



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 258 Reg. Deliberazioni

N. 54965.54965/2025 di Prot. G.

OGGETTO: “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 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”.
PRESA D’ATTO DEGLI ELABORATI DI VARIANTE PER LA FASE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E PER L’ACQUISIZIONE DEL PARERE DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE.

L'anno duemilaventicinque (2025) – addì quattro (04) del mese di Novembre ad ore 09:50
nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Vice Sindaco Giovanni Buvoli

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

Partecipa il Segretario Generale del Comune Gandellini Stefano.

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Mantova è dotato di un Piano di Governo del Territorio articolato in Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole e strumenti correlati, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21 novembre 2012 ed efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. n. 1, serie inserzioni, del 2 gennaio 2013;
- ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. "*Legge per il governo del territorio*", il Documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, mentre il Piano dei servizi e il Piano delle regole ai sensi degli artt. 9 e 10 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i., non hanno termini di validità e sono sempre modificabili;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i. "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*" l'Amministrazione ha facoltà di prorogare i contenuti del Documento di piano fino ad un anno oltre l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) al Piano Territoriale Regionale (PTR);
- con D.C.C. n. 3 del 28.01.2018 il Comune di Mantova ha prorogato il Documento di Piano nelle more dell'approvazione del nuovo Documento di piano e comunque non oltre i tempi previsti dalla normativa vigente, al fine di garantire continuità nelle attività di gestione del territorio in fase transitoria fino alla definizione dei contenuti strategici del nuovo Documento di piano;
- con D.G.C. n. 226 del 29.9.2021, è stato avviato il procedimento relativo alla revisione del PGT nuovo Documento di piano e Variante al Piano dei servizi e al Piano delle regole e contestuale Valutazione Ambientale Strategica.

DATO ATTO che con D.G.C. n. 131 del 20.05.2025, la Giunta Comunale ha avviato il procedimento relativo alla "*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*";

RILEVATO che la proposta di Variante ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno all'esigenza di ottemperare all'ordinanza del TAR Brescia n. 169/2025 e, nello specifico, di:

1. modificare la destinazione d'uso da Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa – PA12 (art. D24) a Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (art. C10) sul foglio 44, mappale n. 76 parte, in corrispondenza dell'area occupata dalla stazione radio base di Inwit spa (codice sito I142MN Angeli), per una superficie di 40 mq;
2. apporre il vincolo preordinato all'esproprio sull'area indicata al punto precedente e imporre la servitù sulle aree di accesso all'impianto e sulle aree occupate dai cavidotti sul foglio 44, mappale 76 parte e 218 parte in corrispondenza dell'area occupata dalla stazione radio base di Inwit spa (codice sito I142MN Angeli) in ottemperanza all'ordinanza del TAR Brescia n. 169/2025.

RICORDATO che l'art. 51 del D.lgs. 1° agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche", come modificato dal d.lgs. n. 207/2021, prevede che:

"1. Gli impianti di reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, quelli esercitati dallo Stato e le opere accessorie occorrenti per la funzionalità di detti impianti hanno carattere di pubblica utilità, ai sensi degli articoli 12 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

[...]

3. Per l'acquisizione patrimoniale dei beni immobili o di diritti reali sugli stessi necessari alla realizzazione degli impianti e delle opere di cui ai commi 1 e 2, l'operatore, previa apposizione del vincolo preordinato all'esproprio da parte dell'autorità competente ai sensi degli articoli 8, comma 1, lettera a), 9 e 10 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, può esperire la procedura per l'emanazione del decreto di esproprio prevista dal precitato decreto.

Tale procedura può essere esperita dopo che siano andati falliti, o non sia stato possibile effettuare, i tentativi di bonario componimento con i proprietari dei fondi sul prezzo di vendita offerto, da valutarsi da parte degli uffici tecnici erariali competenti."

ATTESO CHE:

- La Dirigente del Settore Territorio e Ambiente ha comunicato l'avvio del citato procedimento ad Antonio Moccia, proprietario delle aree di cui al foglio 44, mappali n. 76 e 218, con nota del 22 maggio 2025, ricevuta dal medesimo il 28 maggio 2025, allegando le copie della D.G.C n. 131/2025 e dell'avviso di avvio del procedimento ai sensi dell' art. 13 della L. Regione Lombardia n. 12/2005 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"*.
- In data 30 maggio 2025, l'Avv. Beatrice Mantovani, procuratore speciale di Antonio Moccia, ha chiesto l'archiviazione del procedimento e la sospensione di ulteriori determinazioni, affermando che:
 - o Inwit non ha dimostrato l'impossibilità di localizzare la stazione radio base in questione in un altro luogo e il Comune di Mantova prima di avviare il medesimo procedimento *"avrebbe dovuto pretendere ... un'istruttoria tecnica completa e aggiornata"*;
 - o la variante al PGT *"promossa esclusivamente per dare seguito ad una sospensione cautelare (che non incide sul merito), si configura come un atto sproporzionato ... specie in assenza di necessità impellente per la rete di comunicazione..."*;
 - o è pendente un procedimento di rilascio delle medesime aree e *"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 (31.05.2025, n.d.r.) viola il principio di correttezza dell'azione amministrativa"*;

- *“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”.*

VALUTATO che le richieste del procuratore speciale di Antonio Moccia contrastano con le considerazioni espresse dal T.A.R. Brescia nell’ordinanza n. 169/2025 a cui il Comune di Mantova sta ottemperando, ovvero che:

“(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;

[...]

