ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Cremona - Mantova
U.O. Attività Produttive Industriali, Emissioni, VIA e VAS

Class. 6.3 Fascicolo 2025.9.43.2

Spettabile

COMUNE DI MANTOVA
VIA ROMA, 39 -
46100 MANTOVA (MN)
Email: territorio@pec.comune.mantova.it

Oggetto : Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante al P.A. 3.6 "Stralcio Nuovo Ospedale" in variante al PGT del Comune di MANTOVA (MN). Osservazioni in merito al Documento di Scoping

Si trasmettono, in allegato, le osservazioni della scrivente Agenzia al documento di Scoping relativo alla procedura di VAS in oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile della UO
ANDREA NODOLINI

Allegati:
File Comune di MN_Scoping_VariantePGT_signed_signed.pdf

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da ANDREA NODOLINI il 14/04/2025 10:06:16 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi e.mail: l.galassi@arpalombardia.it
Referente dell'istruttoria: Dott.ssa Barbara Bianco e.mail: b.bianco@arpalombardia.it

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Cremona-Mantova
U.O. Attività Produttive Industriali, Emissioni, VIA e VAS

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante al P.A. 3.6 "Stralcio Nuovo Ospedale" in variante al PGT del Comune di MANTOVA (MN).
Osservazioni in merito al Documento di Scoping.

Mantova, lì 11 aprile 2025
Prat. n. 2025.9.43.2
Class. 6.3

Premessa

In data 11.03.2025, è pervenuta alla scrivente Agenzia PEC del Comune di Mantova, con la quale si comunicava l'indizione della prima seduta della conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - seduta di Scoping - relativa alla Variante al P.A. 3.6 "Stralcio Nuovo Ospedale" in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in particolare in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (come indicato nella nota del comune di Mantova di avvio del procedimento, PG 89884/2024 del 10/03/2025).Con medesima nota si comunicava l'avvenuta messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito del Comune stesso, del Documento di Scoping avente oggetto "*Comune di MANTOVA (MN) – Variante al P.A. 3.6 "STRALCIO NUOVO OSPEDALE" IN VARIANTE AL PGT Valutazione Ambientale Strategica – Documento di scoping)*" (ottobre 2024).
L'estensore del documento di SCOPING in esame, evidenzia nelle premesse che "*Il Piano Attuativo in esame è* [OMISSIS] *stato approvato con D.C.C. n° 26 del 23 marzo 2009 e successivamente è stata stipulata apposita convezione con il comune di Mantova per la fase attuativa (05.05.2009). IL P.A. è quindi stato sottoposto a procedura di VIA conclusasi con Decreto di Compatibilità Ambientale ai sensi del D.lgs 152/2006 rilasciato da Regione Lombardia con Decreto di DG Ambiente, Energia e Reti prot. n° 11161 del 05.11.2010.*
Ad oggi l'area è inserita nel PGT vigente del comune di Mantova come edificabile ed oggetto del P.A. richiamato. [OMISSIS] *il comune di Mantova è dotato di PGT sin dal 2013, strumento approvato con DCC n° 60 del 21.11.2012, quindi sottoposto a diverse varianti delle quali, l'ultima, è riferibile all'integrazione di piste ciclabili ed opere pubbliche approvata con DCC n° 38 del 12.06.2023. Nelle tavole del Piano delle Regole l'ambito in esame compare come "Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato/approvato o a titolo edilizio convenzionato" inserito all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC). Lo strumento urbanistico originale e tutte le altre varianti sono stati sottoposti a procedura di VAS o di Verifica di Assoggettabilità, e pertanto sono dotate di Rapporto Ambientale o Rapporto preliminare".*
Il documento di Scoping evidenzia inoltre che *"Recentemente il comune di Mantova con DGC n° 189 del 13.09.2024 ha approvato la Delibera di Indirizzo ai fini della variante del P.A. 3.6 Stralcio Nuovo Ospedale approvato con DCC n° 26 del 23.03.2009. Con tale documento il comune approvava obiettivi e condizioni imprescindibili per la revisione del Piano Attuativo*." (nel capitolo 2.2.1 *Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del documento in esame sono riportati obiettivi e condizioni):*

