CITTÀ DI
CURTATONE
Urbanistica - Edilizia Privata

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

PIANO DI RECUPERO DENOMINATO ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" NEL NUCLEO STORICO DI GRAZIE

CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

L.R. 12/2005 s.m.i. - D.C.R. 351/2007 - D.G.R. 761/2010 - D.G.R. 3836/2012

COMPARTO DI CUI AL FOGLIO N°2, MAPPALI 132, 133, 134, 135, 136, 161, 300

CONFERENZA DI VERIFICA

DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

***A SEGUITO ALLA FASE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO CON CONTESTUALE VARIANTE AL** P.G.T., PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI*

VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA'
15 MARZO 2021

L'Autorità Procedente per la V.A.S.
Responsabile Servizio Urbanistica/Edilizia privata
Arch. Graziella Trippini

L'Autorità Competente per la V.A.S.
Responsabile Servizio Ambiente
Ing. Giovanni Trombani

Documento informatico firmato digitalmente

Città di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, n.3
46010 Montanara di Curtatone (MN)
P.Iva 00427640206 – Cod. Fiscale 80001910209
Fax 0376 358169 - Pec: comune.curtatone@legalmail.it

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

Il giorno 15 marzo 2021 alle ore 12:00, a seguito di convocazione del 10/02/2021, Prot. n°3545, della Conferenza di Valutazione di Assoggettabilità a V.A.S., si sono ritrovati in modalità online tramite la piattaforma informatica ZOOM:

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS

Arch. Graziella Trippini domiciliata presso il Comune di Curtatone

AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Ing. Giovanni Trombani domiciliato presso il Comune di Curtatone

E

Ing. Ugo Bernini dello **Studio Polaris** di Mantova, progettista del Piano di Recupero denominato ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" e contestuale Variante al P.G.T.;

Sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti:

- **ARPA Lombardia** Prot. n°arpa_mi.2021.0039439 del 11/03/2021, protocollo comunale n°6270 del 11/03/2021;
- **Commissione per il Paesaggio comunale** Prot. nn. 6374, 6421, 6423 del 13/03/2021 e n°6528 del 15/03/2021;
- **Provincia di Mantova** Prot. n°GE 2021/0014893 del 15/03/2021, protocollo comunale n°6558 del 15/03/2021;

VISTI E RICHIAMATI:
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale";
- la Delibera di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 351, "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n.12)";
- la Delibera di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ...";
- la Delibera di Giunta Regionale 25/07/2012 n°3836 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ... – Variante al Piano dei Servizi e delle Regole";
- la Legge 07/08/1990, n° 241 e s.m.i., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

PREMESSO CHE:
- con deliberazione di Giunta Comunale n°236 del 10/12/2020 il Comune di Curtatone ha avviato, ai sensi della legislazione vigente, il procedimento di approvazione del P.R. ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" nel nucleo storico di Grazie, con contestuale Variante al vigente P.G.T. ed ha avviato il relativo procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

- con la suddetta deliberazione venivano anche individuate come Autorità procedente per la VAS l'Arch. Graziella Trippini e come Autorità competente l'Ing. Giovanni Trombani;

- in data 27 gennaio 2021 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale, sul sito web comunale e sul sito web regionale SIVAS, l'avviso di avvio dei procedimenti di approvazione del P.R. ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" in Variante al vigente P.G.T., con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- in data 10/02/2021 è stato messo a disposizione il Rapporto preliminare sul sito Web regionale SIVAS, all'Albo Pretorio comunale e sul sito web comunale;
- con PEC in data 10/02/2021, Prot. n°3545, agli Enti e ai Soggetti competenti e interessati, è stato messo a disposizione il Rapporto preliminare ed è stata convocata la Conferenza per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al P.G.T. relativa al P.R. ZRU (152) "Ex Trattoria Nina";
- con raccomandata A.R. in data 10/02/2021, Prot. n°3547, ai diretti interessati confinanti con il comparto d'intervento, è stata comunicata la messa a disposizione del Rapporto preliminare e la convocazione della Conferenza per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al P.G.T. relativa al P.R. ZRU (152) "Ex Trattoria Nina";

Alle ore **12.15**, preso atto dei presenti, si aprono i lavori della Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T. contestuale alla proposta Piano di Recupero denominato ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" nel nucleo storico di Grazie.

