, lett. c) della L. 241/90, il termine per l’espressione dei pareri di competenza qualora siano coinvolte amministrazioni preposte alla



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

PEO: sabap-mn@cultura.gov.it

tutela ambientale, paesaggistico-territoriale e dei beni culturali, tra le quali si colloca questo Ufficio, è fissato in **novanta giorni riducibili a quarantacinque** nei casi disciplinati dalla normativa vigente.

Le Funzionarie responsabili dell'istruttoria
Arch. Astrid Ragnoli
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..

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Leonardo Lamanna il 14/07/2025 14:54:29, Mibact il 14/07/2025 15:53:26 e stampato il giorno 15/07/2025.
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0078650/2025.





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
Rif. Prot. n. 3313 del 18/06/2025
Cat. 11 Cl.2

Spettabili

**COMUNE DI MANTOVA
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**

Via Roma, 39
46100 Mantova
territorio@pec.comune.mantova.it

**PROVINCIA di Mantova
Settore Ambiente, Pianif. Territoriale
Autorità Portuale e
Autorità competente SIC e ZPS**
provinciadimantova@legalmail.it

OGGETTO: "Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente, relativa a interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportano consumo di suolo". Verifica assoggettabilità VAS: messa a disposizione elaborati e invito alla conferenza di verifica. Consultazione parti sociali ed economiche ai sensi dell'art.13 LR n°12/2005. _ Screening di incidenza su rete Natura 2000_Parere.

Vista l'istanza acquisita con prot. n. 3313 del 18/06/2025 e l'allegata documentazione tecnica concernente la VARIANTE al PIANO dei SERVIZI e al PIANO delle REGOLE del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Valutati la documentazione tecnica e i contenuti specifici del documento di screening di Incidenza Ambientale, redatto ai sensi dell' Allegato F alla D.G.R. Lombardia n. 5523/2021;

Premesso che la variante in oggetto è volta all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica, con interventi focalizzati principalmente sul tessuto urbano consolidato.

Preso atto che le modifiche includono l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di piste ciclabili (Dosso del Corso e Via Pozzo - Ghisiolo), la razionalizzazione di archetti sui percorsi ciclabili e pedonali, adeguamenti per altre opere pubbliche, la modifica di destinazioni urbanistiche in aree intercluse, la chiarificazione di norme esistenti (Art. C.11 del Piano dei Servizi) e l'aggiornamento di norme in materia di inquinamento luminoso (Art. D.12 del Piano delle Regole per l'area di protezione dell'Osservatorio del Gorgo) e la disciplina delle trasformazioni in caso di dismissione di distributori di carburante (Art. D.35 del Piano delle Regole);

Considerato che:

- gli interventi previsti dalla variante sono localizzati prevalentemente all'interno del tessuto urbano consolidato e non comportano nuovo consumo di suolo.



PARCO del MINCIO

- la tipologia degli interventi proposti, consistendo principalmente in modifiche a previsioni di porzioni di territorio già inserite nel tessuto urbano e nella presa d'atto dello stato di attuazione della rete di percorsi ciclabili e pedonali, non determina potenziali ripercussioni, dirette o indirette, sui Siti della Rete Natura 2000 (Vallazza, Chiavica del Moro, Valli del Mincio e Ansa e Valli del Mincio), i quali sono peraltro considerati esterni alle specifiche aree di intervento diretto.
- le previsioni della variante relative all'Art. D.35 prevedono la necessità di aderire a procedure ambientali per siti contaminati (D.lgs 152/06 e s.m.i.) e il ripristino dei luoghi in aree agricole, e quelle relative all'Art. D.12 contribuiscono alla tutela delle componenti ambientali ed ecosistemiche.