- ✓ *una radicale riduzione della parte trasformabile del comparto, ed in particolare:*
  - *la totale non edificazione della porzione di maggior valore naturalistico posta in sponda destra del canale Paiolo Basso;*
  - *la previsione di una adeguata fascia di rispetto, inedificabile e ricca di vegetazione, anche lungo la sponda sinistra del canale Paiolo basso;*
  - *la concentrazione degli interventi edificatori solo sulla porzione del comparto in sponda sinistra e al netto della predetta fascia vegetata;*
  - *la realizzazione di un disegno di qualità con dotazione di aree verdi fruibili ed anche attrezzature;*

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

- ✓ *il conseguente contenimento della capacità edificatoria e relativi indici;*
- ✓ *il mantenimento di una quota prevalente della porzione trasformabile a destinazione residenziale, in particolare villette mono e bifamiliari con giardino privato e verde pubblico attrezzato;*
- ✓ *la conferma della destinazione a studentato prevista dal piano, ma declinata in appartamenti / stanze per affitti brevi per studenti, operatori sanitari, familiari dei pazienti;*
- ✓ *Per le destinazioni commerciali la rinuncia alla possibilità di realizzare supermercati (medie strutture alimentari)*
- ✓ *Un disegno urbano di qualità attento a:*
  - *Prevedere le necessarie connessioni con gli ambiti posti nelle vicinanze, ed in particolare per la mobilità dolce e per gli utenti deboli oltre che l'accessibilità al canale per fini manutentivi;*
  - *Realizzare gli attraversamenti ciclopedonali protetti e illuminati;*
  - *Definire un tessuto urbano adeguato al contesto con mix sociale e abitativo articolato e capace di rendere dinamico il comparto, una chiara centralità a servizio della zona residenziale e un ambiente costruito rispondente al principio dell'adattamento ai cambiamenti climatici;*
  - *L'utilizzo di materiali volti a favorire la qualità urbana e la resilienza complessiva al cambiamo climatico del comparto e dei sistemi ambientali e urbani in cui si colloca, senza gravare in modo significativo sul sistema esistente di collettamento delle reti meteoriche e nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica."*

Nel capitolo 3 *Proposta delle azioni oggetto della Variante al P.A. in variante al P.G.T.* vengono illustrate le azioni urbanistiche principali previste:

- ✓ *"riconoscimento dell'area boscata formatasi e presente* ***sulla porzione d'area di proprietà posta in destra Paiolo.*** *Pertanto la proposta di Variante prevede la rinuncia volontaria all'edificazione della porzione d'area del P.A. in proprietà posta in destra Paiolo* ***mediante l'esclusione della stessa dal P.A.*** *con la contestuale riclassificazione urbanistica di questa porzione d'area, avente un'estensione di mq 52.180* ***quale "Habitat naturali e seminaturali"****. Essa viene ricompresa coerentemente nell'esistente art. "D33 – Laghi, habitat naturali e seminaturali, verde di mitigazione ambientale" del vigente P.G.T. Il progetto di Variante inoltre prevede l'immediata messa a disposizione e quindi la cessione al Comune con le modalità che saranno previste nella nuova convenzione attuativa della Variante al P.A. 3.6. Cessione finalizzata non solo ad una attenta valorizzazione naturale dell'area in oggetto, ma anche all'inserimento nella pianificazione locale del "Corridoio Ecologico Comunale della Valle del Paiolo" quale elemento ambientale e coordinato con il limitrofo Parco del Mincio. La Variante coerentemente prevede l'esclusione del P.A. sia nell'area demaniale del Canale Paiolo con la restituzione alla classificazione di "Corso d'acqua" sia nella porzione dell'area comunale del distributore in concessione Tamoil con la riclassificazione urbanistica a "Distributore di carburante" – art. D35".*
- ✓ **riduzione della** ***Superficie Territoriale del P.A. 3.6 di mq 60.768 su 108.935 mq vigenti, pari ad una contrazione del 55% della Superficie Territoriale****, limitando e concentrando l'edificazione del comparto esclusivamente nella sola porzione posta in sinistra idraulica del Paiolo, zona sabbiosa e storicamente denominata "Zona arida", con creazione di una fascia filtro alberata nei 10 metri dal ciglio del canale da cedere al Comune. Soluzione finalizzata a rigenerare e dare identità al contesto del quartiere Te Brunetti oltreché a valorizzare il margine Sud del limite urbano attualmente non definito.*