Ing. Ugo Bernini dello Studio Polaris di Mantova, progettista del Piano di Recupero denominato ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" e contestuale Variante al P.G.T., illustra l'intervento di recupero e le scelte progettuali nel comparto e fuori comparto;

L'Autorità procedente relaziona in merito alla variante al P.G.T. in argomento, ripercorrendo cronologicamente le fasi precedenti. Successivamente illustra le fasi del procedimento, dall'avvio alla convocazione della Conferenza di verifica.

L'autorità procedente dà lettura dei tre pareri pervenuti/acquisiti, che si allegano al presente verbale come parte integrante e sostanziale:
- ARPA Lombardia Prot. n°arpa_mi.2021.0039439 del 11/03/2021, protocollo comunale n°6270 del 11/03/2021;
- Commissione per il Paesaggio comunale, Prot. nn. 6374, 6421, 6423 del 13/03/2021 e n°6528 del 15/03/2021;
- Provincia di Mantova Prot. n°GE 2021/0014893 del 15/03/2021, protocollo comunale n°6558 del 15/03/2021;

Si procede con l'esame dei pareri.

<u>Parere di ARPA Lombardia</u>
L'ARPA, con parere Prot. n°arpa_mi.2021.0039439 del 11/03/2021, protocollo comunale n°6270 del 11/03/2021, osserva quanto segue *"... A fronte del fatto che il Rapporto Preliminare non mette in luce particolari criticità questa Agenzia ritiene di rammentare le indicazioni e le cautele a carattere generale già indicate nella fase di VAS a cui è seguita l'approvazione del PGT Comunale e che questa Agenzia ritiene siano proponibili per ogni trasformazione del territorio. Questa Agenzia avrebbe però visto con favore la indicazione della variazione dei flussi di traffico derivanti dalla realizzazione di quanto*

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

richiesto sia sotto l'aspetto della rumorosità che del peggioramento della qualità dell'aria provocato dall'aumento dei mezzi che accederanno all'area in oggetto.
Si ricorda inoltre che, trattandosi di attività di ristorazione, prima dell'inizio dell'attività debba essere effettuata la comunicazione di emissioni scarsamente rilevanti prevista al punto e) dell'elenco degli impianti ed attività di cui all'art. 272 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – allegato 4 parte 5° come previsto dalla vigente normativa Regionale.
Nel rammentare che gli enti competenti dovranno valutare la capacità delle strade di accesso al sito di sopportare il nuovo traffico veicolare e nel demandare alla Vs. Spettabile Amministrazione la verifica della compatibilità di quanto richiesto col territorio circostante, stante anche il fatto che non dovranno verificarsi fenomeni di molestie nei confronti di recettori poste nelle vicinanze sia nelle fasi di demolizione/ ricostruzione che in quelle di esercizio dell'attività.
Qualora le autorità competenti e procedenti verificassero la possibilità di escludere dalla VAS la variante in oggetto si consiglia di prevedere l'innalzamento della qualità progettuale e/o delle soluzioni tecniche proposte (come, ad esempio, la previsione e/o incremento di sistemi per il risparmio energetico) o, in alternativa, l'aumento di interventi di rinaturazione a titolo di compensazione ambientale.
Ciò premesso si ritiene utile segnalare anche i seguenti aspetti anche se attengono a successive fasi procedimentali:

- *nelle fasi esecutive è previsto il rilascio, da parte di ARPA, di parere al Comune in materia di acustica (ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/2001); tale attività, che questa Agenzia effettuerà solo a seguito di specifica e separata istanza corredata dalla documentazione del caso, è soggetta a pagamento come da tariffario ARPA in vigore dal 01/01/2020 (consultabile sul sito di questa Agenzia) - l'importo della prestazione sarà fatturato al richiedente o al soggetto che la vostra Amministrazione indicherà nella richiesta;*
- *verifica della corrispondenza alle vigenti normative (D.lgs. n° 152/06 e s.m.i., parte quarta) dei materiali eventualmente riciclati ed utilizzati per i riempimenti e/o sottofondi;*
- *per quanto riguarda le linee fognarie si segnala che le fognature a cui si allaccerà il nuovo comparto e l'impianto di depurazione finale dovranno essere in grado di sopportare anche il nuovo carico di liquami secondo le indicazioni e/o autorizzazioni da parte dell'ente gestore della pubblica fognatura o del corpo recettore; si fa comunque salvo il rispetto del R.R. 6/2019;*
- *i rifiuti derivanti da lavorazioni svolte per gli interventi indicati dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia;*
- *gli impianti d'illuminazione esterna dovranno essere conformi alla L.R. 17/2000 e s.m.i. in materia di inquinamento luminoso e contenimento del consumo energetico;*
- *in tema di riutilizzo di terre e rocce da scavo si rammenta il rispetto della vigente normativa in materia; ulteriori approfondimenti, in tal senso, sono reperibili sul sito istituzionale di Arpa Lombardia nella sezione "ARPA PER LE IMPRESE", parte relativa ai "Materiali da scavo";*
- *qualora durante i lavori emergessero delle evidenze circa la contaminazione dei suoli o delle acque sotterranee si dovranno mettere in atto le procedure prescritte dalla vigente normativa in materia;*
- *nella realizzazione di eventuali misure di mitigazione per gli impatti previsti o che dovessero emergere, si suggerisce di realizzare manufatti od opere in grado di rendere effettive tali mitigazioni; qualora invece fossero ritenute opportune anche 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.*

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

A seguito della lettura del parere viene aperta la discussione con ampio confronto dei partecipanti, a forte anche delle precisazioni del Progettista. L'Ing. Ugo Bernini richiama alcuni passaggi sia della Relazione generale che di quella ambientale in cui si ricorda che, pur avendo classificazione urbanistica a servizi, l'immobile oggetto di intervento per decenni ha ospitato la trattoria "Da Nina", non solo nella parte anteriore, ma anche nella ampia parte posteriore. Il progettista evidenzia inoltre i seguenti elementi del Piano di Recupero:

- **l'attività ricettiva originaria viene riproposta limitatamente alla sola zona anteriore prospettante su Via della Francesca;**
- **la porzione posteriore del complesso edilizio viene destinata prevalentemente a minialloggi residenziali con un qualificato riordino e rifunzionalizzazione del cortile posteriore concertato e concordato con l'Amministrazione Comunale al fine di riqualificare gli spazi attualmente utilizzati per gli eventi durante la "Fiera delle Grazie";**
- **Via della Francesca attualmente è una zona a traffico limitato unitamente al nucleo storico centrale delle Grazie, riservato ai residenti;**
- **l'accesso carraio principale all'area, al fine proprio di qualificare Via della Francesca, è stato individuato nell'area posteriore a Sud con accesso da Via Pozzarello.**

È di conseguenza evidente che i flussi, sia veicolari che pedonali, conseguenti al Piano di Recupero, oltreché essere irrilevanti rispetto alla componente urbanistica, nel particolare, risultano essere minori e riordinati. Quindi le componenti ambientali (rumore e qualità dell'aria) risulteranno evidentemente o invariate o migliorate sia per il qualificato intervento di rigenerazione urbana, che per la riduzione dei flussi rispetto alla situazione pregressa.
La Conferenza riscontra, con attenzione, le precisazioni e motivazioni espresse dal Progettista unitamente alla specifica e puntuale valorizzazione del contesto anche in materia di mobilità, pertanto ritiene che per la Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, il Piano di Recupero e la correlata V.A.S. siano coerenti e rispettosi degli obbiettivi generali sia del P.G.T. che del P.T.C.P. vigenti. Ambientalmente le variazioni apportate risultano non significative o migliorative complessivamente sia alla scala urbanistica che della pianificazione attuativa.
In conclusione, viene confermato il parere favorevole alla non assoggettabilità a V.A.S. della proposta progettuale.
Si prende atto delle segnalazioni e delle indicazioni riportate da ARPA alla fine del proprio parere, anche che attengono a successive fasi procedimentali (fase esecutiva del progetto).

