



VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. VIGENTE

**RELATIVAMENTE ALLA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO E ALL'APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
NONCHE' DI SERVITU' IN CORRISPONDENZA DELLA STAZIONE RADIO BASE DI INWIT SPA
E IN OTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DEL TAR BRESCIA N°169/2025".**

ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Territorio e Ambiente:

Arch. Giovanna Michielin

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

Servizio Urbanistica

Via Roma 39 46100 Mantova

T. +39 0376 338256/425 F.+39 0376 2738027

- 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



1 Premessa

Il Comune di Mantova è dotato di PGT approvato con D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 e vigente dal 02/01/2013 poi aggiornato con atti successivi. Il Documento di Piano è stato prorogato con D.C.C. n. 3 del 2018.

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 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. Il Documento di Piano, che è stato prorogato ai sensi della L.R. 31/2014 e smi con D.C.C. n. 3 del 2018, individua infine gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione e in linea generale le azioni strategiche per la politica territoriale compresi gli ambiti di trasformazione.

La presente proposta di variante riguarda esclusivamente il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole ed è attuativa dell’ordinanza cautelare n. 169/2025 pubblicata il 13.05.2025 del T.A.R. Brescia.

A seguito dell’istanza prot.n.12364/2025 del 14.01.2025, inviata da Inwit - Infrastrutture Wireless Italiane S.P.A. che ha chiesto al Comune di Mantova “l’avvio del procedimento per l’apposizione del vincolo preordinato all’espropriazione del diritto di piena proprietà di porzione di terreno, ubicata nel Comune di Mantova (MN) catastalmente censito al fgl. 44 p.lla 76 e 208, nonché delle aree occupate dalle sue opere accessorie, nonché di imposizione di servitù, ai sensi degli artt. 52 e 53 del D.Lgs. n. 259/2003 e dell’art. 44 del DPR n. 327/2001, sulle aree di accesso all’impianto e sulle aree occupate dai cavidotti, relativamente alla stazione radio base Inwit SpA - cod. sito “I142MN Angeli”, il Dirigente dello Sportello Unico del Comune di Mantova, con provvedimento in data 13.02.2025 (prot. 17118/2025), vista la documentazione allegata alla medesima istanza, ha verificato che essa “non appare idonea a dimostrare che la localizzazione in parola sia l’unica possibile a garantire la copertura di rete” e, pertanto, ha valutato che non sussistono i presupposti per l’avvio del procedimento richiesto, comunicando la possibilità alternativa all’avvio del procedimento per l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, è possibile attivare un tavolo di lavoro finalizzato a qualificare le soluzioni già previste dal Regolamento per l’installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili o individuare altre ipotesi di localizzazione alternativa, nel rispetto delle medesime caratteristiche tecniche.

Inwit ha impugnato davanti al T.A.R. Brescia il citato atto del Dirigente del Settore Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini - Unità Operativa Edilizia e Territorio del Comune di Mantova del 13/02/2025 chiedendone la sospensione.

Con ordinanza cautelare n. 169/2025 pubblicata il 13.05.2025, il T.A.R. Brescia ha accolto pertanto la domanda cautelare affermando che “vi sono i presupposti per concedere una misura cautelare sospensiva e propulsiva, sospendendo il provvedimento di diniego, e vincolando l’amministrazione a riesaminare l’istanza della ricorrente nel rispetto delle indicazioni contenute nella presente ordinanza. Tenendo conto della causa pendente tra la ricorrente e il controinteressato davanti al giudice ordinario, il nuovo provvedimento del Comune dovrà intervenire entro il 26 maggio 2025”. Nell’ordinanza sono riportate le seguenti considerazioni:

1. La società ricorrente è titolare di una stazione radio base realizzata sul terreno catastalmente censito al foglio 44, mappali n. 76 e 208, nel Comune di Mantova (codice sito I142MN Angeli). L’impianto è stato autorizzato dal Comune con provvedimento di data 21 marzo 2013. La disponibilità del terreno si basa su un contratto di locazione stipulato con il controinteressato in data 18 giugno 2012, avente durata pari a 9 anni e rinnovabile per altri 6 anni, salvo disdetta.

2. Il controinteressato ha in effetti disdetto il contratto in data 17 maggio 2021, avviando poi una causa di intimazione di sfratto per finita locazione davanti al Tribunale di Mantova (RG 518/2025). La ricorrente ha formulato in data 17 giugno 2024 una proposta di accordo bonario per la cessione della superficie occupata dalla stazione radio base e per la costituzione delle servitù di cavidotto e di accesso all’impianto. L’accordo non si è concluso, in quanto il controinteressato non ha mai risposto.

3. A fronte dell’impossibilità di raggiungere una soluzione tramite accordo, la ricorrente ha chiesto al Comune in data 14 gennaio 2025 di avviare il procedimento per l’apposizione del vincolo espropriativo sulla superficie occupata dalla stazione radio base, nonché per



la costituzione delle servitù di cavidotto e di accesso all'impianto, ai sensi degli art. 51 e 53 del Dlgs. 1 agosto 2003 n. 259 e dell'art. 44 del DPR 8 giugno 2001 n. 327.

4. Il Comune, con determinazione del dirigente dello Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini - UO Edilizia e Territorio di data 13 febbraio 2025, ha respinto la richiesta della ricorrente, affermando, in sintesi, che una volta persa la disponibilità del terreno la stazione radio base dovrebbe essere ricollocata in uno dei siti individuati dalla mappa delle localizzazioni di cui al Regolamento per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili, approvato con deliberazione consiliare n. 37 di data 3 luglio 2024. Secondo la tesi del Comune, la procedura espropriativa sarebbe praticabile solo nel caso in cui fosse dimostrato che l'attuale localizzazione è l'unica in grado di garantire la copertura di rete.

5. Impugnando il diniego, la ricorrente propone due argomenti: (i) vi sarebbe travisamento circa il riparto di competenze tra autorità espropriante, beneficiaria dell'espropriazione (l'operatore di telecomunicazioni), e autorità competente all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (il Comune); (ii) l'impossibilità di individuare un sito sostitutivo non rientrerebbe tra i requisiti di ammissibilità della richiesta di attivazione della procedura esecutiva.

6. Sulla vicenda si possono formulare le seguenti considerazioni:

(a) la normativa vigente è improntata a un chiaro favore per il completamento e l'ammodernamento delle reti di telecomunicazioni, assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria pur restando di proprietà dei rispettivi operatori (v. art. 43 comma 4 del Dlgs. 259/2003);

(b) costituisce espressione di questo favore l'attribuzione agli operatori della possibilità di acquisire tramite espropriazione le aree da destinare agli impianti, previa apposizione del relativo vincolo da parte dell'autorità competente (v. art. 51 comma 3 del Dlgs. 259/2003). L'unica condizione posta dal legislatore opera sotto il profilo della procedibilità dell'esproprio, in quanto è necessaria la preventiva effettuazione di un tentativo di bonario componimento con i proprietari dei fondi sul prezzo di vendita offerto, sotto il controllo dei competenti uffici tecnici erariali.

Il potere espropriativo è esteso alla costituzione delle servitù di cavidotto e di accesso alle infrastrutture (v. rispettivamente art. 53 comma 3, e art. 52 comma 5 del Dlgs. 259/2003), e può essere esercitato anche quando gli impianti risultino già realizzati su beni immobili detenuti dagli operatori in base ad accordi di natura privatistica (v. art. 44 comma 1-bis del Dlgs. 259/2003);

(c) il Comune, svolgendo la funzione di autorità competente all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, non ha il potere di interferire nelle scelte tecniche degli operatori circa la collocazione degli impianti ai fini dell'ottimale copertura di rete. Queste sono valutazioni di natura tecnica, rimesse esclusivamente agli operatori;

(d) l'intervento del Comune si colloca invece a livello urbanistico, in quanto l'art. 8 comma 6 della legge 22 febbraio 2001 n. 36 prevede la possibilità di approvare regolamenti finalizzati ad assicurare il corretto insediamento degli impianti sul territorio. La norma contiene tuttavia stringenti precisazioni, che escludono sia l'esistenza di una funzione regolatoria sulle installazioni, sia, a maggior ragione, qualsiasi forma di cogestione dei siti con gli operatori. Ai regolamenti comunali è infatti inibita la modifica della procedura di autorizzazione degli impianti stabilita dagli art. 43, 44, 45, 46, 47 e 48 del Dlgs. 259/2003, e quanto alla localizzazione viene precisato che i regolamenti possono individuare, in negativo, i siti sensibili non idonei a ospitare gli impianti, ma non possono introdurre limitazioni all'installazione in aree generalizzate del territorio;

(e) appare quindi evidente che la mappa delle localizzazioni allegata al regolamento comunale non è vincolante né in fase di autorizzazione degli impianti né con riguardo alla procedura espropriativa avviata su impulso degli operatori. Se qualificata come vincolante, la mappa delle localizzazioni dovrebbe essere disapplicata, in quanto equivalente nella sostanza a un divieto generalizzato.

Inoltre, poiché la procedura di autorizzazione degli impianti non può essere aggravata rispetto alla disciplina stabilita direttamente dal legislatore nazionale, non sarebbe ammissibile far ricadere sugli operatori l'onere della prova circa l'impossibilità di trovare nella mappa delle localizzazioni un sito alternativo con le medesime caratteristiche. Incombe invece ai Comuni l'onere di dimostrare che l'installazione intercetta un sito sensibile;

(f) quando la procedura espropriativa riguardi il sedime di un impianto già autorizzato e realizzato, la posizione dell'operatore nei confronti dell'amministrazione si rafforza ulteriormente, perché risulta allineata all'interesse pubblico alla continuità del servizio. Il Comune non può quindi prospettare future interlocuzioni sulla nuova localizzazione dell'impianto senza tenere conto delle conseguenze immediate che la rimozione degli apparati potrebbe avere sulla copertura di rete. Una volta entrata in esercizio, l'infrastruttura acquista una specifica protezione giuridica, in quanto ricade sotto la tutela dei principi di disponibilità e integrità della rete (v. art. 2 comma 1-sss del Dlgs. 259/2003);



(g) per incidere sulla rete esistente in senso riduttivo, sia pure temporaneamente, è quindi necessario un interesse pubblico di pari livello, che il Comune non può individuare nel solo conflitto civilistico tra il proprietario e il locatario dell'area che ospita l'impianto.

Sulla base dei principi dettati dal T.A.R. Brescia, a cui il Comune di Mantova deve attenersi, il 20 maggio 2025 con DGC n.131/2025 è stato avviato il procedimento avente ad oggetto *“Avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della L.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente e relativo procedimento di verifica di valutazione ambientale, relativamente alla modifica di destinazione d'uso e all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sul foglio 44, mappali n. 76 e 218 parte, per una superficie complessiva di circa 125 mq in corrispondenza dell'area occupata dalla stazione radio base di Inwit spa (codice sito I142MN Angeli) e in ottemperanza all'ordinanza del Tar Brescia n. 169/2025.”*

Il proprietario degli immobili oggetto di esproprio, attraverso comunicazione del suo procuratore speciale (prot. n.61166 del 03.06.2025), ha formulato osservazioni all'avvio del procedimento di variante urbanistica e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per i motivi che si riportano di seguito:

