COMUNE DI MANTOVA

PROVINCIA DI MANTOVA

VARIANTE AL P.A. 3.6 "STRALCIO NUOVO OSPEDALE" IN VARIANTE AL PGT

Tavola	**Oggetto**	
U.4	DOCUMENTO PER LO SCREENING DI INCIDENZA SU RETE "NATURA 2000"	
Scala	**Committente**	
-	Soc. IMPRENDO S.R.L.	
Data	**Aggiornamenti**	**Progettista**
ottobre 2024	novembre 2024	Arch. Alfredo Pasquetto

Note:

STUDIO ARCHITETTURA L.O.A. S.R.L.

Via Don Gregorio Segala, 55/A - 37139 Verona tel. 0458905106 - Mail: alfredopasquetto@studioloa.it

Allegato F

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	VARIANTE AL P.A 3.6 "STRALCIO NUOVO OSPEDALE" IN COMUNE DI MANTOVA

☒ Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06)

☐ Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)

Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

☐ Si indicare quale tipologia: ……..
☐ No

Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?

☐ Si indicare quali risorse: ……..
☐ No

Il progetto/intervento è un'opera pubblica?

☐ Si
☐ No

☐ Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)

Tipologia P/P/P/I/A:	☐ *Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici* ☒ *Piani urbanistici/paesaggistici* ☐ *Piani energetici/infrastrutturali* ☐ *Altri piani o programmi……* ☐ *Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001* ☐ *Realizzazione ex novo di strutture ed edifici* ☐ *Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti* ☐ *Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua* ☐ *Attività agricole* ☐ *Attività forestali* ☐ *Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, etc.*

	☐ *Altro (specificare)* …… ……
Proponente:	Soc. IMPRENDO S.r.l

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Lombardia. Comune: …Mantova. Prov.: …MN.. Località/Frazione: … Paiolo Basso … Indirizzo: ……				*Contesto localizzativo* ☐ Centro urbano ☒ Zona periurbana ☐ Aree agricole ☐ Aree industriali ☐ Aree naturali ☐ Ambito amministrativo
Particelle catastali: *(se utili e necessarie)*				
Coordinate geografiche: *(se utili e necessarie)* S.R.: …….	LAT.	45° 08’ 40,21’’ N		
	LONG.	10° 46’ 42,57’’ E		

Nel caso di **Piano o Programma**, descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti: La variante al Piano attuativo riguarda le aree della valle del Paiolo, comprese fra strada lago Paiolo, via P. Nenni, e via Trincerone

LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	**IT** _ _ _ _ _ _ _	*denominazione*
		IT _ _ _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	**IT** _ _ _ _ _ _ _	*denominazione*
		IT _ _ _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	**IT** _ _ _ _ _ _ _	*denominazione*
		IT _ _ _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _ _ _	

E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? ☐ Si ☐ No

Citare, l'atto consultato: ……

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? ☐ Si ☒ No	**Aree Protette ai sensi della Legge 394/91**: EUAP _ _ _ _ _ _ …… Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (*se disponibile e già rilasciato*): …… ……

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. **IT** 20B0010 distanza dal sito: 2.000 (metri)
- Sito cod. **IT** 20B0009 distanza dal sito: 1.800 (metri)
- Sito cod. **IT** 20B0017 distanza dal sito: 1.300 (metri)
- Sito cod. IT 20B0014 distanza dal sito: 10.000 (metri)
- Sito cod. **IT** 20B0501 distanza dal sito: 10.500 (metri)
- Sito cod. **IT** 20B0001 distanza dal sito: 13.000 (metri)
- Sito cod. **IT** 20B0011 distanza dal sito: 5.600 (metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

☒ Si ☐ No

Descrivere: centri abitati, infrastrutture stradali, aree agricole, fiume Mincio

DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING

RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

Si rimanda agli elaborati di Variante e relativi documenti di VAS reperibili al sito regionale SIVAS nell'area: *Procedimenti in corso*.