Parere della Commissione per il Paesaggio comunale
La Commissione, con pareri assunti al protocollo comunale coi Prot. nn. 6374, 6421, 6423 del 13/03/2021 e n°6528 del 15/03/2021, ha espresso *parere favorevole all'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica* (V.A.S.) per il Piano di Recupero denominato ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" nel nucleo storico di Grazie, in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T..

Si prende atto del parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura di V.A.S..

Parere della Provincia di Mantova - Ufficio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
La Provincia, con parere Prot. n°GE 2021/0014893 del 15/03/2021 e protocollo comunale n°6558 del 15/03/2021, ha espresso il seguente parere: "*... si concorda con le conclusioni del Rapporto Preliminare in merito alla non assoggettabilità alla procedura di VAS. Inoltre per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, valutata la rilevanza comunale delle modifiche introdotte al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, non si rilevano elementi di incoerenza, né osservazioni con le indicazioni del PTCP*" per

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

il Piano di Recupero denominato ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" nel nucleo storico di Grazie, in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T..

Si prende atto del parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura di V.A.S..

CONCLUSIONE

Successivamente all'analisi dei pareri degli Enti ed in funzione delle considerazioni proposte, a conclusione delle attività della Conferenza di verifica, i partecipanti convengono sulla non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del procedimento di approvazione della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., contestuale al Piano di Recupero denominato ZRU (152) "Ex Trattoria Nina" nel nucleo storico di Grazie.

La Variante al P.G.T., il P.R. e la correlata V.A.S. sono coerenti e rispettosi degli obbiettivi generali sia del P.G.T. che del P.T.C.P. vigenti. Ambientalmente le variazioni apportate risultano non significative o migliorative sia alla scala urbanistica che della pianificazione attuativa.

In conclusione, viene confermato il parere favorevole alla non assoggettabilità a V.A.S. della proposta progettuale in argomento.

Sarà data attuazione tramite apposito Decreto di esclusione, procedendo alla pubblicazione di tale determinazione all'Albo pretorio comunale, sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale e sul portale regionale SIVAS, nonché alla comunicazione agli Enti competenti e ai Soggetti interessati.

La Conferenza di verifica si chiude alle ore **12:45.**

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Cremona-Mantova
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Class. 6.3.6 Fascicolo 2021.9.43.3

Spettabile

Comune di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, 3
46010 CURTATONE (MN)
Email: comune.curtatone@legalmail.it

COMUNE DI CURTATONE
Protocollo Generale Comune di Curtatone
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006270/2021 del 11/03/2021
Firmatario: LUCA BIANCHI

Oggetto : Piano di Recupero denominato ZRU(152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del P.G.T., con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.. Messa a disposizione del Rapporto Preliminare della proposta di Piano Attuativo in Variante al vigente P.G.T. per la determinazione dei possibili effetti significativi e convocazione della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

In allegato si trasmettono osservazioni relative alla Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto indicata.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile UO
Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Dott. Luca Bianchi

Allegati:
File Curtatone_Ver_VAS__Var_PdR+PdS_PGT_Ex_Trattoria_Nina_21292_2021.pdf.p7m

Responsabile del procedimento: Dott. Luca Bianchi
Responsabile dell'istruttoria: Paolo Bulbarelli (tel.: 0376 4690269).