- *MANCANZA DI MOTIVAZIONE SULLA NECESSITA' DELLA LOCALIZZAZIONE. Non è stata fornita alcuna nuova documentazione tecnico scientifica in grado di dimostrare in modo inequivoco l'impossibilità di individuare alternative localizzative dell'impianto. L'area in oggetto ricade in zona residenziale, con destinazione urbanistica vincolata a specifica pianificazione attuativa. L'Amministrazione, prima di disporre una variante “ad impianto singolo”, avrebbe dovuto pretendere da Inwit S.p.A. un'istruttoria tecnica completa e aggiornata.*
- *VIOLAZIONE DEI PRINCIPI DI PROPOZIONALITA' E BUON ANDAMENTO. La variante al PGT promossa esclusivamente per dare seguito ad una sospensione cautelare (che non incide sul merito), si configura come un atto sproporzionato rispetto all'interesse pubblico, specie in assenza di necessità impellente per la rete di comunicazione. L'adeguamento alle indicazioni del TAR non impone alcun automatismo nell'accoglimento della domanda di variante o nell'imposizione del vincolo.*
- *PREESISTENZA DI CONTENZIOSO GIUDIZIALE SULL'AREA. L'area risulta già oggetto di procedimento di rilascio giudiziario da parte del sig. Antonio Moccia nei confronti di Inwit S.p.A., che detiene l'immobile sine titolo. Si precisa che il Giudice Dott. Bulgarelli del Tribunale di Mantova, nel procedimento di sfratto, ha ordinato ad INWIT SPA il rilascio dell'immobile sopra identificato (FG 44 MAPP 218) fissando per l'esecuzione il giorno 31 maggio 2025. L'avvio di un procedimento espropriativo in pendenza di un contenzioso civile ed alla luce di un'ordinanza che fissa l'esecuzione ad una data imminente, viola il principio di correttezza dell'azione amministrativa.*
- *INCOMPATIBILITA' URBANISTICA E AMBIENTALE. Come già evidenziato, nei precedenti scritti, l'area interessata si trova in un contesto paesaggistico tutelato e soggetto a vincolo, con presenza di abitazioni civili nelle immediate vicinanze. L'imposizione del vincolo espropriativo per finalità tecnologiche non meglio definite snatura il contesto originario e genera impatti ambientali, visivi ed elettromagnetici, che non risultano adeguatamente valutati. La procedura di esclusione da VAS, ove avviata, non potrà prescindere da una valutazione approfondita dei rischi e delle alternative.*

La comunicazione conteneva inoltre le seguenti richieste all'Amministrazione comunale:

- *archiviare il procedimento per difetto dei presupposti tecnico-giuridici e in assenza di effettiva necessità localizzativa;*
- *salvaguardare la destinazione urbanistica vigente, mantenendo la classificazione PA12 e rigettando la richiesta di variante proposta da Inwit S.p.A.;*
- *sospendere ogni ulteriore determinazione.*

Pertanto rimandando al Tribunale la valutazione nel merito rispetto ai temi sollevati con le osservazioni, il Comune procede con la variante urbanistica e relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.



2 Quadro di riferimento normativo

2.1 Riferimenti normativi

Di seguito, un breve riepilogo dei riferimenti normativi in materia di V.A.S., di piani e programmi, non esaustivo ma riferimento per la presente valutazione.

Normativa europea

Direttiva 2001/42/CE: Obiettivo della Direttiva: “[...] garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.

Normativa nazionale

- Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n.104 Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 - Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 - Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (ABROGATI TITOLO II, ALLEGATI I-V) -Norme in materia ambientale.

Normativa regionale

- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole;
- Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4 Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica - edilizia
- Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010).
- Circolare regionale L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale
- Testo coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS;
- Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.gg.rr. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.
- Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 10971 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.
- Deliberazione della Giunta Regionale 11 febbraio 2009, n. 8950 (superata dalle deliberazioni successive) Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007)
- Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive) Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).



- Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420 - Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.
- Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351 - Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).
- Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4) - Testo coordinato Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani.
- Legge Regionale n. 38 del 10 novembre 2015.
- Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014.

2.2 Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Come anticipato, con DGR 3836/2012 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole”, sono state definite le modalità di attuazione della procedura di VAS nell’ambito delle varianti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Nello specifico lo schema generale, riportato di seguito, che illustra il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, prevede che nella fase di orientamento siano verificate eventuali interferenze con Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, la definizione di uno schema operativo e la stesura del Rapporto preliminare della proposta di variante.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell’avenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L’autorità competente per la VAS, d’intesa con l’autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

Si rammenta che il Rapporto preliminare è elaborato secondo le indicazioni contenute nell’allegato II alla Direttiva 42/2001 e prevede i seguenti contenuti:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;



- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - carattere cumulativo degli effetti;
 - natura transfrontaliera degli effetti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Rispetto alla potenziale incidenza sui siti della Rete Natura 2000 verrà richiesto alla Provincia di Mantova e al Parco del Mincio, in qualità di Ente Gestore, di esprimersi in merito e a tale scopo è stato compilato l'Allegato F alla DGR n. 5523/2021. I Siti Natura 2000 rimangono comunque all'esterno dell'area interessata dalla presente variante.

Per la redazione del Rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo è il Piano di Governo del Territorio vigente oltre alle informazioni disponibili desunte dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti. Per la presente valutazione saranno pertanto presi a riferimento il quadro conoscitivo del PGT vigente nonché le informazioni contenute nel PTCP e nel PTR vigenti.

2.3 Modalità di partecipazione, diffusione e comunicazione

Nella presente sezione sono illustrate le forme di partecipazione e comunicazione attivate fino ad ora dall'Amministrazione nell'ambito della presente Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Il procedimento di variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è stato avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 20.05.2025.

A seguito dell'avviso di avvio al procedimento pubblicato il 22.05.2025 sono giunte osservazioni che trovano riscontro nella proposta di variante.

È garantita, anche attraverso pubblicazione sul sito web SIVAS e su sito web comunale, adeguata informazione ai portatori di interesse, ai soggetti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, attraverso le forme di pubblicazione previste dalla procedura, di cui sopra.

3 Caratteristiche della Variante e inquadramento programmatico

Nelle sezioni 3 e 4 del presente documento sono descritte le caratteristiche della variante, in modo da rispondere al punto della Direttiva comunitaria, in merito a:

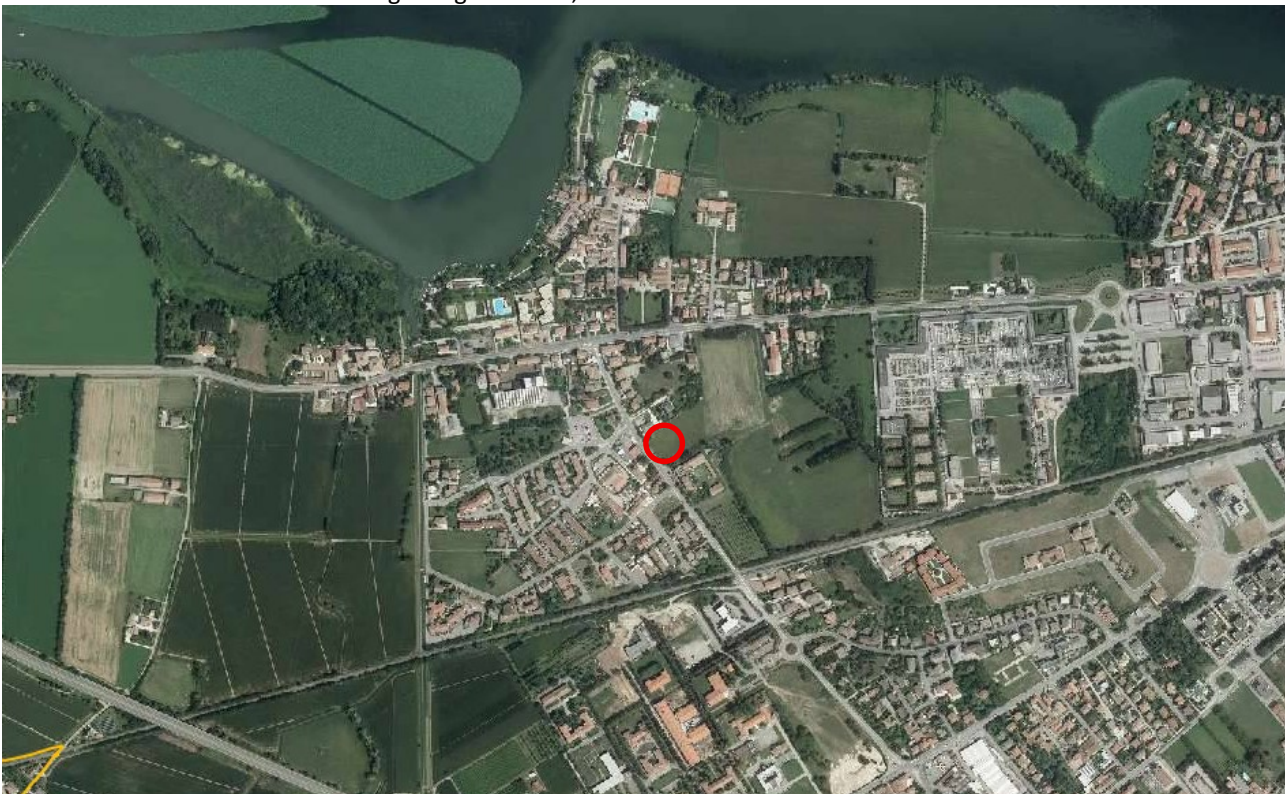
- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

3.1 Localizzazione dell'ambito oggetto di variante

La presente proposta di variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo e del Territorio di Mantova, ha la finalità di attenersi ai principi dettati dal T.A.R. Brescia che con ordinanza cautelare n. 169/2025 pubblicata il 13.05.2025, ha accolto la domanda cautelare di Inwit che ha chiesto la sospensione del diniego del dirigente del Settore Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini, affermando che *“vi sono i presupposti per concedere una misura cautelare sospensiva e propulsiva, sospendendo il provvedimento di diniego, e vincolando l'amministrazione a riesaminare l'istanza della ricorrente nel rispetto delle indicazioni contenute nella presente ordinanza. Tenendo conto della causa pendente tra la ricorrente e il controinteressato davanti al giudice ordinario, il nuovo provvedimento del Comune dovrà intervenire entro il 26 maggio 2025”*.

La modifica di destinazione d'uso, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'imposizione di servitù sulle aree di accesso all'impianto e sulle aree occupate dai cavidotti relativamente alla stazione radio base Inwit spa – cod. sito “1142MN Angeli” riguardano porzioni dei mappali 76 e 218 del foglio 44 del Comune di Mantova, collocati su strada Cinconvallazione sud.

Trattasi di impianto esistente la cui realizzazione è stata autorizzata con provvedimento autorizzativo comunale n.29/13 del 21.03.2013 rilasciato ai sensi del D. Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 “Codice delle Comunicazioni Elettroniche”.





3.2 Proposta di variante

La variante in oggetto è una variante puntuale che riguarda l'impianto tecnologico esistente la cui realizzazione è stata autorizzata con provvedimento autorizzativo comunale n.29/13 del 21.03.2013 rilasciato ai sensi del D. Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle Comunicazioni Elettroniche".

L'impianto attualmente è compatibile ai sensi dell'art. C10 comma 2 delle Norme del Piano dei Servizi che recita: "Tali infrastrutture possono essere localizzate, oltre che nelle specifiche aree individuate nelle tavole del Piano dei Servizi, anche in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza".

La proposta di Variante ha l'obiettivo di variare lo strumento di pianificazione urbanistica per ottemperare all'ordinanza del TAR Brescia n. 169/2025 e, nello specifico, di apporre il vincolo preordinato all'esproprio sull'area identificata al catasto del comune di Mantova di circa sul foglio 44, mappale n. 76 parte, in corrispondenza dell'area occupata dalla stazione radio base di Inwit spa (codice sito I142MN Angeli) esistente, per una superficie di 40 mq e imporre la servitù sulle aree di accesso all'impianto e sulle aree occupate dai cavidotti identificate al foglio 44, mappale 76 parte (59 mq) e 218 parte (27 mq), nonché la modifica della relativa destinazione urbanistica

PGT vigente.

L'infrastruttura esistente si colloca all'interno dell'area classificata dal PGT quale comparto da assoggettare a pianificazione attuativa, previsti dall'art. D24 delle norme del Piano delle Regole. Per tale ambito, identificato come PA 12, è attualmente previsto obbligo di presentazione di piano attuativo con i seguenti parametri (Allegato 4: Schede normative per i comparti di pianificazione attuativa):

"Interventi ammessi e relative modalità: nuova costruzione previa pianificazione attuativa estesa all'intero singolo comparto.

Destinazioni d'uso: destinazione principale è la residenza (R). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente gli esercizi di vicinato; attività agricole (AG). Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

Parametri edilizi:

It = 0,50 mq./mq.

H max = 3 piani fuori terra

Rc max = 50 %;

Ro max = 50%.

Prescrizioni particolari: Ai fini del reperimento delle aree per servizi, il piano attuativo potrà prevedere il ricorso integrale alla monetizzazione.

