



## **PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

Variante al Piano delle regole volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i..

### **L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

VISTI:

- la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS (DGC 182 del 31/8/2017).

PRESO ATTO che:

- in data 18.05.2017 con DGC n.116 è stato avviato il procedimento di Variante al Piano delle regole volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di suolo (pg.24072/2017);
- con medesima DGC 116/2017 sono stati individuati le Autorità ed i soggetti competenti per la VAS di Variante al Piano delle regole di cui sopra, e definite le modalità di informazione del procedimento stesso:
  - Azienda Regionale Protezione Ambiente (ARPA);
  - ATS Val Padana;
  - Ente gestore aree protette (Parco Mincio);
  - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
  - Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Sovrintendenza per i Beni Archeologici;
  - Autorità competente in materia di SIC e ZPS (Provincia e Parco Mincio).
  - Regione Lombardia;
  - Provincia di Mantova;
  - Autorità di Bacino;
  - Comuni confinanti: Bagnolo San Vito, Curtatone, Porto Mantovano, Roncoferraro, Unione dei comuni lombarda di San Giorgio e Bigarello, Borgo Virgilio. Comuni confinanti: Bagnolo San Vito, Curtatone, Porto Mantovano, Roncoferraro, Unione dei Comuni di San Giorgio e Bigarello, BorgoVirgilio;
- I settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
  - Consorzio di Bonifica Terre del Mincio,
  - TEA (Territorio Energia Ambiente) Spa,
  - Cittadini
- le modalità di convocazione della conferenza, di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione;



- in data 08/08/2017 è stata messa a disposizione la documentazione per la verifica di Assoggettabilità a VAS, su sito web Sivas e sito web comunale
- La convocazione della Conferenza di Verifica, cui sono stati invitati a partecipare alla conferenza di valutazione, il proponente, gli Enti istituzionali coinvolti del 08.09.2017 è avvenuta tramite PEC;
- in data 08.09.2017 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega verbale.

Alla data odierna sono pervenute le osservazioni seguenti:

- ARPA ns. prot. n. 46107 del 08/09/2017;
- ATS Val Padana, ns prot. n.48258 del 19/09/2017;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica.

VALUTATO che in merito agli effetti sull'ambiente Variante al Piano delle regole volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., non comporta effetti significativi sull'ambiente a condizione che vengano rispettate le prescrizioni sotto riportate.

Per tutto quanto esposto

## DECRETA

1. di non assoggettare la Variante al Piano delle Regole, volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS;
2. Di provvedere alla pubblicazione su web del Comune di Mantova [www.comune.mantova.it](http://www.comune.mantova.it) e su sito web regionale [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) del presente decreto.

L'AUTORIA' COMPÉTENTE

Arch. Giulia Moraschi

Comune di Mantova  
Prot: 0046599 - 12/09/2017  
Class: 6.1  
Orig: l UO: UR



## COMUNE DI MANTOVA

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

relativa al Rapporto preliminare della Variante al Piano delle regole volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i..

#### VISTI:

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

#### PREMESSO CHE:

- in data 18.05.2017 con DGC n.116 è stato avviato il procedimento di Variante al Piano delle regole volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di suolo (pg.24072/2017);
- con medesima DGC 116/2017 sono stati individuati le Autorità ed i soggetti competenti per la VAS di Variante al Piano delle regole volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di e definite le modalità di informazione del procedimento stesso;
- a seguito di revisione della Macrostruttura del Comune di Mantova approvata con DGC n. 1973 del 31/08/2017, a decorrere dall'01/09/2017 i settori del Comune di Mantova sono stati revisionati, pertanto è stato necessario procedere all'individuazione e nomina di nuove Autorità competente e procedente per il procedimenti di VAS, approvate con DGC 182 del 31/8/2017, immediatamente esecutiva.
- in data 08/08/2017 è stata messa a disposizione la documentazione per la verifica di Assoggettabilità a VAS, su sito web sivas e sito web comunale;
- sono stati invitati a partecipare alla conferenza di valutazione, il proponente, gli Enti istituzionali coinvolti;

#### DATO ATTO CHE:

il giorno 08.09.2017 alle ore 10:00 presso la Sala SOPI del Comune di Mantova, via Roma, 39 ha avuto luogo la seduta della Conferenza di Verifica nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della "Variante al Piano delle regole volta a dare risposta alle esigenze di aziende che necessitino variazioni delle destinazioni urbanistiche e che non comportino nuovo consumo di suolo" cui hanno presenziato:

- per il Comune di Mantova:

Arch. Giulia Moraschi.—Autorità Competente

Arch. Giovanna Michielin – Ufficio Urbanistica – per l'Autorità Procedente (delega prot. 45883 del 07/09/2017)

Dott.ssa Roberta Marchioro – Settore Ambiente

- in rappresentanza degli Enti nominati e dei Soggetti convocati sono presenti:

si veda tabella delle presenze ("Registro presenze"), allegata quale parte integrante al presente verbale. (Allegato 1)