Tutto ciò premesso, considerato e valutato, per quanto di competenza, **si esprime parere positivo allo screening di incidenza per la Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT del Comune di Mantova 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 Ream

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

Il Direttore
Dott.ssa Cinzia De Simone

Allegato G alla D.G.R.4488/2021

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:	VARIANTE al PIANO dei SERVIZI e al PIANO delle REGOLE del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.
Tipologia P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici <input checked="" type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici <input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali <input type="checkbox"/> Altri piani o programmi: <input type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001 <input type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici <input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti <input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua <input type="checkbox"/> Attività agricole <input type="checkbox"/> Attività forestali <input type="checkbox"/> Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari, etc. <input type="checkbox"/> Altro (specificare):
Proponente:	Comune di Mantova
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.?	
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Se, SI, fare riferimento alla procedura e specificare: procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS _VARIANTE al PIANO dei SERVIZI e al PIANO delle REGOLE del PGT_ID 151141	
SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E SINTESI DELLA PROPOSTA	
1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
Regione: Lombardia Comune: Mantova Prov.: MN Località/Frazione: Indirizzo:	Contesto localizzativo <input checked="" type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input checked="" type="checkbox"/> Aree interessate da distributori di carburanti

Particelle catastali: (se ritenute utile e necessarie)					
Coordinate geografiche: (se ritenute utili e necessarie)	LAT.				
S.R.:	LONG.				

Nel caso di Piano/Programma:

La proposta di variante ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute ed alle progettualità in corso:

- apporre vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di opere pubbliche presenti nella programmazione comunale relativamente alla ciclabile di Dosso del Corso e alla ciclopedonale di collegamento Via Pozzo (Ghisiolo) le quali fanno parte del Piano della Mobilità Ciclistica
- esplicitare quanto previsto relativamente alla razionalizzazione degli archetti su ciclabili e ciclopedonali, coordinando il Piano della Mobilità Ciclistica con le strategie definite nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).
- adeguare il vigente PGT alla realizzazione di opere pubbliche (adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano);
- accogliere la richiesta di modifica della destinazione dell'area interclusa posta tra via Dugoni e via Fancelli;
- adeguare il quadro normativo, in particolare: Aggiornare l'Art. C.11 del Piano dei Servizi "Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T". Recepire la LR 31/2015 nell' Art. D.12 del Piano delle Regole. Integrare l'Art. D.35 Distributori di carburante del Piano delle Regole.

1.2 Documentazione progettuale: VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE (compilare solo se la documentazione è ritenuta utile alla valutazione)

	SI	No			
<input type="checkbox"/> File vettoriali/shapefile della localizzazione dell'P/P/I/A			<input type="checkbox"/> RELAZIONE tecnica a supporto di all.F		
<input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano			<input checked="" type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili: rapporto preliminare		
<input checked="" type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma			<input type="checkbox"/> Cronoprogramma di dettaglio		
<input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere			<input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: stralcio PGT		
<input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere			<input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:		
<input type="checkbox"/> Adeguate cartografie dell'area di intervento (anche GIS)			<input type="checkbox"/> Altro:		
<input type="checkbox"/> Informazioni per l'esatta localizzazione e cartografie			<input type="checkbox"/> Altro:		
<input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>					

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

■ 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

La proposta di variante ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute ed alle progettualità in corso e, nello specifico, di:

-apportare vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di opere pubbliche presenti nella programmazione comunale relativamente alla ciclabile di Dosso del Corso e alla ciclopedonale di collegamento Via Pozzo (Ghisiolo) le quali fanno parte del Piano della Mobilità Ciclistica

-esplicitare quanto previsto relativamente alla razionalizzazione degli archetti su ciclabili e ciclopedonali, coordinando il Piano della Mobilità Ciclistica con le strategie definite nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).