La pianificazione deve prevedere le seguenti mitigazioni ambientali:

- la presenza di filari arborei e siepi arboreo-arbustive lungo i margini dei comparti;
- un disegno di qualità degli elementi edilizi, attraverso un ordinamento volumetrico che rispetti il sistema insediativo esistente, unitamente all'integrazione con la gamma cromatica propria del luogo attraverso un adeguato utilizzo di materiali di rivestimento, colori e recinzioni;
- la realizzazione di sistemi per l'utilizzo razionale e la conservazione delle acque meteoriche, integrati dal punto di vista paesaggistico e con funzione ecologica;
- la definizione, ove necessario per la tutela e la valorizzazione degli elementi di importanza storico-testimoniale esistenti, di arretramenti o aree di inedificabilità."

Proposta di variante puntuale

La proposta prevede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la conseguente la modifica della destinazione d'uso da Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa – PA12 ai sensi dell'art. D24 delle norme del Piano delle Regole a Infrastrutture tecnologiche di interesse comune ai sensi dell'art. C10 delle norme del Piano dei Servizi per l'area identificata al foglio 44, mappale n. 76 parte per una superficie di 40 mq.

Pertanto, sul mappale:

- Fg.44 mapp. 76/parte (superficie di 40 mq)



è apposto il vincolo preordinato all'esproprio oltre a prevedere la modifica della destinazione urbanistica da Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa – PA12 (art. D24 del Piano delle Regole) a Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (art. C10 del Piano dei Servizi).

Mentre, sui mappali:

- Fg.44 mapp. 76/parte (superficie di 59 mq)

- Fg.44 mapp. 218/parte (superficie di 27 mq)

è apposta servitù, ai sensi degli artt. 52 e 53 del D.Lgs. n. 259/2003 e dell'art. 44 del DPR 327/2001, in quanto aree di accesso all'impianto e aree occupate da cavidotti della stazione radio base Inwit SpA – cod. sito "1142MN Angeli".

INDIVIDUAZIONE MAPPALI



RILIEVO FOTOGRAFICO ANTENNA ESISTENTE



Fotografia 1.



Fotografia 2.



Fotografia 3.



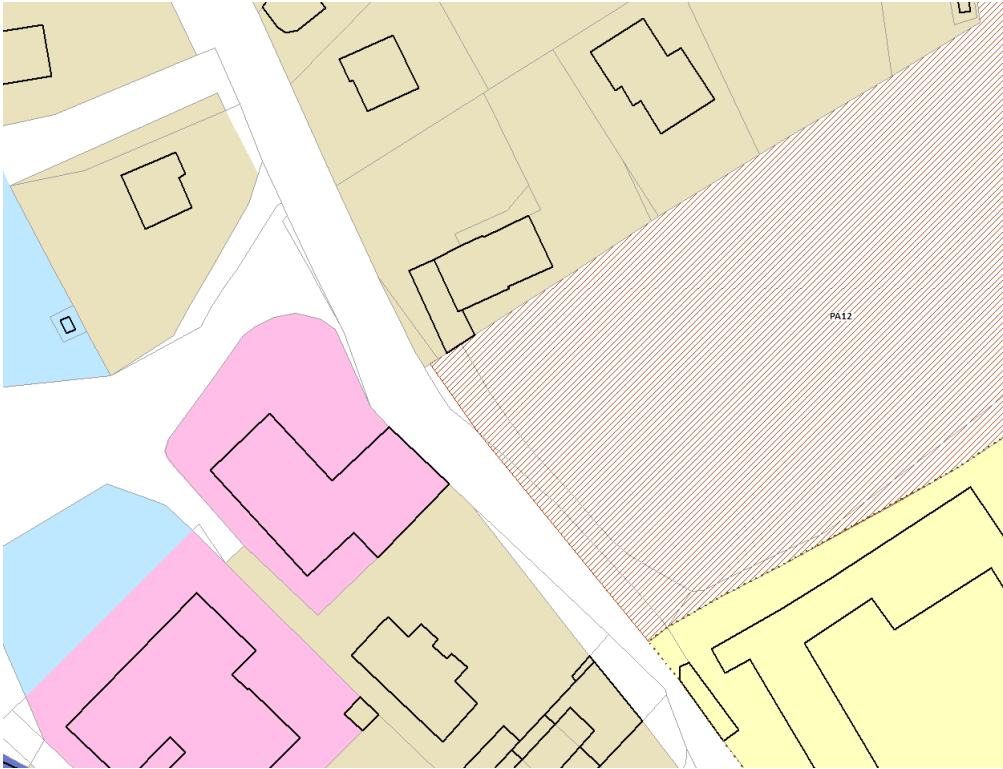
Fotografia 4.



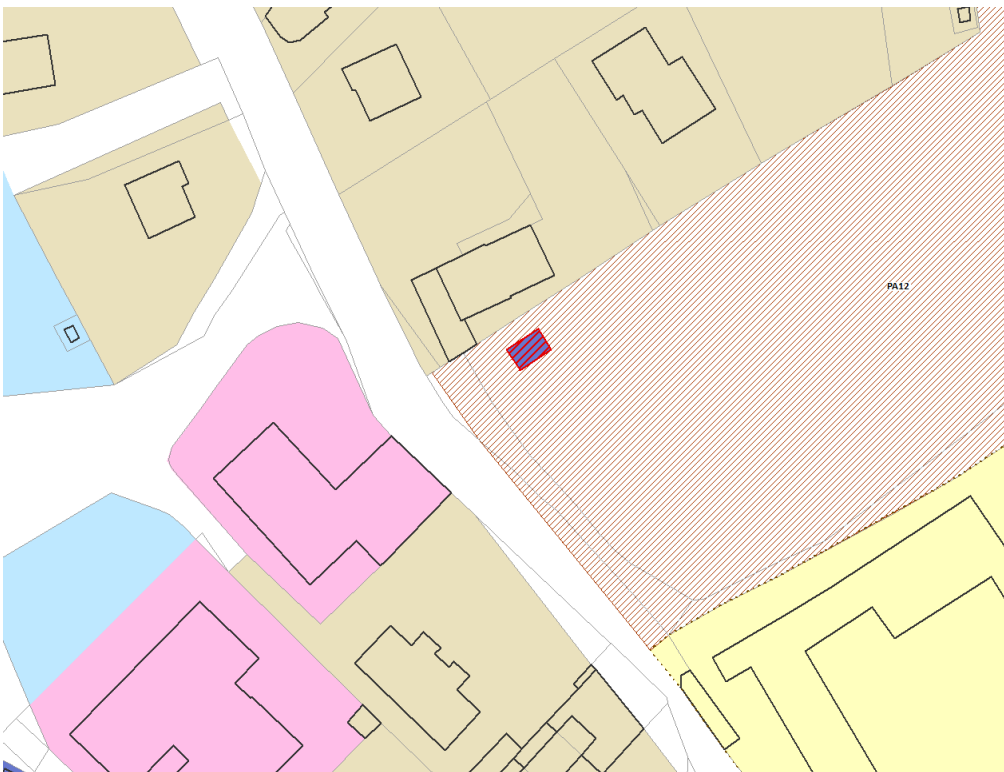
Fotografia 5.

TAV. PR1: Destinazione d'uso


VIGENTE



VARIANTE





SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO






 Perimetro del tessuto urbano consolidato

PRINCIPALE DESTINAZIONE FUNZIONALE_1






Nucleo di antica formazione e relative aree di continuità

	Perimetri dei nuclei di antica formazione	
	A1 : "Civitas Vetus" città della prima cerchia (XI-XII sec.)	(art. D 13, D14)
	A2 : Suburbio della prima (XIII – XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.)	(art. D 13, D15)
	A3 : Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco	(art. D 13, D16)
	A4 : Borgo Angeli	(art. D 13, D17)
	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione	






Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione

	Aree residenziali di Valletta Paiolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento	(art. D 18)
	Aree residenziali	(art. D 19)
	Aree per attività economiche	(art. D 20)
	Aree per attività economiche prevalentemente commerciali	(art. D 20 bis)
	Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale	(art. D 21)





Trasformazioni del tessuto consolidato

	Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato/approvato o a titolo edilizio convenzionato	(Art. D23)
	Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa :	
	Piani di completamento in ambito urbano	(art. D24 e all. 4 PR)
	Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione	(art. D24 e all. 4 PR)
	Piano a destinazione produttiva prevalente	(art. D24 e all. 4 PR)
	Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato :	
	Edifici produttivi da riconvertire	(art. D25)





Porto di Valdarò

	Aree logistiche e portuali a gestione pubblica	(art. D26)
	Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa	(art. D26)
	Aree produttive private a servizio del porto	(art. D26)
	Conca di navigazione	(art. D26)
	Centro intermodale di Valdarò	




TERRITORIO AGRICOLO

	Aree agricole di valenza paesaggistica	(Artt. D27, D28, D29)
	Aree agricole di valenza produttiva	(Artt. D27, D28, D30)
	Aree agricole di interazione	(Artt. D27, D28, D31)
	Aree agricole soggette a trasformazione	(Artt. D32, D33)




AREE DI NON TRASFORMAZIONE

	Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua	(Art. D33)
	Habitat naturali e seminaturali	(Art. D33)
	Verde di mitigazione ambientale	(Art. D33)
	Punti di approdo turistici	(Art. D33)







SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

	Aree per la viabilità	(Artt. C8, D8)
	Infrastrutture ferroviarie	(Art. D34)
	Distributori di carburante	(Art. D35)







SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO

	Servizi di interesse pubblico o generale	(Art. C8)
	Aree per attrezzature private	(Art. C9)
	Infrastrutture tecnologiche di interesse comune	(Art. C10)

TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE

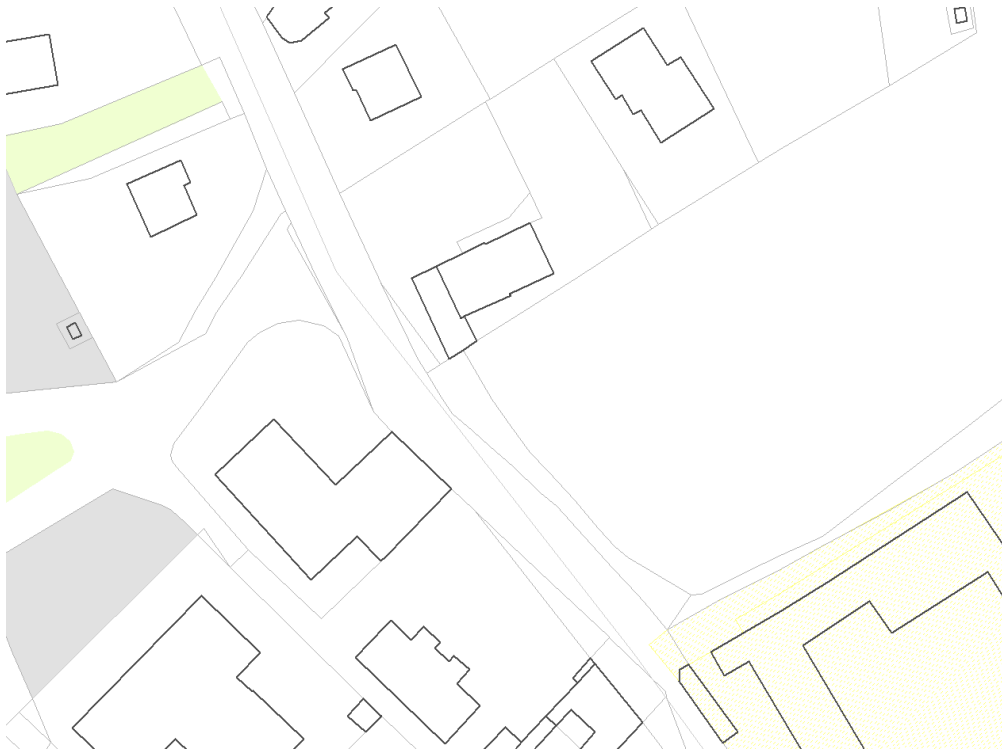
	Zona di tutela Unesco	
	Buffer zone Unesco	
	Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2	(Art. D2, D41)
	Parco regionale del Mincio	(Art. D2)
	Zone di protezione speciale	(Art. D2, D39)
	Siti di interesse comunitario	(Art. D2, D39)