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Cremona - Mantova
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Prot. in entrata n° 2021.00021292 del 10 febbraio 2021
Pratica n° 2021.9.43.3
Vs. Rif. prot. n° 3545/2021 del 10 febbraio 2021
Class. 6.3.6

Spett.li Arch. Graziella Trippini
Ing. Giovanni Trombani
Autorità Procedente e Competente
per il Comune di Curtatone
Piazza Corte Spagnola n° 3
46010 CURTATONE (MN)

OGGETTO: Piano di Recupero denominato ZRU(152) " EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del P.G.T., con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.. Messa a disposizione del Rapporto Preliminare della proposta di Piano Attuativo in Variante al vigente P.G.T. per la determinazione dei possibili effetti significativi e convocazione della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

A seguito della richiesta in oggetto indicata si rammenta preliminarmente che, come già anticipato nella nota prot. 2014.0077368 del 11/06/2014, questa Agenzia non ha, tra i propri ambiti di competenza, l'espressione di pareri relativi a permessi di costruire, ecc.; relativamente alla richiesta di partecipazione alla conferenza dei servizi, che pare profilarsi di tipo decisorio, si precisa che il Regolamento ARPA relativo alle "modalità di esercizio della responsabilità dirigenziale e la disciplina dei procedimenti amministrativi" (DDG n° 236 del 15 maggio 2014), prevede che l'Agenzia partecipa alle conferenze di servizi istruttorie alle quali sia convocata per ivi rendere le valutazioni tecniche e i pareri di sua competenza; non partecipa, anche se convocata, alle conferenze di servizi decisorie.

A fronte di quanto sopra, ritenuto di non dover partecipare alla CdS di cui in oggetto, si segnala che è stato valutato il Rapporto Preliminare redatto a supporto del procedimento in oggetto e volto alla determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente.
Nel documento viene da subito evidenziato che la variante richiesta attiene al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del PGT; inoltre viene specificato che il Comune di Curtatone si è da tempo prodigato per raggiungere l'obbiettivo di recuperare urbanisticamente gli edifici facenti parte del complesso denominato "ex Trattoria Nina e Foro Boario" da tempo abbandonati ed in grave stato di degrado.
Il Soggetto Attuatore ha sottoscritto un'opzione di acquisto impegnandosi a presentare un Piano di Recupero per rigenerare l'area con l'obbiettivo di insediare una locanda e alcune unità residenziali (mini alloggi) con lo scopo di rigenerare l'intero compendio e rivitalizzare l'antico borgo.

Per raggiungere l'obbiettivo è necessaria una variante urbanistica per:

1 definire il Piano di Recupero ZRU(152) in base alle norme ed al vigente P.G.T.;

2 convertire la vigente destinazione urbanistica (Servizi pubblici e di uso pubblico esistente – classe R - Attrezzature religiose e di culto - e classe M – Attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie e amministrative) in tessuto residenziale in parte classificato TSI (Tessuto di interesse storico) ed in parte in classe ZTR2 (Tessuto prevalentemente residenziale a media densità), in sintonia col territorio circostante;

3 rendere coerenti le destinazioni a servizi delle aree limitrofe a seguito delle variazioni immobiliari e funzionali intervenute nel frattempo (Foro Boario e l'area cortiva posteriore).

Le predette variazioni al PGT sono state indicate come necessarie per consentire la realizzazione del Piano di Recupero. Il Rapporto Preliminare, nella sua parte finale, analizza gli impatti ambientali ritenuti significativi per il piano in oggetto e conclude ritenendo che siano assenti potenziali effetti negativi per gli aspetti considerati.

A fronte del fatto che il Rapporto Preliminare non mette in luce particolari criticità questa Agenzia ritiene di rammentare le indicazioni e le cautele a carattere generale già indicate nella fase di VAS a cui è seguita l'approvazione del PGT Comunale e che questa Agenzia ritiene siano proponibili per ogni trasformazione del territorio. Questa Agenzia avrebbe però visto con favore la indicazione della variazione dei flussi di traffico derivanti dalla realizzazione di quanto richiesto sia sotto l'aspetto della rumorosità che del peggioramento della qualità dell'aria provocato dall'aumento dei mezzi che accederanno all'area in oggetto.