-adeguare il vigente PGT alla realizzazione di opere pubbliche (adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano);

-accogliere la richiesta di modifica della destinazione dell'area interclusa posta tra via Dugoni e via Fancelli

-adeguare il quadro normativo, in particolare: Aggiornare l'Art. C.11 del Piano dei Servizi "Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T". Recepire la LR 31/2015 nell' Art. D.12 del Piano delle Regole. Integrare l'Art. D.35 Distributori di carburante del Piano delle Regole.

adeguare il quadro normativo, in particolare: Aggiornare l'Art. C.11 del Piano dei Servizi "Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T". Recepire la LR 31/2015 nell' Art.

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

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	IT 20B0017	Ansa e Valli del Mincio
		IT 20B0014	Chiavica del Moro
ZSC	cod.	IT 20B0010	Vallazza
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	IT 20B009	Vallazza
		IT 20B0010	Valli del Mincio
		IT _ _ _ _ _	

Obiettivi e Misure di conservazione e/o Piano di Gestione	<p style="text-align: center;"><u>Per ogni sito Indicare lo strumento di gestione e l'atto approvativo</u></p> <p>Per tutti i siti sono stati presi in visione:</p> <p>IT 20B0501_ Strumento di gestione: Piano di Gestione approvato con D.AC. n. 15 del 16/03/2011.</p> <p>IT20B0017 e IT20B009: Piano di Gestione approvato con D.A.C. n.10 in data 16 marzo 2011.</p> <p>IT20B0010: Piano di Gestione approvato con D.AC. n. 12 del 16/03/2011.</p> <p>IT20B0014: Piano di Gestione approvato con D.AC. n. 9 del 16/03/2011.</p>
<p>2.1 - Il P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali?</p> <p><input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No</p>	<p>Aree Protette ai sensi della Legge 394/91:</p> <p>Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta <i>(se disponibile e già rilasciato)</i>:</p> <p>Riportare eventuali elementi rilevanti presenti nell'atto <i>(se utile)</i>:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Il P/P/I/A interessa altre tipologie di aree tutelate (Ramsar, IBA, fasce di rispetto PAI o D.lgs 42/04 s.m.i., etc.)? <i>(verifica facoltativa, laddove ritenuta opportuna)</i></p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p> <p>Se, Si, indicare quale ed allegare eventuale parere ottenuto: Indicare eventuali vincoli presenti:</p>	
<p>2.2 - ANALISI PER P/P/I/A ESTERNI AI SITI NATURA 2000</p>	
<p>Per gli elementi puntuali di Variante:</p> <p>Esproprio per realizzazione ciclabile via Dosso del Corso (collegamento tra Mantova e Curtatone in tessuto consolidato) Sito cod. IT 20B0017 SIC Ansa e Valli del Mincio distanza dal sito: 740. (metri)</p> <p>Esproprio reliquato stradale per realizzazione ciclabile via Pozzo (collegamento tra Lunetta e Boma) - Sito cod. IT 20B009ZPS Valli del Mincio distanza dal sito: 1350. (metri)</p> <p>Riduzione area stradale a favore dell'ampliamento dell'area esterna della Scuola via Rinaldo Mantovano in fase di realizzazione (tessuto consolidato zona Borgochiesanuova) - Sito cod. IT 20B0017 SIC Ansa e Valli del Mincio distanza dal sito: 900. (metri)</p> <p>Area via Dugoni (area in centro storico) - Sito cod. IT 20B009 ZPS Valli del Mincio distanza dal sito: 630. (metri)</p> <p>Sulla base delle informazioni fornite dal Proponente, la distanza dai siti e gli elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.) presenti tra l'area di attuazione del P/P/I/A ed i siti sopra indicati, sono sufficienti ad escludere il verificarsi di incidenze sui sito/i Natura 2000 medesimi??</p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p> <p>Se, Si, descrivere perché:</p> <p>Gli interventi di natura diffusa sono riconducibili all'adeguamento/semplificazione/chiarimento delle norme. Le modifiche puntuali proposte dalla variante riguardano aree già consolidate o da riconvertire coerentemente con il contesto circostante.</p>	

Per gli interventi puntuali (apposizione vincoli preordinati all'esproprio e modifica di destinazione urbanistica), le modifiche riguardano tessuto già antropizzato, non modificando l'impatto sui siti in questione.