ALTRE TUTELE

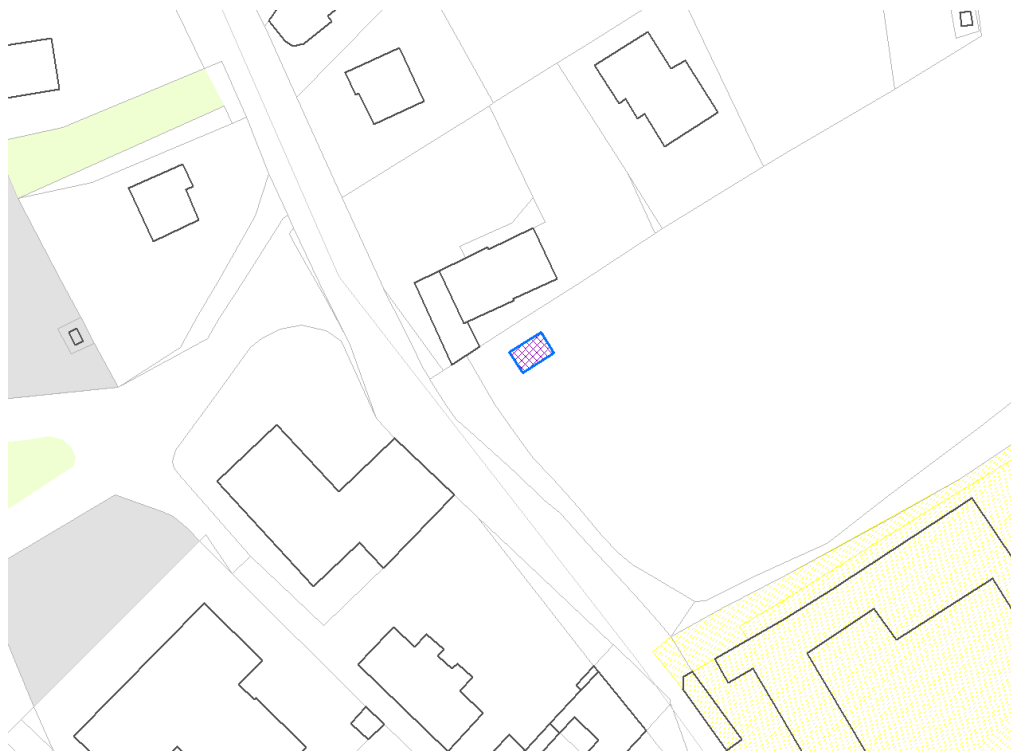
	Fascia di rispetto del depuratore	(Art. D10)
	Fascia di rispetto del cimitero	(Art. D11)
	Area di rispetto assoluto dei pozzi	(Art. D10)
	Area di rispetto dei pozzi	(Art. D10)
	Salvaguardia variante S.S. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona)	(Art. D9)
	Vincolo preordinato all'esproprio	

TAV. PS2: Sistema dei servizi

VIGENTE





VARIANTE









AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (ARTT. C7, C8, C9)


Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria

-  Scuole per l'infanzia
-  Scuole primarie



Servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica

-  Scuole superiori di primo grado
-  Scuole superiori di secondo grado
-  Tutti i gradi scolastici
-  Università
-  Servizi per la ricerca scientifica e Centri di ricerca
-  Servizi per lo sviluppo, formazione, innovazione e creazione di una nuova impresa







Presidi per la sicurezza pubblica

-  Servizi per la sicurezza



Servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e parapubblici

-  Istituzioni e servizi amministrativi e giudiziari
-  Altri uffici pubblici o di interesse pubblico





Servizi per lo sport, lo spettacolo, la cultura, la persona e il tempo libero

-  Servizi per la cultura
-  Musei
-  Teatri
-  Biblioteche e archivi
-  Servizi per il tempo libero e il turismo
-  Attrezzature sportive




Servizi per l'alloggio e l'ospitalità

-  Edilizia residenziale pubblica
-  Studentato



Servizi per la salute e attrezzature sanitarie

-  Presidi ospedalieri o sanitari sovracomunali
-  Presidi, distretti e servizi ASL
-  Residenze sanitarie per anziani
-  Altri servizi sanitari e sociali



Rete ferroviaria

-  Stazioni di livello provinciale
-  Stazioni di livello sovralocale
-  Stazioni di livello metropolitano in progetto



Trasporto pubblico locale

-  Fermate sovralocali esistenti
-  Fermate sovralocali di progetto




Navigazione

-  Porti commerciali
-  Porti turistici










SERVIZI PER LE IMPRESE

-  Centro intermodale di Valdarò
-  Viali alberati





CORRIDOI ECOLOGICI

-  Laghi e corsi d'acqua
-  Aree rurali e naturali di valenza paesaggistica ed ecologica
-  Aree agricole di interazione




SISTEMA INFRASTRUTTURALE

-  Autostrade esistenti
-  Viabilità di connessione infraregionale
-  Viabilità di connessione infraprovinciale
-  Autostrade programmate
-  Viabilità regionale e provinciale di progetto
-  Interventi di riqualificazione di livello infraregionale o infraprovinciale (da PTCP)
-  Salvaguardia della variante alla S.S. 10 nei comuni di Curtatone e Montanara (opera connessa alla Mantova Cremona)
-  Rotatorie
-  Linee ferroviarie



FASCE DI RISPETTO

-  Fasce di rispetto dei cimiteri
-  Fasce di rispetto per impianti tecnologici
-  Area di rispetto assoluto dei pozzi
-  Area di rispetto dei pozzi


Verde pubblico naturale ed attrezzato

-  Verde urbano
-  Verde territoriale: parco periurbano e verde dei laghi
-  Verde di quartiere





Verde diffuso

-  Verde di arredo stradale
-  Verde di mitigazione ambientale


Mercati su area pubblica

-  Mercato






Servizi per la mobilità


-  Piazze, percorsi e camminamenti
-  Parcheggi e aree di sosta
-  Servizi per il trasporto pubblico
-  Eliporto


Attrezzature religiose

-  Attrezzature religiose

Altri servizi e impianti di interesse pubblico

-  Infrastrutture tecnologiche
-  Opere idrauliche
-  Cimiteri
-  Cimiteri - area sacra ex cimitero ebraico
-  Aree pubbliche di riserva

-  Aree per attrezzature private

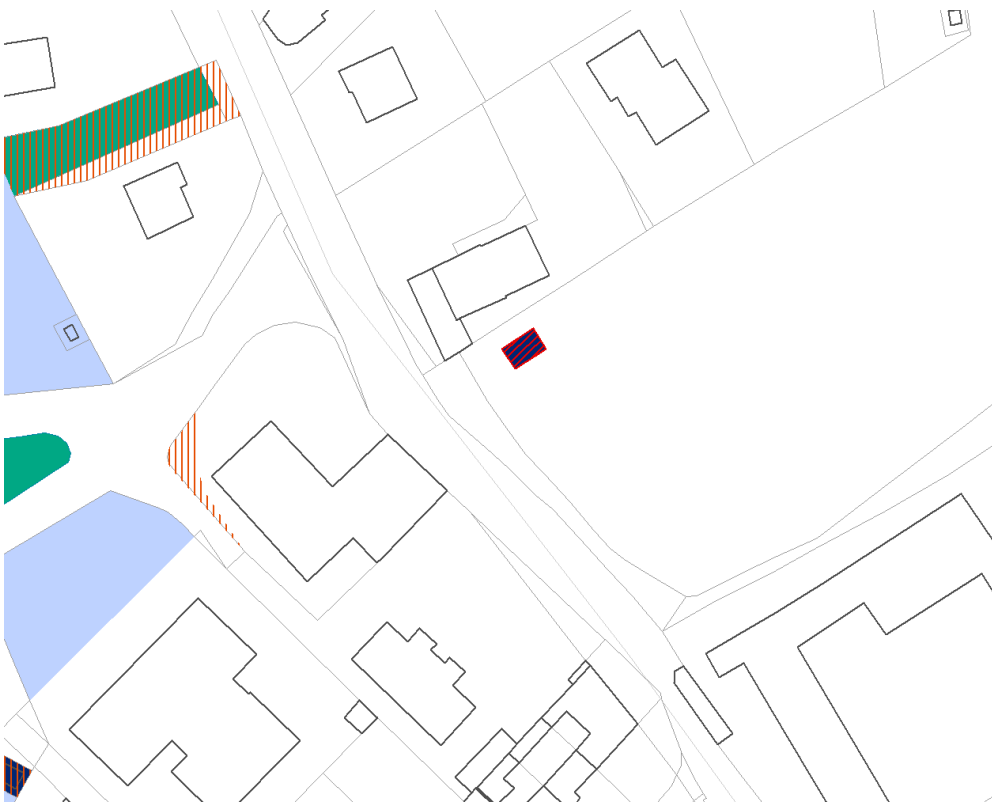
-  Servizi pubblici esistenti in immobili disciplinati nel PR

TAV. PS1: Aree per attrezzature pubbliche

VIGENTE







VARIANTE






SISTEMA DEI SERVIZI





Servizi di interesse pubblico o generale

-  Esistenti
-  In attuazione
-  In progetto
-  Dismessi o in dismissione

Servizi in ambiti disciplinati dal Piano delle Regole

-  Esistenti
-  In attuazione
-  Dismessi o in dismissione



Aree per attrezzature private

-  Esistenti
-  In attuazione
-  In progetto
-  Dismesse o in dismissione




Impianti tecnologici

-  Esistenti
-  In progetto



Verde diffuso

-  Verde di mitigazione ambientale
-  Verde di arredo stradale


PROPRIETA'

-  Proprietà del Demanio dello Stato
-  Proprietà della Provincia di Mantova
-  Proprietà del Comune di Mantova











di cui:

-  - in diritto di superficie
-  - in condominio




ESPROPRI

-  Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

-  Autostrade esistenti
-  Viabilità di connessione infraregionale
-  Viabilità di connessione infraprovinciale
-  Autostrade programmate
-  Viabilità regionale e provinciale di progetto
-  Interventi di riqualificazione di livello infraregionale o infraprovinciale (da PTCP)
-  Interventi di riqualificazione di nodi viabilistici di livello comunale
-  Linee ferroviarie
-  Porto di Valdarò: aree logistiche e portuali a gestione pubblica (art. D26)
-  Piazze, percorsi e camminamenti storici

Salvaguardie infrastrutturali

-  Salvaguardia della variante alla S.S. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona)
-  Salvaguardia diretta come individuata nel PTCP vigente
-  Salvaguardia indiretta come individuata nel PTCP vigente



4 Quadro di riferimento programmatico.

Obiettivo di tale sezione del documento è la verifica delle potenziali ricadute della proposta di Variante, in particolare in relazione ad altri piani/programmi e rispetto ad altri progetti e/o attività.

4.1 Piano Territoriale Regionale

“Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio, ...”, l’assunto della legge implica che ciascun atto che concorre a vario titolo e livello al governo del territorio in Lombardia deve confrontarsi con il sistema di obiettivi del PTR. Tale operazione deve essere intesa, in termini concreti, nell’identificazione delle sinergie che il singolo strumento è in grado di attivare per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo per la Lombardia, della messa in luce delle interferenze in positivo e in negativo delle azioni e delle misure promosse dal singolo strumento, nonché delle possibilità di intervento che il PTR non ha evidenziato con misure dirette, che invece possono essere promosse da altri strumenti più vocati al conseguimento degli obiettivi specifici. La pianificazione in Lombardia deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR, deve proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento ma che complessivamente concorrano agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, deve articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l’efficacia nel perseguimento degli obiettivi di PTR.

Il Piano Territoriale Regionale definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Tali macro-obiettivi, estratti dalla variante 2015 al PTR, sono stati declinati in 24 obiettivi, sotto elencati.

1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l’innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:

- in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l’impatto della produzione sull’ambiente
- nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)
- nell’uso delle risorse e nella produzione di energia e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio

2 Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l’esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all’integrazione paesaggistica

3 Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l’accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi

4. Perseguire l’efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio

5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell’abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:

- la promozione della qualità architettonica degli interventi
- la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici
- il recupero delle aree degradate
- la riqualificazione dei quartieri di ERP



- l'integrazione funzionale
- il riequilibrio tra aree marginali e centrali
- la promozione di processi partecipativi.

6 Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero

7 Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.

8 Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.

9 Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio

10 Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico - ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo

11 Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:

- il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile
- il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale
- lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità

12 Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale

13 Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo.

14 Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat

15 Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo

16 Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti

17 Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata

18 Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica

19 Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia



20 Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.

21 Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio

22 Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).