Si ricorda inoltre che, trattandosi di attività di ristorazione, prima dell'inizio dell'attività debba essere effettuata la comunicazione di emissioni scarsamente rilevanti prevista al punto e) dell'elenco degli impianti ed attività di cui all'art. 272 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – allegato 4 parte 5a come previsto dalla vigente normativa Regionale.

Nel rammentare che gli enti competenti dovranno valutare la capacità delle strade di accesso al sito di sopportare il nuovo traffico veicolare e nel demandare alla Vs. Spettabile Amministrazione la verifica della compatibilità di quanto richiesto col territorio circostante, stante anche il fatto che non dovranno verificarsi fenomeni di molestie nei confronti di recettori poste nelle vicinanze sia nelle fasi di demolizione/ ricostruzione che in quelle di esercizio dell'attività.

Qualora le autorità competenti e procedenti verificassero la possibilità di escludere dalla VAS la variante in oggetto si consiglia di prevedere l'innalzamento della qualità progettuale e/o delle soluzioni tecniche proposte (come, ad esempio, la previsione e/o incremento di sistemi per il risparmio energetico) o, in alternativa, l'aumento di interventi di rinaturazione a titolo di compensazione ambientale.

Ciò premesso si ritiene utile segnalare anche i seguenti aspetti anche se attengono a successive fasi procedimentali:

- nelle fasi esecutive è previsto il rilascio, da parte di ARPA, di parere al Comune in materia di acustica (ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/2001); tale attività, che questa Agenzia effettuerà solo a seguito di specifica e separata istanza corredata dalla documentazione del caso, è soggetta a pagamento come da tariffario ARPA in vigore dal 01/01/2020 (consultabile sul sito di questa Agenzia) - l'importo della prestazione sarà fatturato al richiedente o al soggetto che la vostra Amministrazione indicherà nella richiesta;

- verifica della corrispondenza alle vigenti normative (D.lgs. n° 152/06 e s.m.i., parte quarta) dei materiali eventualmente riciclati ed utilizzati per i riempimenti e/o sottofondi;
- per quanto riguarda le linee fognarie si segnala che le fognature a cui si allaccerà il nuovo comparto e l'impianto di depurazione finale dovranno essere in grado di sopportare anche il nuovo carico di liquami secondo le indicazioni e/o autorizzazioni da parte dell'ente gestore della pubblica fognatura o del corpo recettore; si fa comunque salvo il rispetto del R.R. 6/2019;
- i rifiuti derivanti da lavorazioni svolte per gli interventi indicati dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia;
- gli impianti d'illuminazione esterna dovranno essere conformi alla L.R. 17/2000 e s.m.i. in materia di inquinamento luminoso e contenimento del consumo energetico;
- in tema di riutilizzo di terre e rocce da scavo si rammenta il rispetto della vigente normativa in materia; ulteriori approfondimenti, in tal senso, sono reperibili sul sito istituzionale di Arpa Lombardia nella sezione "ARPA PER LE IMPRESE", parte relativa ai "Materiali da scavo";
- qualora durante i lavori emergessero delle evidenze circa la contaminazione dei suoli o delle acque sotterranee si dovranno mettere in atto le procedure prescritte dalla vigente normativa in materia;
- nella realizzazione di eventuali misure di mitigazione per gli impatti previsti o che dovessero emergere, si suggerisce di realizzare manufatti od opere in grado di rendere effettive tali mitigazioni; qualora invece fossero ritenute opportune anche 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.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile della U.O.
(Dott. Luca Bianchi)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'Art. 21 del D. Lgs. N° 82/2005 e s.m.i.

Responsabile del procedimento: Dott. Luca Bianchi
Pratica istruita da: Paolo Bulbarelli (Tel. 0376/4690269).

