

OGGETTO:

Osservazioni sul procedimento di Conferenza di Valutazione, relativa alla variante al P.A. 3.6 stralcio Nuovo Ospedale del Piano di Governo del Territorio.

In riferimento alla VAS di progetto per la variante al P.A. 36 del PGT del Comune di Mantova,

Emanuele Bellintani – membro del gruppo denominato “Rete per il Paiolo”

esprime il proprio interesse al progetto in quanto esponente di gruppi ecologisti attivi per la salvaguardia dell’area Ex-Lago Paiolo situata nel territorio del Comune di Mantova, portando all’attenzione del titolare del procedimento osservazioni e considerazioni alla luce delle normative vigenti e del documento di scoping relativo alla variante di Piano Attuativo pubblicata in Albo Pretorio il 6 marzo 2025.

Preso atto:

- della Decisione del Parlamento Europeo n.1386 del 2013 e del Consiglio Europeo (20 novembre 2013) sulle strategie verso l’azzeramento del consumo di suolo netto entro il 2050; della Comunicazione della Commissione Europea n. 699 del 17 novembre 2021 sulle strategie in materia ambientale intitolata “Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima”.
- della Deliberazione Consiglio Provinciale n. 10 del 28 marzo 2022 - adeguamento del PTCP al PTR integrato alla L.R. 31/2014 sul consumo di suolo, avviso pubblicato sul BURL n. 20 SAeC del 18 maggio 2022.
- della deliberazione della Corte dei Conti del 31 ottobre 2019, n. 17/2019/G che certifica in modo

autorevole che il consumo di suolo peggiora i conti pubblici e quindi il benessere di tutti i cittadini, gettando i Comuni a una maggior esposizione debitoria.

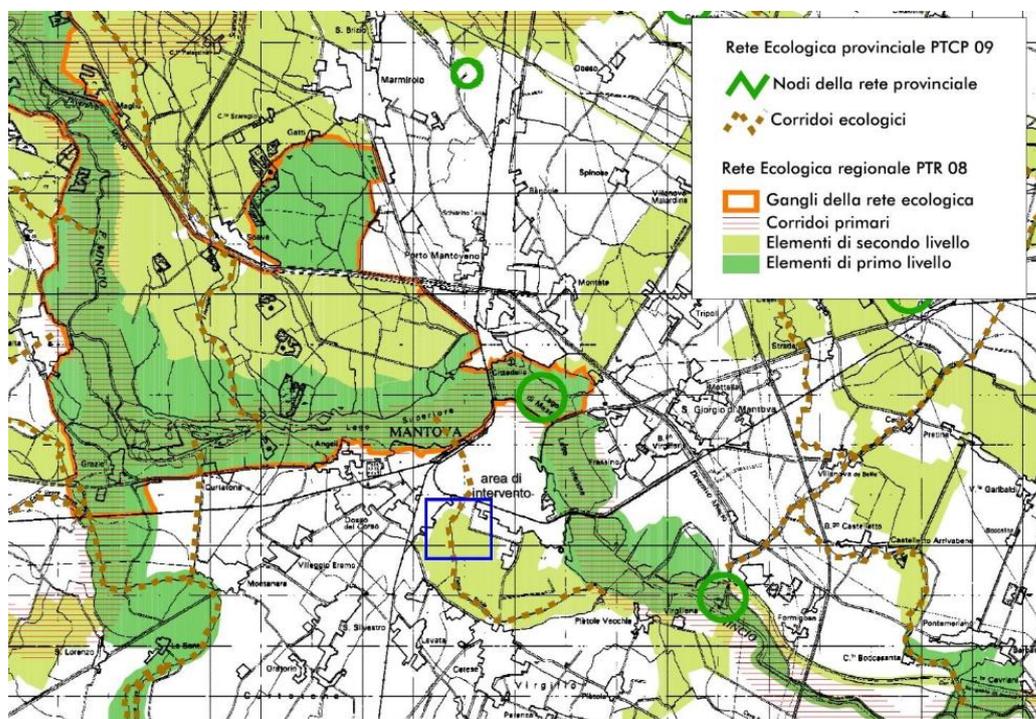
- della situazione precisamente evidenziata dalla mappa delle sensibilità ambientali e territoriali (RA2) realizzata durante il precedente PGT, con elevato grado di vulnerabilità degli acquiferi, così come della concentrazione di contaminanti superiore ai limiti di legge riscontrata nel Canale Paiolo dai campionamenti *ante operam* del 2012 e definita non accettabile per aree residenziali.
- dell'approvazione dell'atto di indirizzo della Comunità del Parco del Mincio per l'istituzione della Riserva Naturale "Lago Paiolo" di 13 ettari con delibera n.8 del 9 giugno 2021; progetto supportato da Comune di Mantova, Università degli studi di Milano - Dipartimento di Scienze e Politiche Ambientali, Università degli Studi di Modena - Dipartimento Scienze della Vita, la Societas Herpetica Italica, Gruppo Naturalistico Mantovano, WWF Lombardia e Italia Nostra onlus.
- della Decisione 32 com 8B.35 del Comitato del Patrimonio Mondiale che inserisce la parte Nord dell'Area Ex-Lago Paiolo nella Buffer Zone Unesco.
- della Direttiva europea 92/43/CEE "Habitat" relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali e della flora e della fauna selvatiche e dell'interrogazione alla Commissione Europea 000204/2022 sulla tutela delle specie nella cui risposta si legge: *"le due specie menzionate (Rana latastei ed Emys orbicularis) sono elencate nell'allegato IV della direttiva e godono di una tutela rigorosa in tutta la loro area di ripartizione naturale, conformemente al suo articolo 12. Ciò comporta l'obbligo per gli Stati membri di stabilire misure volte a prevenire il deterioramento o la distruzione dei siti di riproduzione e delle aree di riposo delle specie in questione"*.
- della presenza di siti riproduttivi di specie rarissime e tutelate come la Rana di Lataste e la Testuggine Palustre Europea, per cui l'area è stata riconosciuta il 17/04/ 2019 come "Area di Rilevanza Erpetologica Nazionale" per 18,7 ha di zona pianiziale con risorgive da parte della Societas Herpetica Italica (AREN-codice ITA117LOM031).