23 Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione

24 Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti

La proposta di Variante oggetto della presente valutazione, considerata la puntualità della proposta di modifica, risulta coerente con gli obiettivi del PTR, in particolare con quelli inerenti il favorire le relazioni di lungo e di breve raggio intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, delle università, centri di eccellenza,...) e l'assicurare l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali,... (ob. 2 e 3).

Per la costruzione degli atti di governo del territorio su scala locale è prevista inoltre, nell'ambito della Valutazione Ambientale prevista per i piani (l.r.12/05 art.4), la valutazione di compatibilità del Documento di Piano dei PGT (l.r.12/05, art.13 comma 8), in particolare per quanto attiene la rispondenza:

- al sistema degli obiettivi di piano;
- agli orientamenti per l'assetto del territorio regionale;
- agli indirizzi per il riassetto idrogeologico;
- agli obiettivi tematici e per i Sistemi Territoriali;
- alle disposizioni e indirizzi del Piano Paesaggistico (Piano Paesaggistico – norma art.11), secondo gli effetti previsti dalla normativa di piano;
- alle previsioni costituenti obiettivi prioritari di interesse regionale;
- Piani Territoriali Regionali d'Area;

Considerato che la variante in esame non interessa il Documento di Piano ma è riconducibile sostanzialmente a perfezionamenti ed adeguamenti normativi del Piano Vigente, attinenti il Piano delle Regole e Piano dei Servizi a seguito dell'attuazione e conclusione di strumenti di pianificazione, si conferma in questa sede la coerenza degli obiettivi del Documento di Piano con le previsioni del PTR.

4.2 Parco Regionale del Mincio

Il Parco si estende tra il confine con la provincia di Brescia a Nord ed il confine del Po a Sud comprendendo l'intera valle del fiume Mincio. Il territorio è vario e spazia dalle colline moreniche alla pianura terrazzata, dalla zona meandriforme a paleoalvei al complesso dei laghi di Mantova caratterizzati dalla presenza di zone umide appartenenti alle Valli del Mincio ed ai boschi planiziali del Bosco Fontana. Notevole la presenza di un sistema di chiuse e canali storici nonché di elementi architettonici e artistici di particolare rilievo. Il Parco del Mincio, istituito con L.R. 47/84 e con DGR 7/193 del 20/06/2000, ha un'estensione complessiva di 17445 ettari e un'altimetria variabile da un minimo di 13 metri slm ad un massimo di 129 metri slm.

La porzione di territorio interessata dalla presente Variante risulta esterna ai confini del Parco del Mincio.

Nel Parco, per la porzione ricadente nel comune di Mantova, sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000, dotati di Piani di Gestione dedicati, nello specifico:

- Riserva Naturale Valli del Mincio, Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio' e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio';



- Riserva Naturale Vallazza, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 'Vallazza'
- Sito di Importanza Comunitario (SIC) IT20B0014 'Chiavica del Moro'.

Rispetto a tali siti, come già anticipato, non si prevedono effetti sulla Rete Natura 2000 conseguenti l'attuazione della presente variante in quanto l'area in oggetto non subirà trasformazioni.

4.3 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova (PTCP)

La Provincia di Mantova ha approvato il PTCP con delibera del Consiglio Provinciale n. 61 del 28 novembre 2002 e pubblicato sul Burl, serie inserzioni, n. 5 del 29 gennaio 2003 secondo le direttive contenute nelle leggi regionali 18/1997 e 1/2000.

Successivamente la legge regionale n. 12/2005 ha modificato le norme per la pianificazione territoriale, ridefinendo ruolo, contenuti e prescrittività dei diversi strumenti di governo del territorio ed introducendo la contestuale valutazione ambientale dei piani, rendendo necessario l'adeguamento del PTCP. La Variante al Piano del 2003, in adeguamento alla l.r. 12/2005, è stata approvata dal Consiglio Provinciale con delibera n. 3 dell'8 febbraio 2010 ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul Burl n. 14 del 7 aprile 2010 (Variante Ptcp 2010).

In seguito la legge regionale n. 31/2014 ha disposto l'adeguamento dei PTCP ai criteri, indirizzi e linee tecniche di riduzione del consumo di suolo entro 24 mesi dalla definizione degli stessi nel Piano Territoriale Regionale (PTR). L'integrazione al PTR, in attuazione alla LR 31/2014, è stata approvata dal Consiglio Regionale il 19 dicembre 2018 ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul Burl n. 11 del 13 marzo 2019. Con Decreto Presidenziale n. 38 dell'11 aprile 2019 la Provincia di Mantova ha avviato il procedimento di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 e la relativa procedura di VAS. L'avviso di approvazione definitiva del PTCP in adeguamento al PTR integrato alla LR 31/2014 avvenuta con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10 del 28 marzo 2022 è stato pubblicato sul BURL n. 20 SAeC del 18 maggio 2022.

La presente variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Comune di Mantova, tiene conto delle previsioni del PTCP vigente, per quanto di competenza.

Trattandosi di trasformazione già attuata (autorizzazione n.29/13 del 21.03.2013) e valutata rispetto al vigente PGT, si ritiene che la proposta di variante si possa intendere coerente rispetto al PTCP vigente.

4.4 Piano di Governo del Territorio Vigente

Il Consiglio Comunale di Mantova con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21/11/2012 ha approvato gli atti del Piano del Governo del Territorio (PGT). La presente variante rappresenta una presa d'atto delle trasformazioni già avvenute in linea con il PGT vigente e nell'ottica della semplificazione.

4.5 Verifica di interferenza con SITI NATURA 2000

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Come già descritto nei precedenti paragrafi, il territorio comunale di Mantova è interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000:

- Riserva Naturale Valli del Mincio, Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio' e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio';
- Riserva Naturale Vallazza, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 'Vallazza'
- Sito di Importanza Comunitario (SIC) IT20B0014 'Chiavica del Moro'.

Rispetto all'interferenza con i Siti Natura 2000, considerata la tipologia di variante che consiste sostanzialmente nel cambio di destinazione urbanistica e dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dei parti del mappale 76, nonché di imposizione di servitù sulle aree di accesso all'impianto e sulle aree occupate dai cavidotti catastalmente individuate al foglio 44 mappali 76 parte e



218 parte in corrispondenza della Stazione Radio Base di INWIT Spa (codice sito I142MN Angeli) e in ottemperanza all'ordinanza del TAR Brescia N°169/2025", si ritengono assenti potenziali ricadute, siano esse dirette o indirette, sui Siti, trattandosi della presa d'atto di trasformazioni territoriali già avvenute.

Dal punto di vista dell'interferenza con la Rete Natura 2000 si ritiene che la variante non comporti effetti sui siti naturali protetti che risultano esterni all'area in oggetto. I Siti Natura 2000 più vicini all'area distano entrambi circa 400 metri dall'antenna e sono:

- Riserva Naturale Valli del Mincio, Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio';
- Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio'.



5 Quadro di riferimento ambientale

Nella presente sezione è verificata la presenza di problematiche ambientali potenzialmente pertinenti alla variante ed è valutata la rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. Sono illustrati eventuali problemi ambientali pertinenti alla Variante e la rilevanza della stessa per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. In particolare sono riprese solo alcune delle componenti ambientali, descritte approfonditamente nell'ambito del Documento di Piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica potenzialmente attinenti la presente valutazione: ambiente fisico, aria e acustica, suolo e sottosuolo, idrografia superficiale, vegetazione fauna ecosistemi e paesaggio. Di seguito è proposta una sintesi delle componenti ambientali ritenute significative per la presente valutazione.

5.1 Aria e ambiente acustico

5.1.1 Qualità dell'aria - Provincia di Mantova (da Relazione Annuale Arpa 2019)

Per una descrizione della qualità dell'aria nel territorio comunale di Mantova si fa riferimento alla Relazione Annuale 2019– Provincia di Mantova predisposta da Arpa.

Nella provincia di Mantova, come nel resto della Lombardia, gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2019 sono il particolato atmosferico (in particolare il PM10 per quanto attiene agli episodi acuti) e l'Ozono. In provincia, la concentrazione media giornaliera di PM10 è stata superiore al valore limite di 50 µg/m³ per un numero di volte maggiore di quanto concesso dalla normativa (35 giorni) presso tutte le postazioni in cui tale inquinante viene misurato. Tali superamenti avvengono con particolare frequenza nei mesi più freddi dell'anno, tuttavia risultano assenti durante il mese di novembre. La concentrazione media annuale del PM10 ha invece rispettato il relativo valore limite (40 µg/m³) in tutte le stazioni della provincia. Le concentrazioni di PM2.5 hanno ovunque rispettato il limite per la media annuale. Relativamente all'ozono sono da segnalarsi superamenti della soglia di informazione in tutte le stazioni della provincia, mentre la soglia di allarme è stata superata a Mantova S. Agnese in una occasione. Mediando sugli ultimi tre anni il numero dei giorni di superamento, i valori obiettivo per la protezione della salute umana sono superati ovunque.

Presso tutte le stazioni della provincia è stato rispettato il limite normativo per la media annuale di biossido di azoto e non si sono registrati superamenti del limite giornaliero. Le concentrazioni di biossido di zolfo e di monossido di carbonio sono ormai da tempo ben inferiori ai limiti previsti; il decremento osservato negli anni, ottenuto migliorando via via nel tempo la qualità dei combustibili in genere, le tecnologie dei motori e delle combustioni industriali e per riscaldamento, ha portato questi inquinanti a valori non di rado inferiori ai limiti di rilevanza della strumentazione convenzionale. La concentrazione di benzene, al pari di tutte le altre stazioni della Regione Lombardia in cui si monitora questo inquinante, non ha superato, come peraltro negli anni precedenti, il limite legislativo relativo alla media annuale. Per quanto riguarda le concentrazioni di benzo(a)pirene e metalli nel particolato, la scelta dei punti di monitoraggio è fatta su base regionale, come previsto dalla normativa. In provincia di Mantova tali inquinanti sono ricercati nella frazione PM10 del particolato presso le postazioni di Mantova S. Agnese e di Schivenoglia. Non si segnalano particolari criticità né per quanto riguarda i metalli né per la concentrazione di benzo(a)pirene nel particolato.

Per una lettura maggiormente dettagliata relativa alla qualità dell'aria si rimanda al sito www.arpalombardia.it, pur ricordando che la presente variante non comporta trasformazioni di rilievo su scala locale e sovra locale.

5.1.2. Ambiente acustico

Il Comune di Mantova è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato, ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95. Il Piano è stato approvato definitivamente in data 22.11.2010 con D.C.C. n.58.

La tavola della zonizzazione acustica suddivide il territorio nelle seguenti classi:

Classe I – AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE Valori limiti massimi leq A: Diurno 50 - Notturmo 40

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, etc.

Classe II - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI Val. limiti massimi leq A: Diurno 55 - Notturmo 45



Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III - AREE DI TIPO MISTO Valori limiti massimi leq A: Diurno 60 - Notturmo 50

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico locale veicolare o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV - AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA Valori limiti massimi leq A: Diurno 65 - Notturmo 55

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie”.

Classe V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI Valori limiti massimi leq A: Diurno 70 - Notturmo 60

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI - AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI Valori limiti massimi leq A: Diurno 70 - Notturmo 70

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il Comune di Mantova è inoltre dotata di Piano di Risanamento Acustico, approvato con DCC n. 19/2013. Per la sua redazione sono stati raccolti ed elaborati dei dati che hanno permesso la costituzione di una serie di carte:

- Carta della pressione acustica comunale (rilevazioni fonometriche).
- Carta della sensibilità (distribuzione della popolazione e dei recettori sensibili (scuole, strutture sanitarie ...).
- Carta della criticità che origina dalla sovrapposizione delle due carte precedenti.