SEZIONE 3 - ADEGUATE CONOSCENZE E BASI INFORMATIVE DEL SITO/I NATURA 2000 INTERASSATO/I

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?

(se, **No**, quindi se le informazioni in possesso del Valutatore non sono adeguate si procede a Valutazione Appropriata – sez. 12).

SI NO

Se, **No**, perché:

.....

.....

SEZIONE 4 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000

SITO NATURA 2000 – cod. sito IT

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione

del sito Natura 2000 presente nell'area del P//P/I/A

STANDARD DATA FORM	STATO DI CONSERVAZIONE	OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE	PRESSIONI E/O MINACCE
<i>Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU),</i>	<i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>	<i>Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione. (*se definiti)</i>	<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: (informazioni facoltative)

.....

.....

.....

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?

SI NO

Se, **Si**, 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

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:

La variante mira ad aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica per allinearsi alle esigenze attuali e ai progetti in corso. In particolare, include:

- **Sistema della Mobilità Sostenibile**
 - **Vincoli Espropriativi:** La variante introduce nuovi vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di opere pubbliche, in particolare la pista ciclabile Dosso del Corso e la pista ciclopedonale di Via Pozzo (Ghisiole). Queste infrastrutture sono già previste nel vigente Piano Comunale della Mobilità Ciclistica e nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).
 - **Razionalizzazione degli Archetti:** Prevede esplicitamente la razionalizzazione della collocazione e rimozione degli "archetti" (barriere/archetti) sui percorsi ciclabili e pedonali su tutto il territorio comunale.
- **Adeguamenti per Opere Pubbliche:**
 - La variante accoglie la realizzazione di altre opere pubbliche, come gli adeguamenti al sistema viabilistico in prossimità della scuola primaria di Via Rinaldo Mantovano.
- **Modifiche di Destinazione Urbanistica:**
 - Affronta una richiesta di modifica della destinazione urbanistica di un'area di servizio interclusa situata tra Via Dugoni e Via Fancelli.
- **Aggiornamenti Normativi:**
 - **Articolo C.11 del Piano dei Servizi:** La variante chiarisce l'applicazione dell'Articolo C.11 del Piano dei Servizi, che riguarda gli edifici destinati a funzioni di interesse pubblico o generale.
 - **Articolo D.12 del Piano delle Regole (Osservatorio del Gorgo):** Modifica l'Articolo D.12 relativo all'"Area di protezione dell'Osservatorio del Gorgo" per aggiornare la normativa in materia di "inquinamento luminoso", in conformità alla legge regionale L.R. 31/2015.
 - **Articolo D.35 del Piano delle Regole (Distributori di Carburante):** La variante integra l'Articolo D.35 per disciplinare le trasformazioni in caso di dismissione di distributori di carburante. Ciò include la riconversione obbligatoria dell'area, la necessità di un titolo edilizio convenzionato e la definizione di funzioni incompatibili in relazione al contesto di intervento. Il processo deve aderire alle procedure ambientali per i siti contaminati previste dal D.lgs 152/06 e smi e mira a promuovere il recupero di immobili dismessi in ambito urbano o fasce di rispetto stradale, garantendo al contempo il ripristino delle aree agricole, ove applicabile.

È importante sottolineare che la variante afferma esplicitamente di non comportare nuovo consumo di suolo.

Potenziali Impatti su Habitat e Specie nei Siti Natura 2000

La valutazione effettuata indica che gli interventi proposti sono principalmente localizzati all'interno del tessuto urbano consolidato e non comportano nuovo consumo di suolo. Pertanto, potenziali impatti diretti o indiretti sui siti della Rete Natura 2000, comprendenti Vallazza, Chiavica del Moro, Valli Del Mincio e Ansa e Valli del Mincio, sono ritenuti assenti.