  Per la zona posta in sinistra idraulica viene precisato:
  - "***Ridelimitazione del P.A. 3.6 in forte riduzione con limitazione e concentrazione dell'edificazione esclusivamente all'area posta in sinistra idraulica dell'estensione di circa mq 48.167*** *di proprietà della Società Imprendo s.r.l. (44.044 mq) e del Comune di Mantova*

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

(4.123 mq). La variazione comporta, come evidenziato nella allegata tabella, ***una riduzione della Superficie Territoriale del P.A. 3.6 del 55%, pari a mq 60.768, ed una contrazione della Superficie Lorda del P.A. 3.6 del 68%, pari a mq 50.080 su 73.130 mq.***

- ***Esclusione dal perimetro del P.A. della porzione dell'area del Comune di Mantova prospicente Via Bellonci****, posta a sud e da tempo destinata agli orti sociali ed alla prospiciente viabilità di accesso. La succitata area, estranea funzionalmente al comparto, viene riclassificata e riconfermata semplicemente a Servizi di interesse pubblico o generale (art. C8) ed in parte a viabilità comunale, in analogia alla vigente porzione sud avente la stessa classificazione".*

Nella descrizione del futuro assetto dell'area contenuto nel sopra citato capitolo 3 del Documento di Scoping viene evidenziato che "*in prossimità del lato sinistro del Paiolo è stata riservata una fascia di 10 m da cedere al Comune e destinata a verde ed al percorso ciclopedonale e di servizio per la accessibilità al Canale. In tale intorno è previsto l'inserimento prevalente della Superficie fondiaria residenziale (Lotti 4-5-6, ….), riservati alle residenze unifamiliari a schiera composte dal piano terra e dal piano primo, pertanto con impatto visivo ridotto.*
Nella parte prospiciente lo spazio aggregativo comune sono previsti i due lotti centrali (Lotti 2-3….) per la componente residenziale caratterizzata da alloggi ricompresi in edifici in linea o formati da blocchi distribuiti nel verde con altezze limitate ai 4 piani fuori terra ed uno con altezza massima di 5 piani.
[OMISSIS] *L'ingresso al nuovo quartiere è caratterizzato dalla divisione del flusso viario proveniente dalla rotatoria tra via P. Nenni e via M. Bellonci su due tracciati: il primo distribuisce la zona del parcheggio a servizio delle attività direzionali per servizi in genere e commerciali (individuate come esercizi di vicinato, medie strutture di vendita) e garantisce la continuità esistente con l'innesto di via Trincerone. Il secondo tracciato serve la zona residenziale e l'edificio per affitti brevi, con i relativi standard a parcheggi. Entrambi i tracciati si caratterizzano come Zona 30 effettiva al fine di garantire una reale fruibilità pedonale dell'intero comparto unitamente all'utilizzo dei percorsi ciclopedonali diffusi nell'area. Tale fruibilità è facilitata dalle dimensioni ora assai ridotte dell'intervento.*
La composizione delle attività individuate come esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, trova la geometria in un organismo che si delinea come un elemento ad "L", che si confronta con lo spazio destinato a parcheggio, con la zona a verde di quartiere e con l'asse viario di via M. Bellonci. Gli edifici prospicenti l'area a parcheggio e via M. Bellonci, posti a sud-est, si configurano come un volume prevalentemente a un piano, mentre l'edificio che connette la zona a parcheggio e il centro del quartiere, caratterizzato da uno spazio verde e una piazza, viene posto su due piani, allo scopo di ridurre il più possibile l'impatto visivo dall'asse viario principale.
L'edificio per affitti brevi, che di fatto è la cerniera tra le attività commerciali di prossimità, la piazza coperta e i negozi di vicinato, è posto su sei piani e diventa l'elemento caratterizzante l'architettura della piazza e un riferimento geografico.
La zona residenziale si caratterizza con un sistema di edifici serviti dal tracciato stradale che conduce alla rotatoria di accesso. La distribuzione dei volumi tiene conto del contesto urbano circostante l'area di intervento, posizionando gli edifici in linea e a blocco prevalentemente a quattro piani a nord dell'ambito, sia verso la zona artigianale prospicente via P. Nenni, sia a sud con il volume dell'edificio destinato ad affitti brevi, costituendo un fronte continuo sulla strada di accesso, per identificare maggiormente l'idea di "via urbana di quartiere".
Per quanto riguarda gli edifici retrostanti la fascia di verde pubblico prospettante il canale Paiolo e verso la zona agricola posta a sud del contesto, i fabbricati si delineano come elementi più contenuti per superfici e altezze (a due piani, con eventuali elementi volumetrici di sottotetto), per degradare le volumetrie e ridurre l'impatto visivo verso la campagna.