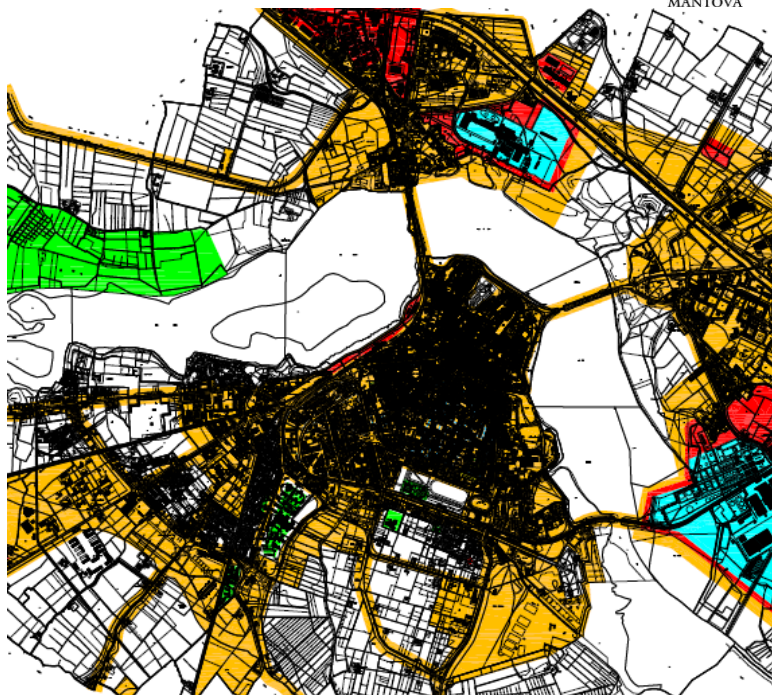
La Carta delle criticità ha consentito di individuare sia la localizzazione sul territorio delle aree critiche, sia il livello di criticità e sulla base di queste sono state formulate diverse ipotesi di intervento facendo riferimento ad un abaco di interventi possibili, dando una prima stima di costi e priorità (in termini di costi benefici) così come stabilito dalla norma.

Nella Relazione di Piano vengono riportati “Gli interventi prioritari del Piano di Risanamento Acustico” con l’identificazione dei punti di misura e per ciascuno di essi i recettori sensibili, la densità di popolazione e gli indici di priorità. Nell’Allegato alla relazione di Piano vengono riportate schede sintetiche per ciascuno dei punti identificati come critici.

Il Comune di Mantova, nel rispetto delle disposizioni del D.lgs 194/05, a partire dal 2013 ha effettuato la Mappatura Acustica delle Strade Comunali con flussi di traffico oltre 3 milioni di veicoli e l'anno successivo ha predisposto il Piano d’Azione di Risanamento Acustico. Nel 2018 (DCC n.36 luglio 2018) il documento è stato aggiornato secondo le scadenze di legge.

Nel corso del 2015 ARPA dipartimento di Mantova ha effettuato controlli fonometrici nelle aree in cui erano stati rilevati i superi dei livelli di zona, evidenziando che, laddove gli interventi suggeriti dal Piano di Risanamento erano stati effettuati (come nel caso di viale Risorgimento), i livelli di rumorosità sono risultati significativamente ridotti nella fascia oraria notturna.

Si rammenta che il Piano d’Azione costituisce il passaggio programmatico che discende dal quadro conoscitivo elaborato nel corso dell’anno 2017 e consistito nell’attività di mappatura acustica delle infrastrutture stradali comunali caratterizzata da un’analisi dello stato pressorio sulla popolazione del rumore prodotto dalle infrastrutture stradali.



ESTRATTO PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

5.2 Suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico

Per una analisi puntuale dei caratteri geologici, pedologici e sismici del territorio comunale si rimanda ai contenuti dello Studio Geologico, idrogeologico e sismico, parte integrante del PGT vigente.

Lo Studio Geologico-Tecnico ha l'obiettivo di definire le caratteristiche geotecniche di massima dei terreni di fondazione e gli elementi significativi di riferimento per la realizzazione dei nuovi insediamenti, in particolare, per quest'ultimo scopo viene predisposta la Carta della fattibilità geologica.

Il territorio del Comune di Mantova dal punto di vista della litologia di superficie e relativi elementi geopedologici è suddiviso nelle seguenti tipologie:

depositi prevalentemente ghiaioso-sabbiosi (5gh): suoli moderatamente profondi, limitati dal substrato ghiaioso e sabbioso incoerente e molto calcareo, a tessitura moderatamente grossolana, da subalcalini ad alcalini, calcarei e a drenaggio rapido. La falda è presente intorno al metro di profondità; tali suoli sono arealmente limitati e si localizzano a nord del Lago Superiore;

depositi prevalentemente sabbiosi (5sb): suoli da molto sottili a profondi, limitati dal substrato sabbioso incoerente, a tessitura media o moderatamente fine, da subalcalini ad alcalini, calcarei e a drenaggio buono o moderatamente rapido. La falda è periodicamente presente all'interno del profilo. Tali suoli sono prevalenti e si localizzano soprattutto nel Trincerone e nel Paiolo e nelle aree del territorio comunale al di là della sponda sinistra dei laghi di Mezzo e Inferiore (attorno a Lunetta, verso S. Giorgio, intorno alla Cartiera);

depositi prevalentemente limosi (5lm): suoli moderatamente profondi, limitati dal substrato limoso molto calcareo, a tessitura moderatamente fine e moderatamente calcarei in superficie, da moderatamente grossolani a medi e calcarei a media profondità, alcalini a drenaggio da mediocre a buono. Sono di questo tipo i suoli agricoli localizzati nei dintorni degli insediamenti di Villaggio Eremo e San Silvestro, un'area è verso San Giorgio, altre al di là del diversivo Mincio;

depositi prevalentemente argillosi (5ag): suoli da moderatamente profondi a profondi, a substrato limoso-argilloso molto compatto e calcareo, a tessitura fine, subalcalini o alcalini, calcarei e a drenaggio molto lento. La falda è presente intorno al metro di profondità e oscilla all'interno del profilo. Tali suoli sono alquanto limitati e si localizzano ai lati del Canal Bianco a sud-est del territorio comunale;

depositi prevalentemente torbosi (8trb): suoli da sottili a moderatamente profondi, limitati da strati torbosi al di sotto dei quali talvolta, si trovano orizzonti sabbiosi incoerenti e dalla falda permanente; sono a tessitura media, subalcalini, da calcarei a molto calcarei, a drenaggio da impedito a molto lento. Si localizzano sulla sponda a nord del Lago Superiore e attorno al Paiolo;



depositi paludosi (5lcs): suoli organici sottili, limitati dalla falda permanente e da strati torbosi, a reazione subacida, non calcarei e a drenaggio impedito. Si ritrovano in aree limitate sul Lago Superiore e lungo le sponde del Fiume Mincio a Sud della Diga Masetti (Vallazza).

I suoli ghiaioso-sabbiosi o solo sabbiosi sono caratterizzati per la gran parte da una vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevata (si tratta soprattutto delle aree della sponda nord del Lago superiore, prospicienti le Valli del Mincio e l'area della Vallazza) o elevata (si tratta delle aree più a nord della sponda del Lago Superiore, tutta l'area del Trincerone e del Lago Paiolo, tutta la sponda sinistra dei laghi di Mezzo e Inferiore). Inoltre, sono stati effettuati degli approfondimenti in merito alle caratteristiche geotecniche dei terreni finalizzati ad individuare le zone di possibile espansione insediativa. Prove e sondaggi hanno individuato come aree a rilevante criticità quelle connotate da depositi torbosi e paludosi entro la valle del Mincio e a margine della Valle Paiolo: la coltre di torbe ha spessore talvolta superiore ai 3,00 m e la falda è prossima alla superficie topografica. Orientativamente si possono ritenere idonei alla costruzione di fabbricati con almeno un piano sotto la quota di campagna quei settori del territorio comunale dove il livello freatico viene rilevato a profondità non inferiori a 3,00 m.

La Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è una rappresentazione del territorio comunale suddiviso in areali omogenei, a ciascuno dei quali risulta associata una delle 4 classi di fattibilità degli interventi, come previste dalla normativa regionale:

Classe 1 – Fattibilità senza limitazioni;

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni;

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni;

Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni.

Trattandosi di trasformazioni prevalentemente già completate si ritiene che le originarie previsioni siano state attuate in coerenza con le normative allora vigenti in materia. Nel caso di aggiornamenti della disciplina con future pianificazioni e progettazioni, queste dovranno fare riferimento alla normativa vigente.

5.2.1 Reticolo idrico

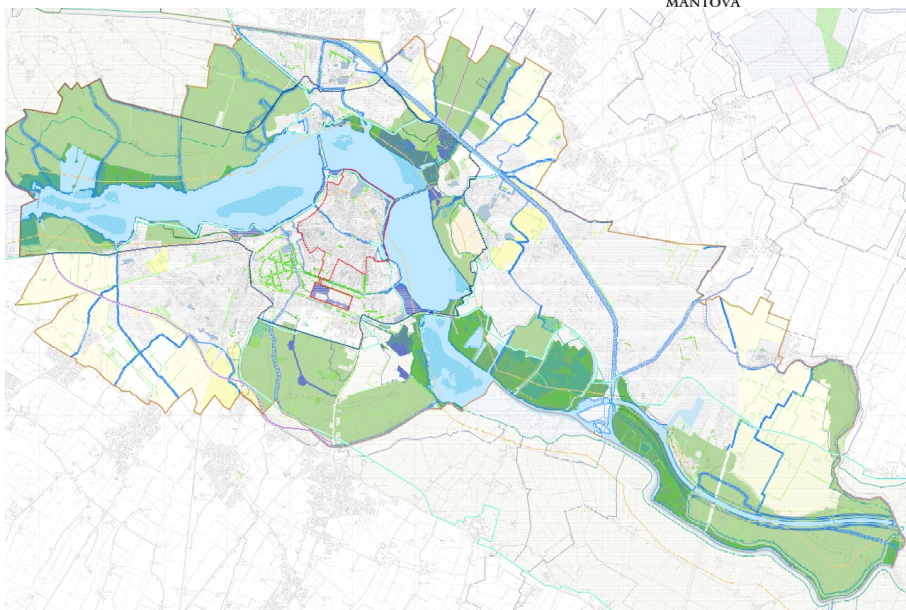
In considerazione delle esigenze di ripristino degli equilibri idrologici e di salvaguardia e recupero del sistema acque, il Comune di Mantova è dotato dello studio sul Reticolo idrico minore (RIM) che si compone di una parte cartografica e di una parte normativa, approvati e allegati quale parte integrante del vigente PGT.

Sul territorio comunale è stata individuata la rete idrica, suddivisa in rete idrica principale, consortile e minore. Sono state definite le NTA del reticolo idrico che hanno l'obiettivo di regolamentare le attività sulla rete idrica e sulle relative fasce di pertinenza, distinte in fasce di salvaguardia e fasce ad alto grado di tutela.

Trattandosi di trasformazioni prevalentemente già completate si ritiene che le originarie previsioni siano state attuate in coerenza con le normative allora vigenti in materia. Nel caso di aggiornamenti della disciplina con future pianificazioni e progettazioni, queste dovranno fare riferimento alla normativa vigente.

5.3 Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche

Come anticipato nei paragrafi introduttivi il territorio del Comune di Mantova è interessato dalla presenza di siti appartenenti a rete Natura 2000 e dal Parco Regionale del Mincio.



ESTRATTO TAVOLA PIANO DEI SERVIZI - RETE ECOLOGICA COMUNALE

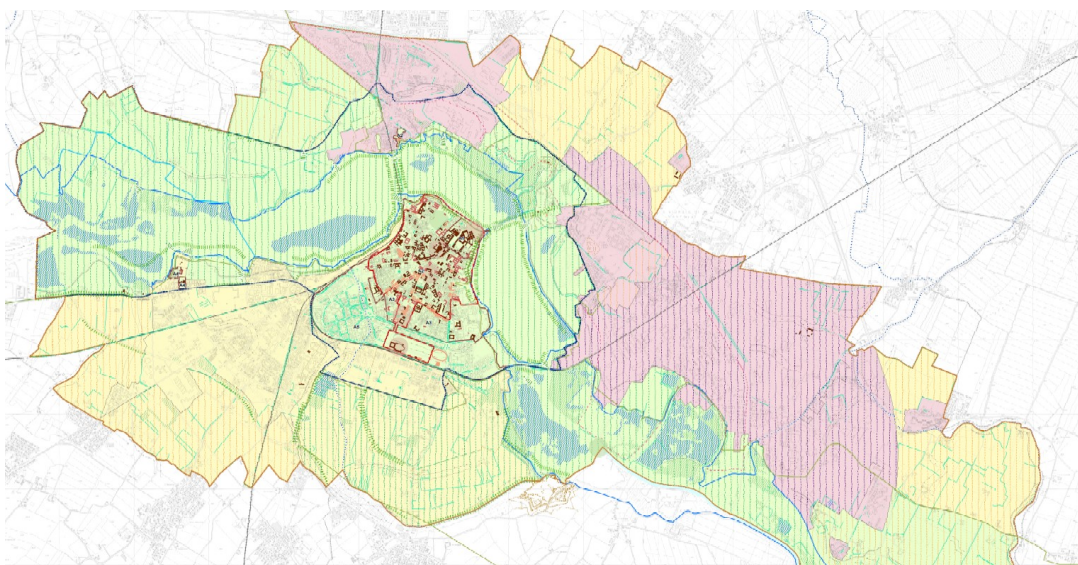
Trattandosi di proposte di variante che interessano molte e diverse aree del territorio comunale si rimanda al quadro conoscitivo che accompagna il Documento di Piano per una lettura di dettaglio del territorio.