MICHELANGELO

CITTÀ DI
CURTATONE
Urbanistica - Edilizia Privata

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

RICHIESTA PARERE: Protocollo comunale n°3547 del 10 febbraio 2021 (comunicazione di messa a disposizione del Rapporto preliminare)

ISTANZA: Protocollo comunale n°24004 del 10/10/2020 (richiesta di approvazione procedimento urbanistico)

RICHIEDENTI: ENTE SANTUARIO DELLA BEATA VERGINE MARIA DELLE GRAZIE, in qualità di ente proprietario e promittente venditore e Società MINARI FERNANDO S.N.C. DI MINARI FERNANDO E C., in qualità di soggetto attuatore e promissario acquirente

E
COMUNE DI CURTATONE
Protocollo Generale Comune di Curtatone
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006374/2021 del 13/03/2021
Firmario: michelangelo pavesi

DESCRIZIONE INTERVENTO: Piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

VINCOLO: Tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i.

Esaminato il Rapporto ambientale preliminare, relativo alla variante al vigente P.G.T. contestuale al P.R. ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie;

Valutati gli elementi per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente dell'intervento proposto,

SI ESPRIME

parere favorevole all'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per il piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T.

La Commissione per il Paesaggio

Documento informatico firmato digitalmente

Città di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, n.3
46010 Montanara di Curtatone (MN)
P.Iva 00427640206 – Cod. Fiscale 80001910209
Fax 0376 358169 - Pec: comune.curtatone@legalmail.it

CITTÀ DI
CURTATONE
Urbanistica - Edilizia Privata

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

RICHIESTA PARERE: Protocollo comunale n°3547 del 10 febbraio 2021 (comunicazione di messa a disposizione del Rapporto preliminare)

ISTANZA: Protocollo comunale n°24004 del 10/10/2020 (richiesta di approvazione procedimento urbanistico)

RICHIEDENTI: ENTE SANTUARIO DELLA BEATA VERGINE MARIA DELLE GRAZIE, in qualità di ente proprietario e promittente venditore e Società MINARI FERNANDO S.N.C. DI MINARI FERNANDO E C., in qualità di soggetto attuatore e promissario acquirente

DESCRIZIONE INTERVENTO: Piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

VINCOLO: Tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i.

COMUNE DI CURTATONE
Protocollo Generale Comune di Curtatone
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006421/2021 del 13/03/2021
Firmatario: Bianca Maria Ferrari

Esaminato il Rapporto ambientale preliminare, relativo alla variante al vigente P.G.T. contestuale al P.R. ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie;

Valutati gli elementi per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente dell'intervento proposto,

SI ESPRIME

parere favorevole all'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per il piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T.

La Commissione per il Paesaggio

Documento informatico firmato digitalmente

Città di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, n.3
46010 Montanara di Curtatone (MN)
P.Iva 00427640206 – Cod. Fiscale 80001910209
Fax 0376 358169 - Pec: comune.curtatone@legalmail.it

CITTÀ DI
CURTATONE
Urbanistica - Edilizia Privata

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

RICHIESTA PARERE: Protocollo comunale n°3547 del 10 febbraio 2021 (comunicazione di messa a disposizione del Rapporto preliminare)

ISTANZA: Protocollo comunale n°24004 del 10/10/2020 (richiesta di approvazione procedimento urbanistico)

RICHIEDENTI: ENTE SANTUARIO DELLA BEATA VERGINE MARIA DELLE GRAZIE, in qualità di ente proprietario e promittente venditore e Società MINARI FERNANDO S.N.C. DI MINARI FERNANDO E C., in qualità di soggetto attuatore e promissario acquirente

COMUNE DI CURTATONE
Protocollo Generale Comune di Curtatone
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006423/2021 del 13/03/2021
Firmatario: MASSIMO TRIVINI BELLINI

DESCRIZIONE INTERVENTO: Piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

VINCOLO: Tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i.