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

L'impianto volumetrico individua nel disegno delle aree a verde, sia pubbliche che private, un sistema di spazi verdi che fungono da sistema connettivo il più possibile omogeneo e coerente con il territorio circostante, definendo l'area verde (attrezzata e non), come un elemento caratterizzante l'ambito. Il progetto prevede inoltre il completamento della viabilità ciclabile dalla rotonda tra via P. Nenni e via M. Bellonci, con innesto alla rete ciclabile esistente, proseguendo sul confine nord-ovest, continuando verso sud lungo la sponda del canale Paiolo, su una fascia pubblica in cessione al Comune e di rispetto di mt.10,00 dall'alveo dello stesso. Parallelamente alla ciclabile posta a nord verrà inserito un percorso di accesso carraio ad uso pubblico per la manutenzione e la gestione del canale Paiolo, collegato alla viabilità pubblica tramite l'accesso dal parcheggio pubblico posto lungo la strada principale. Il progetto prevede inoltre il completamento della viabilità ciclabile dalla rotonda tra via P. Nenni e via M. Bellonci, con innesto alla rete ciclabile esistente, proseguendo sul confine nord-ovest, continuando verso sud lungo la sponda del canale Paiolo, su una fascia pubblica in cessione al Comune e di rispetto di mt.10,00 dall'alveo dello stesso. Parallelamente alla ciclabile posta a nord verrà inserito un percorso di accesso carraio ad uso pubblico per la manutenzione e la gestione del canale Paiolo, collegato alla viabilità pubblica tramite l'accesso dal parcheggio pubblico posto lungo la strada principale".

Si ricorda che ARPA, in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica, partecipa ai processi di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, in particolar modo formulando osservazioni finalizzate a *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi".*

Si coglie l'occasione, in questa fase, per fornire osservazioni di carattere generale che potrebbero rappresentare ulteriori elementi di riflessione, sottolineando gli aspetti che, a parere dello scrivente Ente, dovranno essere approfonditi nel futuro Rapporto Ambientale.

Tali aspetti potrebbero non essere esaustivi dell'analisi che sarà effettuata nelle fasi successive del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, rappresentano un apporto iniziale.

Considerazioni generali sul documento di scoping

Utile riferimento metodologico, oltre alla DGR n.IX/761 del 10/11/2010 a cui correttamente fa riferimento il proponente, per lo sviluppo dei contenuti di supporto al procedimento di VAS (rapporto preliminare e rapporto ambientale) è costituito in particolare da due documenti elaborati da ISPRA: "*Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS (deliberato dal Consiglio Federale nel 2015)*" e "*Linee guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS (deliberato dal Consiglio Federale nel 2017).* In termini generali, si ricorda che il Rapporto ambientale deve contenere una descrizione degli "*aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano/programma*", delle "*caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate*" e di "*qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano/programma*" e, pertanto, nella redazione del Rapporto ambientale si invita a predisporre un quadro conoscitivo del territorio comunale interessato dal PA che restituisca i suddetti elementi conoscitivi. Un'analisi così strutturata, infatti, potrà orientare verso una maggiore efficacia il processo di VAS, con particolare riferimento alle fasi di valutazione degli effetti sull'ambiente (es. evidenziando gli aspetti meritevoli di maggiori approfondimenti valutativi) e di definizione del piano di monitoraggio (es. evidenziando i temi rispetto ai quali selezionare gli indicatori di monitoraggio).