Si evidenzia tuttavia in sintesi che la variante prevede una netta diminuzione della superficie ~~edificabile~~ territoriale (-60.768 mq pari a -55%) e una riclassificazione dell'area di maggior interesse naturalistico come "habitat naturali e seminaturali" di cui alle NTA del PdR del PGT del comune di Mantova.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata *(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)*	
☐ File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A ☒ Carta zonizzazione di Piano/Programma ☒ Relazione di Piano/Programma ☐ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere ☒ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere ☒ Documentazione fotografica *ante operam*	☐ Eventuali studi ambientali disponibili ☒ Altri elaborati tecnici: Rapporto Ambientale Altri elaborati tecnici: … Documentazione in SIVAS. ☐ Altri elaborati tecnici: …… ☐ Altro: …… ☐ Altro: ……

CONDIZIONI D'OBBLIGO		
Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della **Condizioni d'Obbligo**? ☒ Si ☐ No	Se, **Si**, il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta. Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo: DGR 5523/2021	➢ per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale; ➢ il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli); ➢ i soggetti posti a dimora saranno sottoposti a manutenzione per un periodo non inferiore a 3 anni e dovranno essere tempestivamente sostituiti in caso di fallanza ➢ i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in

		modo da evitare riflessi luminosi; ➢ l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; ➢ sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; ➢ in caso di trasformazioni in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualificazione;
	Se, **No**, perché: …… …… …… ……	

DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' (compilare solo parti pertinenti)				
E' prevista trasformazione di uso del suolo?	☒ SI	☐ NO	☒ PERMANENTE	☐ TEMPORANEA
Se, **Si**, cosa è previsto: … Riclassificazione da area edificabile in area a Habitat naturali e seminaturali…				
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	☐ SI ☒ NO		Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	☐ SI ☒ NO
Se, **Si**, cosa è previsto: …			Se, **Si**, cosa è previsto: …… …… ……	

<table>
<tr><td colspan="2">Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.?

☐ SI
☒ NO</td><td colspan="2">Se, Si, cosa è previsto: … …</td></tr>
<tr><td>E’ necessaria l’apertura o la sistemazione di piste di accesso all’area?</td><td>☐ SI
☒ NO</td><td>Le piste verranno ripristiniate a fine dei lavori/attività?</td><td>☐ SI
☐ NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">Se, Si, cosa è previsto:
……
……</td><td colspan="2">Se, Si, cosa è previsto:
……
……</td></tr>
<tr><td colspan="2">E’ previsto l’impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale?

☐ Si ☒ No</td><td colspan="2">Se, Si, descrivere:
……
……
……</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Specie vegetali</td><td>E’ previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?

☐ SI

☒ NO</td><td colspan="2">Se, SI, descrivere:
……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?

☒ SI

☐ NO</td><td colspan="2">Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?

☒ SI

☐ NO

Se, Si, cosa è previsto: … Piantumazioni interne e perimetrali al P.A..
Indicare le specie interessate: Farnia, Bagolaro, Acero campestre
Tiglio, Frassino maggiore, Ciliegio selvatico, Salice bianco
Pioppo bianco, Olmo minore, Melo selvatico, Sambuco nero
Pallon di maggio, Ligustro, Biancospino, Prugnolo, Salice grigio
Sanguinello, Rosa selvatica, Menta selvatica, Menta acquatica
Melissa</td></tr>
</table>

Specie animali	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione? ☒ SI ☐ NO	Sono previsti interventi di controllo/immissione/ ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva? ☐ SI ☒ NO Se, **Si**, cosa è previsto: …… …… …… Indicare le specie interessate: ……..	
Mezzi meccanici	Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento	➢ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ➢ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori): ➢ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):	nessuno nessuno nessuno
Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti? ☒ SI ☐ NO	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore? ☒ SI ☐ NO Descrivere: La fase pianificatoria non comporta nessun impatto, diversa la situazione per la fase realizzativa per la quale verranno acquisite tutte le necessarie autorizzazioni, e il rispetto delle condizioni d'obbligo elencate	

Interventi edilizi		
Per interventi edilizi su strutture preesistenti ** Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento	☐ Permesso a costruire ☐ Permesso a costruire in sanatoria ☐ Condono ☐ DIA/SCIA ☐ Altro ……	Estremi provvedimento o altre informazioni utili: …… …… ……