Si osserva:

1. La questione naturalistica e di rete ecologica come elementi di forte criticità:

- L'atto di indirizzo di Parco Del Mincio per l'istituzione della "Riserva Naturale Lago Paiolo" (Delibera N.8/2021) con vincolo da estendere su tutta l'area in esame, reca il parere del Dipartimento di scienze chimiche, della vita e della sostenibilità ambientale dell'Università di Parma che descrive l'intera area come *"un denso mosaico di vegetazioni idro-igrofile, intervallate ad aree destinate alla pioppicoltura e a culture a rotazione"* e che *"l'area possiede un'intrinseca rilevanza naturalistica, ma soprattutto è connotata da una considerevole potenzialità di recupero ecosistemico"*.

- L'intera area di interesse ricade all'interno della Rete Ecologica Regionale, come elemento di II livello (deliberazione regionale n. 8/10962 del 30 dicembre 2009). Le reti ecologiche vengono definite come infrastrutture prioritarie per il riequilibrio dell'ecosistema.



L'intervento complessivo in esame, pur prevedendo alcune aree di rinaturalizzazione, compromette la funzionalità ecologica dell'intera area e la sua connessione con reti

2. La richiesta di maggiori approfondimenti sulla conformità dei parametri ambientali

- Dal punto di vista degli elementi di pregio faunistico, nella campagna di monitoraggio svolta fra il 2017 e il 2020 dal Gruppo Naturalistico Mantovano, l'area Ex-Lago Paiolo ha rivelato la presenza di esemplari e siti riproduttivi di due specie caratteristiche della Pianura Padana: la Rana di Lataste (*Rana latastei*) e la Testuggine Palustre Europea (*Emys Orbicularis*). Tale scoperta ha portato al riconoscimento di Area di Rilevanza Erpetologica Nazionale da parte della Societas Herpetica Italica.
A causa delle pressioni antropiche e della riduzione e frammentazione degli habitat, queste specie sono considerate a rischio estinzione. Il prato polifita in sinistra Paiolo è funzionalmente connesso all'area boschiva di riproduzione (corridoio ecologico, transito, sosta); inoltre, costituisce una zona di continuità ecologica con la zona di riproduzione. La presenza documentata di specie prioritarie ai sensi della Direttiva Habitat, quali *Rana latastei* e *Emys orbicularis*, richiede dunque la salvaguardia non solo del sito di nidificazione, ma anche dell'habitat funzionale complessivo dato che la Testuggine Palustre Europea si caratterizza per un margine di spostamento di circa 1 km. La trasformazione urbanistica porterebbe ad una frammentazione dell'habitat, alla costruzione di una barriera fisica alla migrazione e alla dispersione oltre a inquinamento luminoso e acustico.
Per questo, alla luce della Direttiva Habitat 92/43/Cee (articoli 6, 12 e 16) che vieta il deterioramento degli habitat e la perturbazione delle specie di Allegato IV (tra cui *Rana latastei*, *Emys orbicularis*) e le sentenze C-98/03 e C-304/05 della Corte di Giustizia UE che tutelano le specie protette anche oltre i confini formali dei siti, e in base ai principi di precauzione e prevenzione previsti dall'art. 191 TFUE, recepiti nel D.Lgs. 152/2006 il progetto presenta un forte rischio di incompatibilità e sono necessari maggiori approfondimenti.
- L'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE e l'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 stabiliscono che il rapporto ambientale debba contenere una descrizione delle "ragionevoli alternative", ivi compresa quella di non attuazione del piano o programma (cosiddetta *alternativa*