L'estensore del documento in esame in esame precisa che l'elaborato "*è stato strutturato in diversi capitoli, volti a descrivere:*

- *il percorso di VAS ipotizzato per la Variante al P.A.;*

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

• i soggetti potenzialmente interessati alle decisioni, da coinvolgere quindi nella partecipazione, sia istituzionali (Regioni, Enti Locali, etc.), che non istituzionali (esperti di settore, rappresentanti della società civile, organizzazioni non governative, associazioni ambientaliste, sindacati, etc.);
• una indicazione preliminare dei contenuti della Variante;
• una indicazione preliminare delle criticità/sensibilità esistenti a livello locale, di cui tener conto nelle fasi decisionali e di valutazione"

Valutazione d'incidenza

In merito alla Valutazione di Incidenza (VInCA), si ricorda che il percorso metodologico procedurale per la VAS del Documento di Piano dei PGT, prevede che il Documento di scoping dia conto della Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).
Nel documento in esame, nel Capitolo 2.1.3 *La Rete Natura 2000*, viene precisato che" *il territorio del Comune di Mantova è interessato da:*

CLASSIFICAZIONE SITO	DENOMINAZIONE	ENTE GESTORE
SITI INTERNI AL COMUNE		
ZPS IT20B0009	Valli del Mincio	Parco del Mincio
ZSC (SIC) IT20B0017	Ansa e Valli del Mincio	Parco del Mincio
ZSC (SIC) ZPS IT20B0010	Vallazza	Parco del Mincio
ZSC (SIC) IT20B0014	Chiavica del Moro	Parco del Mincio

ed è inoltre presente un corridoio primario RER, quello del Mincio. Pertanto l'estensore del documento, propone di "*assoggettare la Variante, quale endo procedimento di VAS, a procedura di Valutazione di incidenza, con Autorità competente la Provincia di Mantova, da svilupparsi a livello di screening (DGR 4488/2021)*", in quanto "*il PGT vigente del comune di Mantova è stato sottoposto positivamente a procedura di Valutazione di Incidenza"* [e che] *"il P.A. vigente è stato sottoposto positivamente a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale con procedura di Valutazione di Incidenza come endo procedimento*".

Coerenza con altri strumenti pianificatori

Nel documento di Scoping è riportata, nel capitolo 2.1 *Quadro programmatico: Previsioni di Piani e Programmi Sovra-ordinati*, una prima analisi dei contenuti di alcuni strumenti di pianificazione sovracomunale. In particolare, nell'analisi del PTCP l'estensore del documento in esame evidenzia che "*La tavola 1 Circ. D "Indicazione paesaggistiche ed ambientali" individua nell'area in esame: la prossimità con il Parco del Mincio e con corridoi primari della rete verde provinciale, la presenza di un canale (Paiolo) con elementi di criticità, l'elevata vulnerabilità degli acquiferi, la presenza, in destra Paiolo, di formazioni forestali e aree a vegetazione rilevante*". Nella parte dedicata all'analisi del PTC del Parco l'estensore dell'elaborato riporta per intero l'***Art. 6 (Indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale delle aree esterne al perimetro del parco"***.
Tuttavia, tale trattazione non può essere equiparata a una vera e propria analisi di coerenza con le previsioni e i contenuti dei piani sovraordinati. Al riguardo, si suggerisce all'Autorità competente di valutare se richiedere di estendere la verifica di coerenza anche ad altri piani di settore di competenza comunale e sovracomunale.
In merito alle analisi di coerenza che saranno sviluppate nel Rapporto Ambientale, si raccomanda di prevedere opportuni **approfondimenti qualora venissero rilevate incoerenze o incertezze valutative**. Tali approfondimenti, infatti, risulterebbero funzionali a individuare eventuali azioni volte a migliorare le prestazioni ambientali, nonché opportuni indicatori da includere nel piano di monitoraggio. Nel caso si verifichino incoerenze è necessario giustificare le scelte di pianificazione o modificare alcuni passaggi della programmazione per evitare conflittualità.