(e) 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;

(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.”

Per altro, il medesimo Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia – sezione di Brescia ha ritenuto sussistenti *“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”.*

SOTTOLINEATO CHE:

- ai sensi dell’art. 43, comma 4, del Dlgs. 259/2003 e s.m.i, le reti di comunicazione elettronica sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria;
- la realizzazione dell’impianto di cui si discute è stata autorizzata con provvedimento comunale n.29/13 del 21.03.2013, data in cui lo stesso Antonio Moccia aveva già concesso in locazione le aree di cui si tratta proprio per l’installazione e il mantenimento dell’impianto stesso;
- 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 costituito 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 come sostenuto invece nell'ultimo punto delle osservazioni. Si desume quindi che l'impianto tecnologico non sembra snaturare troppo il contesto originario;

- è previsto dalla normativa vigente che la procedura di verifica di VAS approfondisca i rischi e gli impatti ambientali, visivi, legati, in questo caso specifico, alla stazione radio base Inwit.

RITENUTO, pertanto, di non accogliere le richieste del procuratore speciale di Antonio Moccia di archiviazione del procedimento e sospensione di ulteriori determinazioni e di procedere nell'iter di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente mettendo a disposizione gli elaborati per la Verifica di VAS e acquisendo, nel contempo, il parere delle parti sociali ed economiche come previsto dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE:

- la variante in oggetto non comporta nuovo consumo di suolo in base ai disposti della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. e riguarda gli strumenti di Piano delle Regole e il Piano dei Servizi;
- le modifiche introdotte con la presente variante sono oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS ed è pertanto necessario mettere a disposizione, oltre al rapporto preliminare, modulo Screening incidenza rispetto ai siti Natura 2000, la relazione tecnica di variante;
- con D.G.C. n. 131 del 20.05.2025 sono stati individuati, nel rispetto della procedura di cui alla D.G.R. n.9/761 del 10.11.2010, il Dirigente del Settore Territorio e Ambiente quale Responsabile del procedimento e quale autorità proponente e procedente e il Dirigente dello Sportello Unico quale autorità competente per il procedimento ambientale;
- visti i contenuti di Variante e le disposizioni vigenti in materia, sono da invitare obbligatoriamente alla conferenza di valutazione:

quali soggetti competenti in materia ambientale:

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

quali enti territorialmente interessati:

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

quali ulteriori soggetti da coinvolgere, nonché parti sociali ed economiche ai sensi dell'art. 13 comma 3 della l.r. 12/2005:

- T.E.A. Spa
- A.P.I. Associazione Piccole e Medie Industrie
- Associazione Industriali della Provincia di Mantova
- C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori
- Coldiretti Mantova
- Confagricoltura Mantova
- Associazione Italiana Consumatori
- Camera di Commercio Industria Artigianato
- Confcommercio Imprese Italia provincia di Mantova
- Collegio Costruttori Edili prov. di Mantova
- Collegio dei Geometri
- Collegio dei Periti Industriali
- Ordine degli Architetti della provincia di Mantova
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Mantova
- Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Mantova
- Ordine dei Geologi della regione Lombardia
- Politecnico di Milano – polo di Mantova
- Associazione Borgo Angeli
- Associazione Medici per l’Ambiente – ISDE
- Associazione Mantua Mothers

quali ulteriori portatori di interesse:

- Inwit Spa
- Sig. Antonio Moccia

RITENUTO di sostituire il Dirigente dello Sportello Unico nominato con D.G.C. n. 131 del 20.05.2025 quale autorità competente per il procedimento ambientale con il Dirigente dei Lavori Pubblici;

VISTI

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

VISTI inoltre:

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

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

DELIBERA

di APPROVARE per la fase di messa a disposizione nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS nonché per la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli elaborati in allegato relativi alla Variante, costituiti da:

- Rapporto Preliminare - Allegato 1
- Modulo Screening incidenza ai siti Natura 2000 - Allegato 2
- Relazione tecnica di Variante, che comprende gli estratti cartografici - Allegato 3

di SOSTITUIRE il Dirigente dello Sportello Unico nominato con D.G.C. n. 131 del 20.05.2025 quale autorità competente per il procedimento ambientale con il Dirigente dei Lavori Pubblici;

di INDIVIDUARE i seguenti soggetti, visti i contenuti di Variante e viste le disposizioni vigenti in materia, da invitare alla conferenza di valutazione:

quali soggetti competenti in materia ambientale:

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

quali enti territorialmente interessati:

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

quali ulteriori soggetti da coinvolgere, nonché parti sociali ed economiche ai sensi dell'art. 13 comma 3 della l.r. 12/2005:

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

- Ordine dei Geologi della regione Lombardia
- Politecnico di Milano – polo di Mantova
- Associazione Borgo Angeli
- Associazione Medici per l'Ambiente – ISDE
- Associazione Mantua Mothers

quali ulteriori portatori di interesse:

- Inwit Spa
- Sig. Antonio Moccia

di DARE MANDATO all'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, di adottare tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti il presente atto, compresa l'eventuale integrazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e dei settori della pubblica amministrazione e/o soggetti gestori e/o concessionari di servizi di pubblica utilità e/o dei portatori di interesse e agli uffici di procedere con gli atti previsti dal DPR 327/2001 per la fase di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

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

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

PARERI

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

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	03/11/2025
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	03/11/2025

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Gandellini Stefano

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

IL VICE SINDACO
Giovanni Buvoli

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