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



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente  
Dipartimento di Brescia e Mantova

Direzione

Comune di Mantova  
Prot:0046107 - 08/09/2017  
Class: 6.1  
Orig: E UO: UR



Protocollo n° (n° PEC)

Mantova, (data PEC)

Class. 6.3 Fascicolo Proc. 2017.3.43.96  
(da citare nella risposta)

Spettabile

Settore Gestione del Territorio e  
dell'Ambiente del Comune di Mantova via  
Roma n° 39 46100 MANTOVA (MN) Email:  
territorio.ambiente@pec.comune.mantova.it

**Oggetto : Invito alla conferenza di Valutazione della verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova (area Villette IES).**

In allegato si trasmettono osservazioni relative alla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova (area Villette IES).

**Il Direttore dei Dipartimenti  
di Brescia e Mantova  
MARIA LUISA PASTORE**

Allegati:

File Mantova - Ver Vas Var PdR del PGT - Villette IES 121472-17.pdf

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maria Luisa Pastore tel.: 0376 4690230 mail: m.pastore@arpalombardia.it  
Responsabile dell'istruttoria: Geom. Paolo Bulbarelli tel.: 0376 4690269 mail: p.bulbarelli@arpalombardia.it

---

ARPA Lombardia – Dipartimento di Mantova - Viale Risorgimento, 43 – 46100 Mantova – Tel. 0376/4690.1 – Fax 0376/4690224  
Indirizzo email [mantova@arpalombardia.it](mailto:mantova@arpalombardia.it) - Indirizzo PEC: [dipartimentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it)  
Sede Legale: Palazzo Sistema – Via Rossellini, 17 – 2014 Milano – [www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it)

Mantova, li (data PEC)

Prot. in uscita n° (protocollo PEC) del (data PEC)  
Prot. in entrata n° 2017.0121472 del 08 agosto 2017  
Pratica n° 2017.3.43.96 del 2017  
Vs. Rif. prot. n° 40846/2017 del 08 agosto 2017  
Class. 6.3

Spett.le Arch. Giulia Moraschi  
Settore Gestione del Territorio  
e dell' Ambiente  
del Comune di Mantova  
Via Roma n° 39  
46100 MANTOVA (MN)

**OGGETTO:** Invito alla conferenza di Valutazione della verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova (area Villette IES).

A seguito del ricevimento dell'invito per la partecipazione alla conferenza in oggetto indicata, si segnala preliminarmente che per precedenti impegni del personale di questo Dipartimento, non sarà possibile per questa Agenzia partecipare alla stessa.

Dall'esame degli elaborati reperiti sia sul sito SIVAS di Regione Lombardia che su quello del Comune di Mantova con particolare riferimento, ma non solo, agli elaborati "Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS" ed alla "Relazione Tecnica" (reperita sul sito istituzionale del Comune di Mantova) emerge che le variazioni richieste riguardano due aree denominate Area Villette IES e Area Mensa IES oltre ad una ridefinizione delle norme che attengono a tali aree.

Sostanzialmente l'area attualmente classificata come residenziale verrà trasformata in area destinata ad attività economiche; nella seconda area verrà invece eliminata la attuale destinazione a comparti assoggettati a strumenti attuativi approvati o a titoli edilizi convenzionati per trasformarla in area agricola di interazione come altra area circostante.

Nella documentazione presentata non vengono messe in luce particolari criticità, tuttavia nel ricordare che in area villette sono presenti concentrazioni di inquinanti nei terreni e nelle acque sotterranee superiori ai CSC, si ritiene che l'utilizzo futuro dell'area villette debba essere compatibile con quanto emergerà dalla Analisi di Rischio sito specifica sanitaria ed ambientale che dovrà essere aggiornata ad ogni modifica dello scenario espositivo; si rammenta inoltre che le destinazioni e utilizzi previsti dovranno essere conformi alle previsioni dell'elaborato RIR.

Nel caso che le autorità proponenti e competenti verificassero la possibilità di escludere dalla VAS quanto proposto, si consiglia e si auspica di prevedere per le eventuali future edificazioni l'innalzamento della qualità progettuale e/o delle soluzioni tecniche proposte (come ad esempio la implementazione dei sistemi per il risparmio energetico) o, in alternativa, l'incremento degli interventi di rinaturazione a titolo di compensazione ambientale ed al fine di realizzare ulteriori opere di mitigazione.

Si ritiene comunque opportuno rammentare le indicazioni/cautele a carattere generale che questa Agenzia ha espresso in occasione della precedente approvazione del Piano di Governo del Territorio e che, a parere di questa Agenzia, sono proponibili per ogni variazione del territorio comunale.