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

Definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale

Si chiede che nel futuro Rapporto Ambientale venga puntualmente effettuata l'analisi/aggiornamento delle *caratteristiche ambientali* delle aree oggetto del P.A. In termini generali, si ricorda che il Rapporto ambientale deve contenere una descrizione degli "*aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano/programma*", delle "*caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate*" e di "*qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano/programma*"[1]." e, pertanto, nella redazione del Rapporto ambientale si invita a predisporre un quadro conoscitivo del territorio comunale che restituisca i suddetti elementi conoscitivi: un'analisi così strutturata, infatti, potrà orientare verso una maggiore efficacia il processo di VAS, con particolare riferimento alle fasi di valutazione degli effetti sull'ambiente (es. evidenziando gli aspetti meritevoli di maggiori approfondimenti valutativi) e di definizione del piano di monitoraggio (es. evidenziando i temi rispetto ai quali selezionare gli indicatori di monitoraggio).

E' indispensabile definire in modo esaustivo l'elenco delle componenti ambientali che verranno analizzate e, tra queste, mettere in luce quelle più rilevanti o maggiormente critiche e quelle che, presumibilmente, saranno interessate in modo significativo dagli effetti prodotti dalla Variante del PA in Variante del PGT. Si ritiene utile condurre un'analisi di tali componenti, al fine di esplicitare, già dalle prime fasi di elaborazione della Variante le criticità e le opportunità del territorio comunale.
Si ricorda, inoltre, di predisporre una carta dei vincoli ambientali (ad esempio classi di fattibilità geologica, aree protette, fasce PAI, fasce di rispetto dei pozzi e degli elettrodotti, aree in cui sono stati rinvenuti fenomeni di inquinamento, ecc.), al fine di valutare la compatibilità ambientale delle azioni previste.

Il Documento di Scoping in esame, nel capitolo 2.3 *Analisi preliminare del contesto territoriale interessato*, ha considerato solo le seguenti componenti ambientali:
- Biodiversità;
- Suolo e sottosuolo;
- Acque superficiali;
- Acque sotterranee;
- Caratterizzazione chimica di terreni e acque;
- Paesaggio.

Si evidenzia che nel documento di Scoping non risulta sia stato indicato il numero di abitanti che si prevede si insedieranno nè una stima del numero di persone/mezzi che usufruiranno dei servizi previsti, di conseguenza non è stata effettuata una stima del traffico indotto dalla realizzazione del P.A. in oggetto. Si ritiene che un ulteriore aspetto da valutare sia quello relativo all'impatto viabilistico sull'area che il P.A. potrà comportare. Si ritiene che tali informazioni debbano essere approfondite nel R.A., in quanto possono avere ripercussioni sulle matrici aria e rumore.

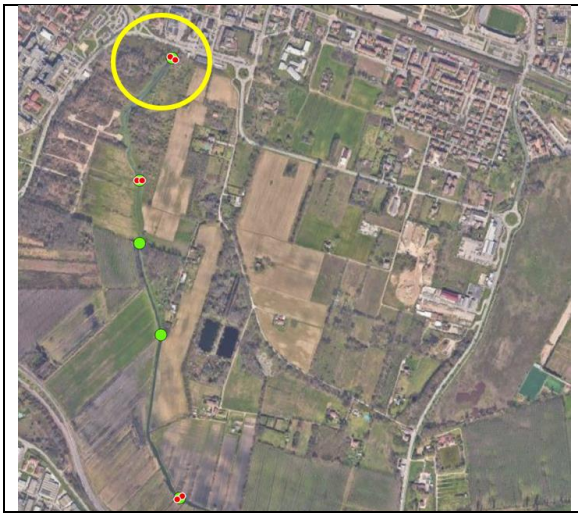
Relativamente alla componente definita "*Caratterizzazione chimica di terreni e acque*", si ritiene necessario puntualizzare quanto segue:

- ✓ le indagini (previste dal Piano di monitoraggio Ante Operam, previsto nel Decreto VIA regionale n. 11161 del 05/11/2010) realizzate nel 2012 (descritte nel già citato capitolo 2.3 del documento di Scoping) dalla Società Pitentino in contraddittorio con ARPA Lombardia hanno evidenziato per il parametro mercurio superi della CSC di cui alla Colonna A, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V Parte Quarta del D.L.gs.152/06 e s.m.i. in alcuni punti nei terreni in area destra Paiolo, oltre che nei sedimenti (alcuni metalli ed idrocarburi);

[1] Cfr. D.Lgs. 152/2006 e sue s.m.i., Parte II, Allegato VI.

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

- ✓ durante le indagini effettuate dalla Società Imprendo nel dicembre 2022 (descritte nel già citato capitolo 2.3 del documento di Scoping) è stato riscontrato in un campione di terreno (denominato C2-Tr1, campionamento di terreno a profondità: da 0,6 a 1,8 m da p.c.), per il parametro arsenico, un supero della CSC di cui alla Colonna A, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V Parte Quarta del D.L.gs.152/06 e s.m.i.. Si precisa che agli atti della scrivente Agenzia non risulta sia stata effettuata la comunicazione ai sensi dell'art.242 del D.L.gs.152/06 e s.m.i.;
- ✓ con determinazione dirigenziale del Settore Territorio e Ambiente del comune di Mantova n.3579 del 12/12/2023 è stato approvato il documento redatto dalla Società Ambiente s.p.a. (per conto di ARIA s.p.a. e trasmesso da Regione Lombardia) "*Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/2006. Fosso Paiolo Basso Mantova (MN)"* del 13 giugno 2023, relativo all'*"area occupata dal canale e della relativa fascia di rispetto denominata "Fosso Paiolo Basso", appartenente al reticolo idrico superficiale principale di Regione Lombardia"*. Durante l'esecuzione delle indagini previste da suddetto Piano di Caratterizzazione, eseguite dalla Società Ambiente s.p.a. in contraddittorio con ARPA nel novembre 2024, in un campione di terreno prelevato da trincea, realizzato nell'area di sinistra Paiolo (in area compresa nel P.A., come indicato nelle immagini sotto riportate) ed analizzato da ARPA, ha evidenziato un supero per alcuni metalli delle CSC di cui alla Colonna A, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V Parte Quarta del D.L.gs.152/06 e s.m.i. Si evidenzia che gli esiti delle indagini eseguite dalla Società Ambiente s.p.a. non sono ancora stati trasmessi da parte della Società ARIA s.p.a.; sono altresì disponibili solo i dati ARPA, che verranno trasmessi con una relazione di validazione e commento dei risultati della Parte, che conterrà un confronto tra i dati dei due laboratori.



Alla luce di quanto sopra riportato, si evidenzia la necessità, una volta noti i risultati della Società ARIA s.p.a., che si proceda ai sensi del Titolo V Parte Quarta del D.L.gs.152/06 e s.m.i. **a definire l'effettiva estensione della potenziale contaminazione** al fine di avere un quadro ambientale chiaro, necessario per poter stabilire gli eventuali interventi necessari.
La mancanza di un quadro esatto della diffusione della potenziale contaminazione dell'area non permette di valutare compiutamente gli interventi proposti.

Aspetti di carattere ambientale da considerare ai fini di una corretta pianificazione

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

Un'efficace analisi delle criticità e delle potenzialità del territorio, delle previsioni della Variante di P.A. in oggetto, oltre alla identificazione dei vincoli ambientali esistenti sul territorio, costituiscono un supporto fondamentale per una pianificazione sostenibile.