Si evidenzia comunque che la proposta di variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi prende in esame ambiti interni al tessuto urbano consolidato, già quasi completamente completati.

Per questo non si ritiene significativo ai fini della presente valutazione un approfondimento in merito alla componente. Nel caso di previsione di nuove pianificazioni attuative, queste dovranno tener conto della necessità di potenziare il sistema della rete ecologica del territorio comunale.

5.4 Ambiente Antropico e Paesaggio

Buona parte del tessuto urbano del comune di Mantova presenta una sensibilità paesaggistica molto alta o alta per questo le trasformazioni previste sul territorio devono garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.



ESTRATTO TAVOLA 5 DOCUMENTO DI PIANO – SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

Come per la precedente componente ambientale si sottolinea che la proposta di variante nel suo complesso consiste nella presa d'atto di trasformazioni avvenute o ridefinizione delle stesse, lavorando pertanto in contesti in cui la trasformazione è già stata



considerata coerente con il contesto in cui si colloca, sia sotto il profilo insediativo, rispondendo a specifiche esigenze ed istanze, che paesaggistico.

Nelle casistiche marginali in cui siano da prevedersi alcune future pianificazioni o progettazioni di dettaglio, queste dovranno tener conto del contesto in cui si collocano ed essere valutate in funzione della progettazione di maggior dettaglio che le accompagnerà.

5.5 Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti di Telefonia mobile e tecnologie assimilabili

Il Comune di Mantova ha approvato con DCC n. 10 del 25.02.2025 le ultime modifiche al "Regolamento per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili", esistente dal 2022, nonché la relativa mappa delle localizzazioni.

Tra gli altri, obiettivo del Regolamento è assicurare il corretto insediamento urbanistico, territoriale, ambientale-paesaggistico attraverso la razionale pianificazione degli stessi e l'individuazione delle aree del territorio comunale maggiormente idonee per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e degli altri apparati radioelettrici per telecomunicazioni, nonché garantire equità e imparzialità nei confronti dei gestori dei servizi di telefonia mobile, a cui dovranno esser garantite pari opportunità.

Inoltre, con il suddetto Regolamento, il Comune, in applicazione del principio di precauzione di cui all'art.1, comma 1, lettera b) della Legge n. 36/2001, intende:

a) attivare strumenti tecnici in grado di contemperare gli interessi pubblici e privati, e garantire localizzazioni o soluzioni alternative alle richieste dei soggetti concessionari, che assicurino il medesimo effetto in termini di fruibilità dei servizi connessi ai sistemi tecnologici, ma al tempo stesso tutelare quelle aree del territorio di particolare pregio storico-paesaggistico o ambientale ovvero per proteggere, puntando alla minimizzazione, la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici, pur nel rispetto delle normative vigenti e senza invadere le competenze radioprotezionistiche riservate allo Stato (articolo 2 - obiettivi).

Con l'approvazione del Regolamento l'Amministrazione ha inteso dotarsi di criteri di indirizzo per individuare, sul territorio comunale, i siti ritenuti come preferenziali ad ospitare gli impianti per telecomunicazioni, rappresentati nella "Mappa delle Localizzazioni" allegata al medesimo Regolamento, anche ai fini di minimizzare prioritariamente i livelli di esposizione agli impatti elettromagnetici, a parità di valore tecnico della localizzazione.

Nel Regolamento vengono inoltre fissati criteri in ordine di priorità per la scelta delle soluzioni puntuali per le localizzazioni degli impianti, compatibilmente con le caratteristiche e le esigenze tecniche degli stessi, e a parità di condizioni in termini di fruibilità dei servizi.



6 Analisi degli impatti

In linea con l'entità della stazione radio base Inwit Spa (codice sito I142MN Angeli) presente su parte del mappale 76 del foglio 44, la variante propone la modifica di destinazione d'uso dell'area della superficie di circa 40 mq da *Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa – PA12* (art. D24) a *Infrastrutture tecnologiche di interesse comune* (art. C10).

La presente variante propone altresì l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, sull'area sopra indicata, per una superficie complessiva di circa 40 mq, in ottemperanza all'ordinanza del TAR Brescia n. 169/2025.

Per quanto riguarda invece la superficie di circa 27 mq sul mappale 218 e 59 mq sul mappale 76, del foglio 44, si propone l'apposizione della servitù in quanto aree di accesso all'impianto e di passaggio di cavidotti, mantenendo quindi la destinazione d'uso attuale di *Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa – PA12* (art. D24).

La variante non comporta incremento degli indici urbanistici.

La valutazione degli impatti tiene conto dell'esistenza dell'antenna, già autorizzata con atto n. 29 del 21.03.2013.

6.1 Impatto elettromagnetico

In merito all'installazione di telefonia mobile e tecnologie assimilabili si riporta, di seguito, la normativa di riferimento citata nel relativo Regolamento Comunale approvato con DCC 10/2025:

- a) Legge 22 febbraio 2001 n. 36 "legge quadro sulla protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e s.m.i.;
- b) Legge n. 120 del 11 settembre 2020 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante *governance* del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- c) Legge n. 108 del 29 luglio 2021 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";
- d) D.P.C.M. 8 luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz;
- e) Decreto legislativo n. 259 del 1 agosto 2003 Codice delle comunicazioni elettroniche;
- f) Decreto legislativo n. 207 del 8 novembre 2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/1972 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, che istituisce il Codice europeo delle comunicazioni elettroniche";
- g) Legge n. 221 del 17/12/2012 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, recante ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese, (Art. 14)";
- h) Legge 11 novembre 2014, n. 164 (conversione con modificazioni, del decreto-legge 12/11/14, n.133 c.d. Decreto Sblocca Italia), Art 6 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive";
- i) Legge 21 aprile 2023 n. 41 (conversione con modificazioni del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13) "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune";
- j) Decreto legislativo n. 48 del 24 marzo 2024 "Disposizioni correttive al decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 207, di attuazione della direttiva (UE) 2018/1972 del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2018, che modifica il decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, recante il codice delle comunicazioni elettroniche";
- k) Legge n. 214 del 30 dicembre 2023 "Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022";
- l) Legge n. 95 del 4 luglio 2024 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 7 maggio 2024, n. 60, recante ulteriori disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione";
- m) Artt. 114, comma 2°, e 117, comma 6°, della Costituzione Italiana;
- n) Legge Regione Lombardia n.11 del 11/05/2001 "Norme sulla protezione ambientale all'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione" e successive modifiche ed integrazioni;
- o) Regolamento Regionale Regione Lombardia N° 6 del 19 novembre 2001 "Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'Art. 4, comma 14, all'articolo 6, comma 4, all'articolo 7 comma 12 e all'articolo 10, comma 9 della Legge Regionale Lombardia 11 maggio 2001";



p) Legge Regionale Lombardia N° 4 del 6 marzo 2002 "Norme per l'attuazione della programmazione regionale e per la modifica e l'integrazione di disposizioni legislative";

q) D.G.R. 11 dicembre 2001 N. 7/7351. "Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazione e la radiotelevisione... (omissis)".

Il nuovo regolamento per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili approvato con DCC n. 10/2025 ha utilizzato i risultati della Società Polab S.r.l. che ha effettuato analisi dello stato attuale delle Stazioni Radio Base presenti nel Comune e di cui si riporta un estratto riferito alla zona in oggetto (prott. n. 1906/2025 e 1908/2025).

Il D.P.C.M 8 luglio 2003 (G.U. N° 199 del 28 Agosto 2003) fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati nella banda di frequenze compresa fra 100 kHz e 300 Ghz.

I limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del decreto non si applicano ai lavoratori esposti per ragioni professionali oppure per esposizioni a scopo diagnostico o terapeutico.

Per una esposizione di tempo non prolungata (inferiore a quattro ore) si considerano i seguenti limiti:

Frequenza f (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico E (V/m)	Valore efficace di intensità di campo magnetico H (A/m) (μ T)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente (W/m ²)
0,1 – 3	60	0,2 0,25	–
>3 – 3000	20	0,05 0,0625	1
>3000 – 300000	40	0,1 0,125	4

A titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con le esposizioni ai campi generati alle suddette frequenze all'interno di edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, e loro pertinenze esterne, che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili esclusi i lastrici solari, si assumono i seguenti valori di attenzione.

Frequenza f (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico E (V/m)	Valore efficace di intensità di campo magnetico H (A/m) (μ T)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente (W/m ²)
0,1 MHz – 300 GHz	15	0,039 0,049	0,59 (3 MHz – 300 GHz)

Ai fini della progressiva minimizzazione della esposizione ai campi elettromagnetici, i valori dei campi, calcolati o misurati all'aperto nelle aree intensamente frequentate, non devono superare gli obiettivi di qualità che corrispondono ai valori di attenzione sopra esposti.

Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Per i metodi di misura si fa riferimento alla norma CEI 211–7. Tabella riassuntiva:

Limiti di legge:

- **15 V/m** valore di attenzione ed obiettivo di qualità per i campi RF. (permanenza superiore a 4 ore)
- **20 V/m** per i valori massimi dei campi a radiofrequenza (per freq. >3 MHz – 3 GHz)
- **40 V/m** per i valori massimi dei campi a radiofrequenza (per freq. >3 – 300 GHz)

Nel sito in oggetto (fg. 44, mappale 218) sono attualmente presenti:

- Stazione Radio Base TIM codice MN2E – MN ANGELI – via Circonvallazione sud – tecnologia: GSM – LTE
- Stazione Radio Base VODAFONE codice MN3654B - MN ANGELI – via Circonvallazione sud – tecnologia: GSM – LTE

Impianti esistenti nella Zona Castelnuovo Angeli:

N°	Nome Zona	Nome Impianto	Tecnologia	Stato
17	Castelnuovo Angeli	TIM MN2E MN ANGELI	GSM - LTE	On air
		VODAFONE MN3654B ANGELI	GSM - LTE	On air
		WINDTRE MN010 BOLDRINI	GSM - UMTS - LTE	On air