zero). Tale opzione è fondamentale per consentire una valutazione comparata tra gli impatti ambientali delle varie scelte e lo scenario in cui non si realizzano le trasformazioni previste.

- Alla luce della significativa modifica progettuale introdotta con la variante del 2024 e considerando che la precedente VIA risale al 2010, si ritiene che la valutazione ambientale originaria debba ritenersi superata ai sensi degli artt. 28 e ss. del D.Lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale). In quindici anni sono mutati sia il contesto ambientale che il quadro normativo di riferimento, rendendo necessario un aggiornamento dell'analisi degli impatti. Pertanto, si chiede che il progetto venga sottoposto a una nuova e più approfondita procedura in cui accertare l'impatto sull'ecosistema dell'area e di quello circostante, il gravame dell'impatto automobilistico delle nuove strutture commerciali e residenziali in relazione alle arterie stradali di avvicinamento alla struttura ospedaliera e un più accurato studio del trattamento delle acque meteoriche in funzione del pregio ambientale dell'area in destra canale Paiolo.

- L'area in oggetto presenta caratteristiche di elevato valore ambientale, paesaggistico e/o agricolo, e risulta in parte habitat funzionale per specie di interesse comunitario (Direttiva Habitat 92/43/CEE, All. II e IV). Ad oggi non risulta una valutazione strutturata e motivata dell'alternativa zero, né una sua reale comparazione con gli scenari di trasformazione urbanistica.

La procedura di VAS deve dunque essere integrata con una valutazione completa e autonoma dello scenario di non intervento ai sensi della normativa vigente; un'opzione da analizzare in termini di impatto ambientale, consumo di suolo, biodiversità, coerenza paesaggistica, adattamento ai cambiamenti climatici e altri fattori ambientali. In assenza di detta valutazione si valuti l'inammissibilità procedurale del piano in quanto non conforme ai requisiti minimi della VAS secondo la normativa europea e nazionale.

- La Relazione Generale e titoli di proprietà quale parte della Variante "Stralcio Nuovo Ospedale" afferma che l'obiettivo del piano è *"riordinare il margine urbano esistente nel modo più appropriato e migliorando le possibilità di fruizione di edifici e spazi oggi dismessi e privi di qualità urbana"*. Tuttavia, sulla base delle informazioni contenute nei

documenti forniti, l'intervento sembra andare oltre ad un semplice riordino e comporta una significativa trasformazione del suolo, inclusa l'impermeabilizzazione di un'area attualmente descritta come prato polifita; la sua edificazione con strade, abitazioni e negozi comporterà inevitabilmente una significativa impermeabilizzazione del suolo e la rimozione della vegetazione, contrariamente all'idea di un "riordino nel modo più appropriato".