Nell'individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale si invita altresì a tenere presenti le evidenze restituite dal quadro conoscitivo dell'area oggetto d'intervento e delle aree limitrofe, in particolare gli elementi di criticità e sensibilità ambientale che sono stati desunti dallo stesso. L'adozione di obiettivi di sostenibilità pertinenti alla realtà territoriale e ambientale oggetto di valutazione, infatti, potrà contribuire a garantire una più concreta integrazione delle tematiche ambientali all'interno dello strumento urbanistico.

Indicazioni per l'elaborazione del Rapporto Ambientale

In termini generali, si ricorda che il Rapporto ambientale deve contenere una descrizione degli *"aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano/programma"*, delle *"caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate"* e di *"qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano/programma"* e, pertanto, si invita a inserire nel Rapporto ambientale un quadro conoscitivo della porzione di territorio comunale a cui la Variante di P.A. si riferisce (ma anche delle aree limitrofe) che restituisca i suddetti elementi conoscitivi: un'analisi così strutturata, infatti, potrà orientare verso una maggiore efficacia il processo di VAS, con particolare riferimento alle fasi di valutazione degli effetti sull'ambiente (es. evidenziando gli aspetti meritevoli di maggiori approfondimenti valutativi) e di definizione del piano di monitoraggio (es. evidenziando i temi rispetto ai quali selezionare gli indicatori di monitoraggio).

Per la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale si raccomanda di fare riferimento anche alla **Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile**, approvata con D.G.R. XI/4967/2021 e recentemente aggiornata con D.G.R. XI/6567/2022. Si evidenzia, infatti, come la stessa Strategia individui la VAS quale "*strumento più idoneo a veicolare gli obiettivi strategici della Strategia all'interno degli obiettivi e delle azioni dei P/P [piani e programmi, n.d.A.], […] mediante l'analisi di coerenza esterna con la Strategia e con altri P/P, la valutazione degli effetti ambientali e l'analisi delle alternative, ma anche con l'incentivo alla partecipazione del pubblico durante l'intero processo decisionale nonché con il programma di monitoraggio*" e come, a seguito delle più recenti modifiche apportate alla normativa in materia di VAS richiamate anche nel Documento di scoping, tramite il monitoraggio "*l'autorità competente verifica lo stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali […]*"

Per la definizione del quadro conoscitivo da inserire nel Rapporto Ambientale, si fa presente che ARPA Lombardia pubblica on-line sul proprio sito internet (www.arpalombardia.it) il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in cui i dati ambientali vengono periodicamente aggiornati.

Nel capitolo 4.2. *Descrizione dell'impostazione del Rapporto Ambientale*, l'estensore del documento, indica come verrà elaborato il Rapporto Ambientale, in particolare indica che il R.A. "*individua, descrive e valuta gli obiettivi, le azioni e gli effetti significativi che l'attuazione della variante al P.A. vigente potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative in funzione di obiettivi e dell'ambito territoriale del P/P; esso, inoltre, assolve una funzione propositiva nella definizione degli obiettivi e delle strategie da perseguire ed indica i criteri ambientali da utilizzare nelle diverse fasi, nonché gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio*", tuttavia non vengono individuati gli indicatori oggetto del monitoraggio che intende utilizzare. Si evidenzia che obiettivo del monitoraggio è *"il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive"*, nonché la verifica dell'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale individuate nel Rapporto ambientale, al fine di poterne valutare l'efficacia mitigativa e compensativa.

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

Con la speranza di avervi fornito un utile contributo, nel rimanere a disposizione ed in attesa dei prossimi momenti di confronto e nel riservarsi eventuali ulteriori osservazioni una volta meglio dettagliate le previsioni della Variante di Piano, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico istruttore
Barbara Bianco

La Responsabile del Procedimento.
Dott.ssa Lorenza Galassi

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LORENZA GALASSI il 11/04/2025 15:53:07, BARBARA BIANCO il 11/04/2025 15:58:49 e stampato il giorno 30/04/2025 .
Riproduzione analogica ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale depositata agli atti dell'ENTE PG N. 0041829/2025.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi
Istruttore: Barbara Bianco *e-mail: b.bianco@arpalombardia.it* *tel. 0376 4690263*