Fig.: Impatto elettromagnetico – Zona Castelnuovo Angeli – 0°/Nord

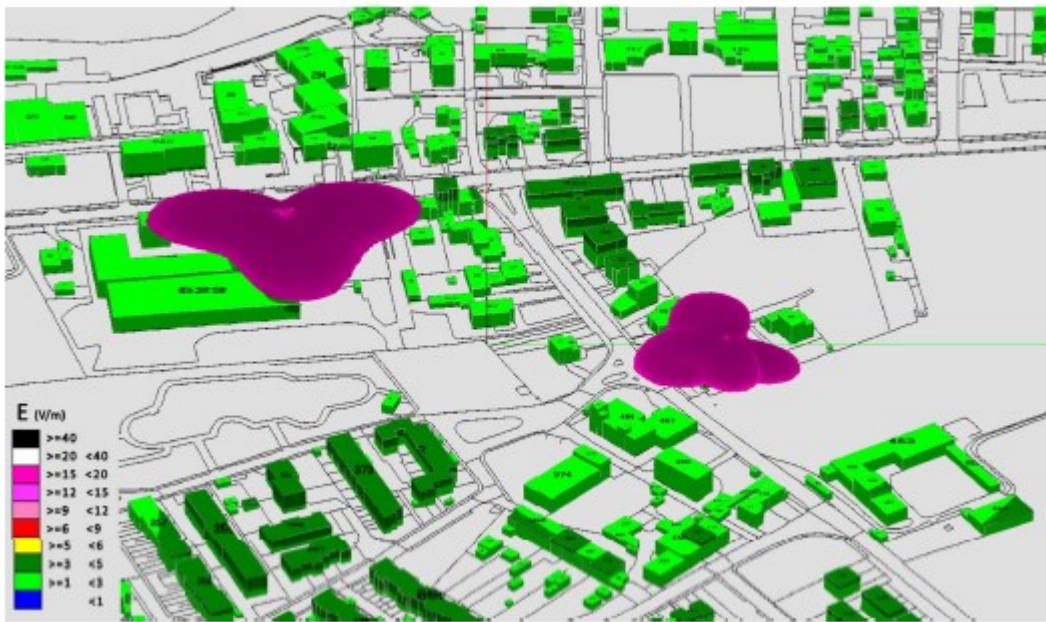


Fig.: Impatto elettromagnetico – Zona Castelnovo Angeli – Vista dall'alto



Fig.: Impatto elettromagnetico – Zona Castelnovo Angeli – Vista Laterale 1

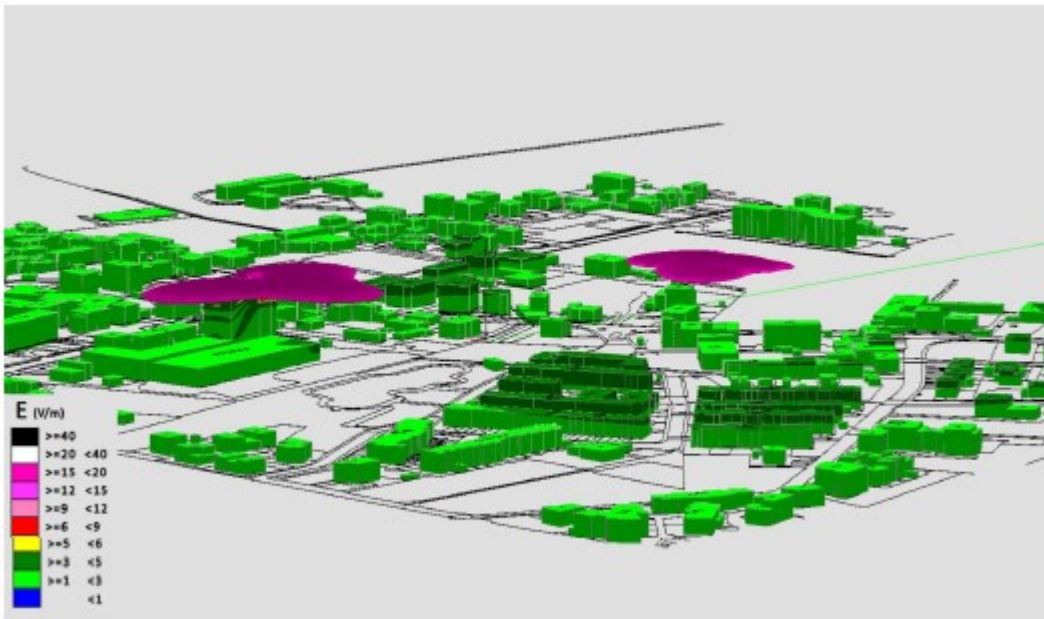
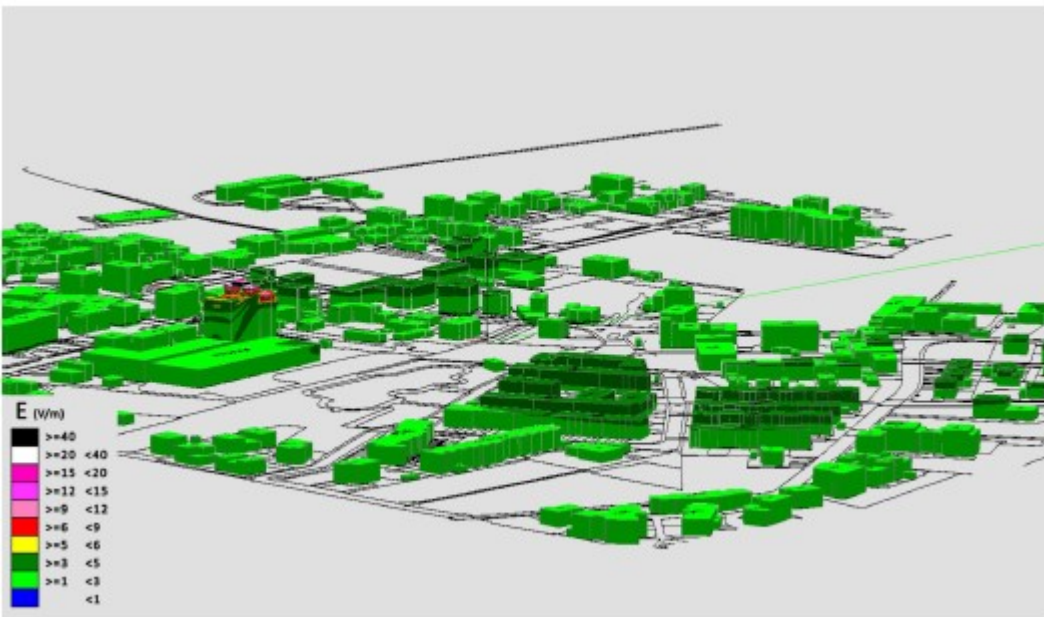


Fig.: Impatto elettromagnetico – Zona Castelnuovo Angeli– Vista Laterale 2



Il Piano territoriale per l'installazione di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e assimilabili del Comune di Mantova, in base alle analisi pregresse effettuate dalla Società incaricata Polab S.r.l., nella zona di Angeli assume la presenza delle Stazioni Radio Base sopramenzionate, tra le quali è presente quella della variante in oggetto.

6.2 Impatto paesistico

Dal punto di vista dell'impatto paesistico l'area del vigente PGT in cui si colloca la stazione radio base di Inwit è all'interno dell'"Ambito consolidato di sud-ovest della città" a cui è assegnata una classe di sensibilità "Alta" (4.3). Tuttavia, l'ambito, non presenta tutele sovraordinate, ed è caratterizzato da aree edificate di recente costruzione costituite in prevalenza da tessuti misti residenziali e produttivi. Inoltre, nella relativa scheda del PGT, come elemento caratterizzante l'ambito è elencato, tra gli altri, la mancanza di ordine e di regole morfologiche chiare, con fenomeni di sfrangiamento sia lungo i bordi degli ambiti edificati che al suo interno e con presenza



di numerosi ambiti in trasformazione non conclusi. Da tutti questi elementi si può dedurre che l'area interessata non si trova in un contesto paesaggistico tutelato e soggetto a vincolo. Si desume quindi che l'impianto tecnologico non sembra snaturare troppo il contesto originario.

6.3 Impatto sul consumo di suolo

Riguardo la tematica del consumo di suolo la legge regionale 31/2014 individua le disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato ed in particolare afferma che:

- Il Piano territoriale regionale (PTR) precisa le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale, disaggrega, acquisito il parere delle province e della città metropolitana da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, i territori delle stesse in ambiti omogenei, in dipendenza dell'intensità del corrispondente processo urbanizzativo ed esprime i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo (art. 2 comma 2);
- In applicazione dei criteri, indirizzi e linee tecniche di cui al comma 2, gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali (art. 2 comma 3);
- Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge (art. 5 comma 3);
- Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data (art. 5 comma 4).

Con D.G.C. n. 226 del 29.9.2021 è stata avviata la revisione generale del PGT in adeguamento anche dei disposti della L.R. 31/2014, ovvero a seguito del PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i. e del conseguente aggiornamento del PTCP. In attesa della revisione generale del PGT, al fine di garantire l'aggiornamento alle disposizioni normative e alle dinamiche territoriali, sociali ed economiche è sempre consentita la modificazione degli atti costituenti il PGT assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

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. 31/2014) che ha assunto i criteri dettati dal PTR e recepiti dal PTCP vigente suddividendo il territorio nelle seguenti classificazioni:

- superficie urbanizzata, ovvero le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio;
- superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione;
- superficie agricola o naturale, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

Dall'elaborazione cartografica approvata con D.C.C. n.38/2023 emerge che a fronte di una superficie complessiva del territorio del Comune di Mantova pari a 63.972.000 mq, la superficie urbanizzata risulta essere pari a 24.587.798 mq, la superficie urbanizzabile conta 627.720 mq, mentre la superficie agricola o naturale risulta essere di 38.756.482 mq. La superficie totale degli Ambiti di Trasformazione 1 e 2, ricompresi nell'area urbanizzabile al 2014, corrisponde a 296.564 mq e tale superficie concorrerà a definire l'area totale prevista da ridurre al fine della diminuzione del consumo di suolo. A tale riduzione, che sarà oggetto della variante specifica di adeguamento al PTCP e alla LR 31/2014, concorreranno, in maniera integrata, possibili ridefinizioni del perimetro degli ATR con conseguente diminuzione della loro area, oppure la rimozione o la riduzione dei piani attuativi approvati



(qual è il caso del piano attuativo denominato “Mensa IES” di 15.317 mq già ricondotto a tessuto agricolo con D.C.C. n.4/2018). Sulla base di quanto riportato si può quindi affermare che dalla data di entrata in vigore della LR 31/2014 il comune di Mantova ha approvato misure che hanno comportato la riduzione di consumo di suolo.

Tra le finalità generali della legge 31/2014 vi è quella di dettare disposizioni “*affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse (...), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola*”.

L'area oggetto di Verifica di VAS, ossia parte dei mappali 76 e 218 del foglio 44, essendo compresa all'interno del perimetro del PA 12, articolo D24 “Piani di completamento in ambito urbano”, nella carta del consumo di suolo approvata con D.C.C. n. 38/2023, è catalogata già come area urbanizzabile e l'operazione di cui la presente variante di PGT non comporta nessun incremento di consumo di suolo.



7 Verifica della conformità urbanistica

Data l'autorizzazione di costruzione dell'antenna in oggetto n.29/2013, già rilasciata nell'anno 2013, l'impianto è già conforme allo strumento urbanistico in quanto, ai sensi dell'art. C10 delle Norme del Piano dei Servizi "Tali infrastrutture possono essere localizzate, oltre che nelle specifiche aree individuate nelle tavole del Piano dei Servizi, anche in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza."

Da una verifica dello strumento urbanistico vigente, i mappali oggetto di variante:

- sono compresi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato;
- presentano una sensibilità paesaggistica alta (4.3 Ambiti edificati di recente costruzione costituiti in prevalenza da tessuti misti residenziali e produttivi);
- il mappale 218 è interessato dall'elemento di degrado "cave cessate";
- per quanto riguarda l'individuazione della rete ecologica, l'area è individuata quale "area agricola nello stato di fatto";
- sono compresi nella "Sottoclasse 2b" della fattibilità geologica;
- nella carta del consumo di suolo, come già specificato sopra, sono catalogati come "area urbanizzabile";
- sul mappale 218 è indicata la presenza dell'impianto di telefonia esistente e l'area risulta identificata come "Area 1: Installazione impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione fino a 1000 Watt".



Sommario

1	Premessa	2
2	Quadro di riferimento normativo	5
2.1	Riferimenti normativi	5
2.2	Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS	6
2.3	Modalità di partecipazione, diffusione e comunicazione	7
3	Caratteristiche della Variante e inquadramento programmatico	8
3.1	Localizzazione dell'ambito oggetto di variante	8
3.2	Proposta di variante	9
4	Quadro di riferimento programmatico	20
4.1	Piano Territoriale Regionale	20
4.2	Parco Regionale del Mincio	22
4.3	Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova (PTCP)	23
4.4	Piano di Governo del Territorio Vigente	23
4.5	Verifica di interferenza con SITI NATURA 2000	23
5	Quadro di riferimento ambientale	25
5.1	Aria e ambiente acustico	25
5.1.1	Qualità dell'aria - Provincia di Mantova (da Relazione Annuale Arpa 2019)	25
5.1.2	Ambiente acustico	25
5.2	Suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico	27
5.2.1	Reticolo idrico	28
5.3	Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche	28
5.4	Ambiente Antropico e Paesaggio	29
5.5	Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti di Telefonia mobile e tecnologie assimilabili	30
6	Analisi degli impatti	31
6.1	Impatto elettromagnetico	31
6.2	Impatto paesistico	35
6.3	Impatto sul consumo di suolo	36
7	Verifica della conformità urbanistica	38