Esaminato il Rapporto ambientale preliminare, relativo alla variante al vigente P.G.T. contestuale al P.R. ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie;

Valutati gli elementi per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente dell'intervento proposto,

SI ESPRIME

parere favorevole all'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per il piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T.

La Commissione per il Paesaggio

Documento informatico firmato digitalmente

Città di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, n.3
46010 Montanara di Curtatone (MN)
P.Iva 00427640206 – Cod. Fiscale 80001910209
Fax 0376 358169 - Pec: comune.curtatone@legalmail.it

SERGIO SCHIROLI

CITTÀ DI
CURTATONE
Urbanistica - Edilizia Privata

Tel. 0376/358110
urbanistica @curtatone.it

PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

RICHIESTA PARERE: Protocollo comunale n°3547 del 10 febbraio 2021 (comunicazione di messa a disposizione del Rapporto preliminare)

ISTANZA: Protocollo comunale n°24004 del 10/10/2020 (richiesta di approvazione procedimento urbanistico)

RICHIEDENTI: ENTE SANTUARIO DELLA BEATA VERGINE MARIA DELLE GRAZIE, in qualità di ente proprietario e promittente venditore e Società MINARI FERNANDO S.N.C. DI MINARI FERNANDO E C., in qualità di soggetto attuatore e promissario acquirente

COMUNE DI CURTATONE
Protocollo Generale Comune di Curtatone
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006528/2021 del 15/03/2021
Firmatario: SERGIO SCHIROLI

DESCRIZIONE INTERVENTO: Piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

VINCOLO: Tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i.

Esaminato il Rapporto ambientale preliminare, relativo alla variante al vigente P.G.T. contestuale al P.R. ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie;

Valutati gli elementi per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente dell'intervento proposto,

SI ESPRIME

parere favorevole all'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per il piano di Recupero denominato ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" nel nucleo storico di Grazie, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T.

La Commissione per il Paesaggio

Documento informatico firmato digitalmente

Provincia di Mantova
Via Principe Amedeo, 32
46100 Mantova
tel. 0376 204 467 - 470
fax 0376 204 462

AREA3 - TERRITORIO APPALTI PATRIMONIO
Servizio Pianificazione Territoriale
Attività Estrattive, Vigilanza Ittico Venatori
Ufficio Pianificazione Territoriale e Paesaggio

provincia di mantova

Mantova, 15/03/2021

AL SINDACO
DEL COMUNE DI CURTATONE

e p.c. Al Responsabile
dell'Ufficio Tecnico comunale

Responsabile dell'istruttoria e
del procedimento: Giorgio Redolfi

Oggetto: **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. DEL COMUNE DI CURTATONE, CONTESTUALE AL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO ZRU (152) "EX TRATTORIA NINA" NEL NUCLEO STORICO DI GRAZIE**

COMUNE DI CURTATONE
Protocollo Generale Comune di Curtatone
Protocollo N.0006558/2021 del 15/03/2021
E

Ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR12/05, la Provincia *"... valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18, ..."*, fatta salva la possibilità di presentare eventuali osservazioni a varianti riguardanti il Piano delle Regole e/o il Piano dei Servizi.

La Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole consiste nel ridefinire il perimetro del Piano di Recupero ZRU-152 e nel destinare parte del lotto alla residenza, con la finalità di recuperare e valorizzare l'area attualmente in stato di forte degrado e abbandono, con un progetto unitario che coniuga le diverse funzioni, rispettoso del contesto urbano di interesse storico.

L'intervento si colloca all'interno del tessuto urbano consolidato, non comporta consumo di suolo e costituisce intervento di rigenerazione urbana.

In base a questi elementi si concorda con le conclusioni del Rapporto Preliminare in merito alla non assoggettabilità alla procedura di VAS.

Inoltre per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, valutata la rilevanza comunale delle modifiche introdotte al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, non si rilevano elementi di incoerenza, né osservazioni con le indicazioni del PTCP.

Distinti Saluti,

Giorgio Redolfi