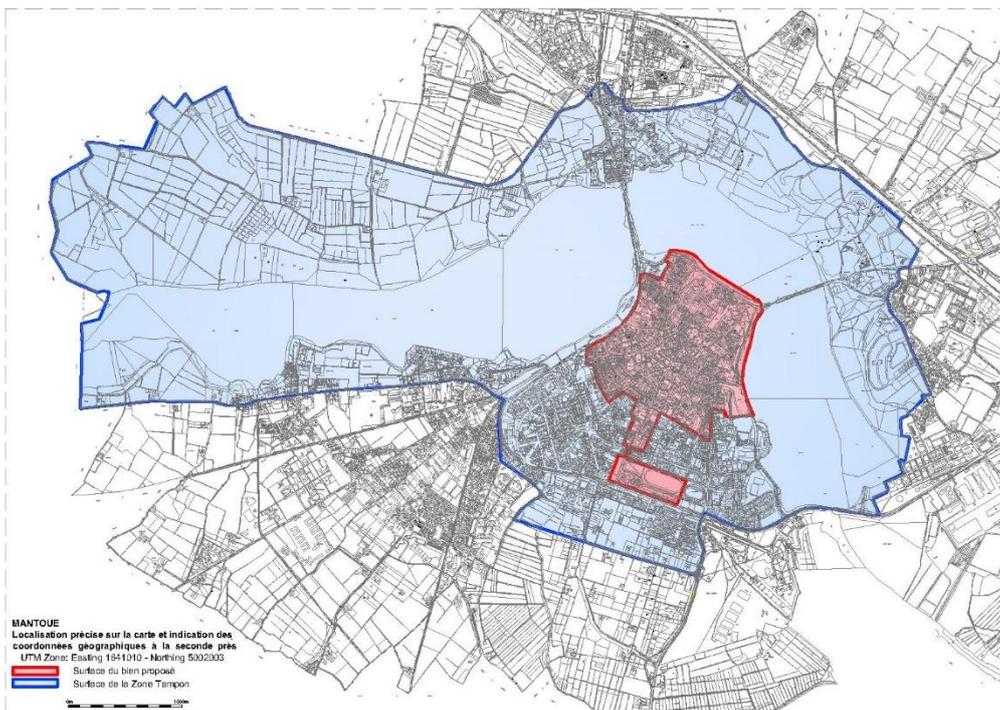
Il Rapporto ISPRA 2024 sul consumo di suolo presenta il dato significativo riguardante la superficie urbanizzata del 25,22% del territorio comunale, che alimenta le preoccupazioni riguardanti la sostenibilità ambientale e la gestione del territorio. Emergono criticità sul piano ambientale, urbanistico ed idrogeologico che interessano anche il progetto in esame: la riduzione delle superfici permeabili, la perdita di biodiversità e problemi idrogeologici e di gestione delle acque meteoriche sono elementi da tenere in considerazione negli approfondimenti, nella direzione di politiche di mitigazione e recupero delle superfici verdi.

Per ultimo il tema del rischio alluvionale: nel Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGR) vigente l'area è classificata ACL con frequenza H. Tale classificazione indica che, secondo le valutazioni basate su idrografia, pluviometria, topografia e altri fattori, l'area è fortemente esposta a eventi alluvionali frequenti e di elevata pericolosità.

In osservanza dello strumento di riferimento, obbligatorio e vincolante, previsto dalla normativa europea (Direttiva Alluvioni 2007) e recepito dalle normative nazionali (D.Lgs. 152/2006), è urgente approfondire se la variazione progettuale proposta sia in contrasto con i vincoli imposti dal PGR, rendendo l'area, per ragioni di sicurezza e tutela ambientale, inedificabile.

3. La continuità della tutela del patrimonio UNESCO insito nella zona tampone

- L'area oggetto della Variante al P.A. 3.6 "Stralcio Nuovo Ospedale" si trova in prossimità del sito UNESCO "Mantova e Sabbioneta". In particolare, l'area di intervento è inserita all'interno del perimetro della Buffer zone Unesco come [evidenziato dalle mappe](#).



La presenza della zona tampone UNESCO che comprende l'area in sinistra Paiolo interessata dalla Variante al Piano Attuativo 3.6, impone una particolare attenzione nella valutazione degli impatti che questa potrebbe generare sul valore universale eccezionale del sito UNESCO e garantire la protezione dell'integrità visiva e funzionale del bene.

È necessario valutare attentamente gli impatti visivi del progetto, considerando l'ingombro delle nuove costruzioni e la loro coerenza stilistica, materica e cromatica con il contesto circostante. Si dovrà analizzare se il progetto comporta l'occultamento di visuali rilevanti verso il sito UNESCO o da esso verso il paesaggio circostante.

La valutazione ambientale strategica dovrà quindi analizzare in dettaglio le potenziali interazioni tra la Variante al P.A. 3.6 e l'area UNESCO, al fine di garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico.

Per tutti i motivi sopra esposti

In prima istanza, rilevo alcune criticità relative alla variante al P.A. 3.6 stralcio Nuovo Ospedale del Piano di Governo del Territorio. Tra queste vanno citate nuovamente il superamento della VIA del

2010 (ai sensi degli artt. 28 e ss. del D.Lgs. 152/2006) e l'impatto sull'ecosistema e le sue conseguenze come il deterioramento degli habitat e la perturbazione delle specie come da Direttiva Habitat 92/43/Cee (artt. 6, 12 e 16).

Si chiede inoltre di voler accogliere le precedenti osservazioni o, in mancanza, di motivare il mancato accoglimento.

Ringraziando, Distinti Saluti,

Emanuele Bellintani