Si ricordano infine i seguenti aspetti attinenti comunque a diverse fasi autorizzative:

- le aree edificabili dovranno essere dotate o dotabili delle normali opere di urbanizzazione con particolare riferimento, ma non solo, alle fognature per le acque nere e nella realizzazione di eventuali condotte fognarie dovranno essere osservate le prescrizioni impartite da enti competenti; tali opere dovranno essere realizzate in modo tale da consentire il normale deflusso delle acque e compatibili con la capacità del sistema depurativo finale;
- qualora si rendesse necessario realizzare eventuali misure di mitigazione per ridurre gli impatti, si suggerisce di realizzare manufatti od opere in grado di rendere effettive tali mitigazioni; nel caso invece fossero ritenute sufficienti fasce a verde (di profondità adeguate e sesti d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi ed arbusti con la finalità di conseguire una migliore mitigazione e/o un corretto inserimento paesaggistico) si precisa che la selezione degli alberi ed arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione;
- corrispondenza alle vigenti normative (D.lgs. n°152/06 e s.m.i., parte quarta) dei materiali eventualmente riciclati ed utilizzati per riempimenti e/o sottofondi;
- verifica, in fase esecutiva, della compatibilità dell'opera/area dal punto di vista acustico mediante specifica istanza corredata dalla documentazione del caso;
- nel caso di futuri movimenti di terra si rammenta l'obbligo del rispetto degli adempimenti previsti in tema di riutilizzo di terre e rocce da scavo e si segnala che ulteriori approfondimenti in tal senso sono reperibili sul sito istituzionale di Arpa Lombardia nella "sezione IMPRESE", parte relativa alle Terre e rocce da scavo.
- gli impianti d'illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto della L.R. 17/2000 e s.m.i. in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e contenimento del consumo energetico.

Nel restare a disposizione per ogni chiarimento si porgono distinti saluti.

Il Direttore dei Dipartimenti  
di Brescia e Mantova  
(Dott.ssa Maria Luisa Pastore)

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maria Luisa Pastore  
Pratica istruita da: Geom. Paolo Bulbarelli, Tel 0376 4690269 – e-mail [p.bulbarelli@arpalombardia.it](mailto:p.bulbarelli@arpalombardia.it)



Comune di Mantova  
Prot: **0048258** - 19/09/2017  
Class: 6.1  
Orig: E UO: AMBI



Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Val Padana

Dipartimento Prevenzione Medico  
Sede Territoriale di Mantova  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Prot. n. *60794/14 del 18/09/2017*

Al Signor Sindaco del  
Comune di Mantova  
Settore Gestione del Territorio e  
Dell'Ambiente  
Via Roma, 39  
46100 - Mantova  
[comune.mantova.aoo@legalmail.it](mailto:comune.mantova.aoo@legalmail.it)  
[territorio.ambiente@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio.ambiente@pec.comune.mantova.it)

**OGGETTO:** PARERE ED OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI MANTOVA.

PARERE ED OSSERVAZIONI

**La Variante 3.1.1. Area villette IES** propone la modifica d'uso da "Area residenziale" ad "Area per attività economiche".

Considerato che detta zona risulta collocata tra la ex Raffineria IES e il Deposito Nazionale (IES) oli minerali, classificato Attività a Rischio di Incidente Rilevante, ed inoltre tale area risulta in parte ricadente all'interno del Sito di Interesse Nazionale "Laghi di Mantova e Polo Chimico"; si ritiene che la variante proposta possa essere accolta in quanto migliorativa.

Il benessere è condizionato alla trasformazione d'uso degli edifici esistenti in uffici o attività economiche non ricadenti fra industrie insalubri o industrie con emissioni importanti in atmosfera. Relativamente alla realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività economiche, sarà necessario valutare le criticità ambientali d'area sopra descritte, nonché le attività presenti già autorizzate.

**3.1.2. Area interessata dal piano attuativo per servizi denominato Mensa IES**

La proposta di variante che prevede l'eliminazione del piano attuativo (servizi per i lavoratori, ad oggi inattuato) per mantenere l'area agricola di interazione, può essere accolta a condizioni che vengano effettuati controlli dei terreni finalizzati ad escludere possibili contaminazioni, parallelamente futuri insediamenti dovranno essere valutati in rapporto alle criticità d'area esistenti.

**3.1.3. Modifiche normative**

Nulla osta, in quanto si ritiene che le modifiche proposte alla normativa non abbiano una valenza igienico sanitaria, ma andranno valutati i progetti eventualmente derivanti da tale modifica normativa.

Distinti saluti.



Il Direttore del  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica Salute Ambiente  
D<sup>ssa</sup> Anna Teresa Barchiesi

Il Responsabile del procedimento: Dr. Vito Bocelli Dirigente Medico Coordinatore SISP Mantova

**ATS della Val Padana**

Sede Legale: Via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - [www.ats-valpadana.it](http://www.ats-valpadana.it) - C.F. / P.I. 02481970206

Sede Territoriale di Mantova: Via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - Tel. 0376 334927 - [sisp.mantova@ats-valpadana.it](mailto:sisp.mantova@ats-valpadana.it)