Misure di Mitigazione Previste

Dato che la valutazione preliminare non identifica nuovi impatti significativi sui siti Natura 2000, non sono dettagliate nuove misure di mitigazione specifiche direttamente correlate a tali impatti. Tuttavia, la variante incorpora disposizioni che contribuiscono alla protezione e al miglioramento ambientale:

- L'integrazione dell'Articolo D.35 include procedure ambientali obbligatorie per i siti contaminati e il ripristino delle aree agricole, affrontando così problemi ambientali esistenti.
- La modifica dell'Articolo D.12 per aggiornare le norme sull'inquinamento luminoso contribuisce alla protezione delle componenti ambientali ed ecosistemiche.

Le strategie complessive promosse dalla variante mirano a una valutazione complessiva dei potenziali effetti e miglioramenti della biodiversità.

5.2 - Integrazioni

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

SÌ NO

Se SÌ, 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?

SÌ NO

Se, Sì, quali:

1. VARIANTE AL P.A 3.6 "STRALCIO NUOVO OSPEDALE" IN COMUNE DI MANTOVA
2. Piano attuativo P.A. 8 posto in via Parma, in variante al PGT
3.
4.

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 la variante in questione si localizzano all'interno del tessuto urbano consolidato non comportano consumo di suolo, produzione di rifiuti.

Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:

1.
2.

SEZIONE 6 – VERIFICA CONDIZIONI D’OBBLIGO

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: Allegato D alla DGR XI/5523/2021

Condizioni d'obbligo inserite:

- *Se No, perché: Gli interventi in variante non sono soggetti d'Obbligo come indicato nel caso delle trasformazioni di spazi aperti, garanzia di manutenzione di prato stabile, utilizzo di spezie autoctone*
- **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:...

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) | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| 2) | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| 3) | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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) | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| 2) | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| 3) | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 SUI SITI NATURA 2000

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.

8.2 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e minacce individuate per gli obiettivi di conservazione del sito nel Piano di Gestione e/o nelle Misure di Conservazione?

SI NO

Se **SI**, quali:

1.

2.

3.

8.3 La proposta rientra tra quelle non ammissibili secondo quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

SI NO

Se **SI**, concludere lo screening negativamente e specificare le motivazione (da riportare in sez. 11):

.....
.....

Le modalità di esecuzione della proposta sono conformi con quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

SI NO

Se **No**, perché:

.....
.....

Le Condizioni d'obbligo inserite sono sufficienti a garantire il rispetto degli obiettivi di conservazione del sito?

SI NO

Se **No**, perché:

.....

SEZIONE 9 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUI SITI NATURA 2000

9.1 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO

Habitat di interesse comunitario (Allegato I DH) interessati dalla proposta: <ul style="list-style-type: none"> nessun habitat di interesse comunitario è interessato dalla proposta 		
Possibile perdita di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: non è stimabile alcuna perdita di habitat di interesse comunitario)	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo
Possibile frammentazione di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: non è stimabile alcuna frammentazione di habitat	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo
9.2 - SPECIE ED HABITAT DI SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO		
Specie di interesse comunitario (Allegato II DH e art. 4 DU) interessati dalla proposta: <ul style="list-style-type: none"> Non vi sono specie di interesse comunitario interessate dalla proposta 		
Possibile perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario: specie: non è stimabile alcun perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo
Possibile perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario (n.b. ripetere per ogni specie coinvolta) specie: non è stimabile alcuna perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario N. coppie, individui, esemplari da SDF:	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI Stima n. (coppie, individui, esemplari) persi:
Possibile perdita/frammentazione di habitat di specie: specie: non è stimabile alcuna perdita/frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario tipologia habitat di specie:	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo
9.3 – Valutazione effetti cumulativi	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? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Se Si, quali ed in che modo incidono significativamente sul sito, congiuntamente alla proposta in esame:	

9.4 – valutazione effetti indiretti	<p>La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI ■ NO</p> <p>Se Si, quali:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	---

SEZIONE 10 - SINTESI VALUTAZIONE

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su habitat di interesse comunitario

SI ■ NO

Se, Si, perché:

.....

.....

.....

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su specie di interesse comunitario

SI ■ NO

Se, Si, perché:

.....

.....

.....

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sull'integrità del sito/i Natura 2000?

SI ■ NO

Se, Si, perché:

.....

.....

.....

.....

.....

SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING SPECIFICO

Vista l'istanza acquisita con prot. n. 3313 del 18/06/2025 e l'allegata documentazione tecnica concernente la VARIANTE al PIANO dei SERVIZI e al PIANO delle REGOLE del PGT per la modifica di previsione di interventi in particolar modo pubblici o di interesse pubblico nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Valutati la documentazione tecnica e i contenuti specifici del documento di screening di Incidenza Ambientale, redatto ai sensi dell'Allegato F alla D.G.R. Lombardia n. 5523/2021;

Premesso che la variante in oggetto è volta all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica, con interventi focalizzati principalmente sul tessuto urbano consolidato.

Preso atto che le modifiche includono l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di piste ciclabili (Dosso del Corso e Via Pozzo - Ghisiolo), la razionalizzazione di archetti sui percorsi ciclabili e pedonali, adeguamenti per altre opere pubbliche, la modifica di destinazioni urbanistiche in aree intercluse, la chiarificazione di norme esistenti (Art. C.11 del Piano dei Servizi) e l'aggiornamento di norme in materia di inquinamento luminoso (Art. D.12 del Piano delle Regole per l'area di protezione dell'Osservatorio del Gorgo) e la disciplina delle trasformazioni in caso di dismissione di distributori di carburante (Art. D.35 del Piano delle Regole);

Considerato che:

- **gli interventi previsti dalla variante sono localizzati prevalentemente all'interno del tessuto urbano consolidato e non comportano nuovo consumo di suolo.**
- **la tipologia degli interventi proposti, consistendo principalmente in modifiche a previsioni di porzioni di territorio già inserite nel tessuto urbano e nella presa d'atto dello stato di attuazione della rete di percorsi ciclabili e pedonali, non determina potenziali ripercussioni, dirette o indirette, sui Siti della Rete Natura 2000 (Vallazza, Chiavica del Moro, Valli del Mincio e Ansa e Valli del Mincio), i quali sono peraltro considerati esterni alle specifiche aree di intervento diretto.**
- **le previsioni della variante relative all'Art. D.35 prevedono la necessità di aderire a procedure ambientali per siti contaminati (D.lgs 152/06 e s.m.i.) e il ripristino dei luoghi in aree agricole, e quelle relative all'Art. D.12 contribuiscono alla tutela delle componenti ambientali ed ecosistemiche.**

Tutto ciò premesso, considerato e valutato, per quanto di competenza, si esprime parere positivo allo screening di incidenza per la Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT del Comune di Mantova 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 DELLO SCREENING:

Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si esprime parere positivo allo screening di incidenza per la Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT del Comune di Mantova e si esclude l'istanza dalla Valutazione Appropriata.

Esito positivo

■ POSITIVO (Screening specifico)


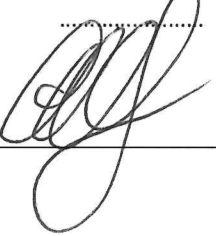
Esito negativo

☐ NEGATIVO

☐ RIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA

☐ ARCHIVIAZIONE ISTANZA

Specificare (se necessario):

Ufficio / Struttura competente:	Valutatore	Firma	Luogo e data
Parco Regionale del Mincio	Il Referente dell'Istruttoria Dott.ssa For. Ines Pevere Il Direttore Dott.ssa Cinzia De Simone	...  	Mantova, 30 giugno 2025