Manifestazioni		
Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc.	➢ Numero presunto di partecipanti:	
	➢ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.):	
	➢ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali):	
	➢ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici:	

Attività ripetute	Descrivere: …… …… …… …… …… ……
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? ☐ Si ☐ No	
La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A? ☒ Si ☐ No Se, **Si**, allegare e citare precedente parere in "Note".	Possibili varianti - modifiche: …… …… …… …… Note: … **Il PA originario, oggetto di variante, aveva acquisito la compatibilità ambientale (VIA comprensiva di Vinca) con Decreto R.L. n° 11161 del 05.11.2010**

CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A	
Descrivere: … Non disponibile.	Legenda: ☐ …….. ☐ …….. ☐ …….. ☐ …….. ☐ …….. ☐ ……..

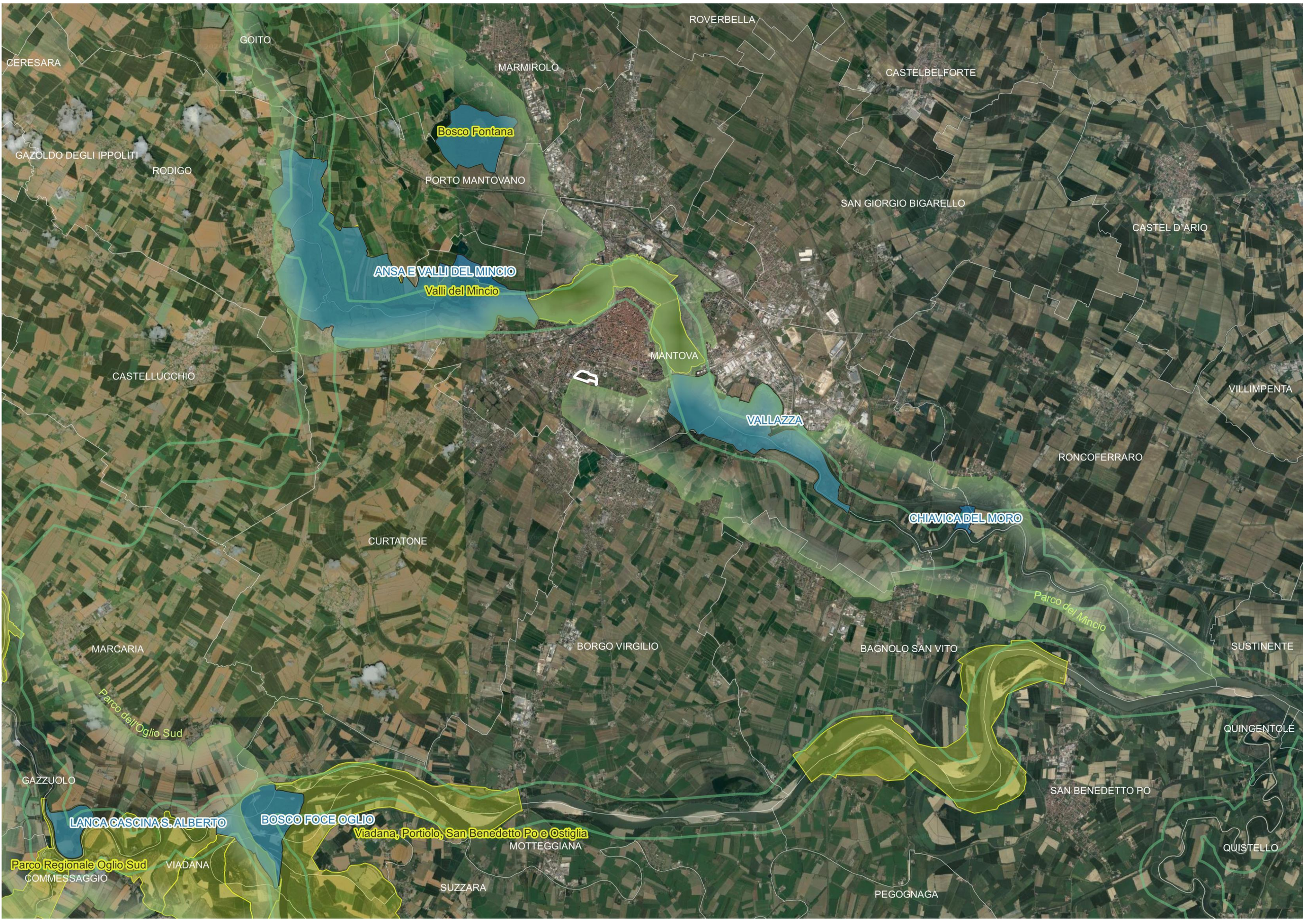
Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												

Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												

Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data
Soc. Imprendo Srl	Dr. Gianluca Vicini	*Documento firmato digitalmente*	Casalmaggiore 20.11.2024

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)

Ordine dei Biologi della Lombardia
Dott. Gianluca Vicini
N. iscrizione AA_030380


ROVERBELLA
GOITO
CERESARA
MARMIROLO
CASTELBELFORTE
Bosco Fontana
GAZOLDO DEGLI IPPOLITI
RODIGO
PORTO MANTOVANO
SAN GIORGIO BIGARELLO
CASTEL D'ARIO
ANSA E VALLI DEL MINCIO
Valli del Mincio
MANTOVA
CASTELLUCCHIO
VILLIMPENTA
VALLAZZA
RONCOFERRARO
CHIAVICA DEL MORO
CURTATONE
Parco del Mincio
MARCARIA
BORGO VIRGILIO
BAGNOLO SAN VITO
SUSTINENTE
Parco dell'Oglio Sud
QUINGENTOLE
GAZZUOLO
SAN BENEDETTO PO
LANCA CASCINA S. ALBERTO
BOSCO FOCE OGLIO
Viadana, Portiolo, San Benedetto Po e Ostiglia
MOTTEGGIANA
QUISTELLO
Parco Regionale Oglio Sud
VIADANA
COMMESSAGGIO
SUZZARA
PEGOGNAGA

11161 05/11/2010

Identificativo Atto n. 716

DIREZIONE GENERALE AMBIENTE, ENERGIA E RETI

PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE, DIREZIONALE, COMMERCIALE E RICETTIVO IN ATTUAZIONEAL PIANO ATTUATIVO 3.6 "TE BRUNETTI - NUOVO OSPEDALE - STRALCIO NUOVO OSPEDALE", IN COMUNE DI MANTOVA. PROPONENTE: SOCIETA' PITENTINO S.R.L. - MANTOVA. PRONUNCIA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006;

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA VALUTAZIONI DI IMPATTO AMBIENTALE

VISTI:

- il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152: “Norme in materia ambientale”, con specifico riferimento alla Parte Seconda, Titolo III;
- la l.r. 3 settembre 1999, n. 20 “Norme in materia d’impatto ambientale”, come modificata dall’art. 3 della l.r. 24 marzo 2003, n. 3, vigente al momento della presentazione dell’istanza in oggetto;
- la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 “Testo unico delle Leggi Regionali in materia di organizzazione e personale” e successive modifiche ed integrazioni, nonché i provvedimenti organizzativi della IX Legislatura;
- la l.r. 2 febbraio 2010, n. 5 “Norme in materia di Valutazione d’Impatto ambientale”, con particolare riferimento all’art. 14, comma 1, secondo cui le procedure di v.i.a. e di verifica di assoggettabilità alla v.i.a. avviate prima dell’entrata in vigore della legge stessa si concludono secondo le disposizioni vigenti al momento del loro avvio;
- la d.g.r. 2 novembre 1998, n. 39305 “Ricognizione circa le procedure amministrative previste dal D.P.R. 12 aprile 1996 e dalla Direttiva del Consiglio del 27 giugno 1985, n.337/85/CEE”;
- la d.g.r. 27 novembre 1998, n. 39975, “Approvazione delle modalità d’attuazione della procedura di verifica e della procedura di valutazione d’impatto ambientale regionale, di cui alla d.g.r. 39305/98 - Istituzione di un apposito gruppo di lavoro presso l’Ufficio V.I.A. del Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio della Direzione Generale Urbanistica e disciplina delle modalità d’acquisizione dei pareri degli enti interessati”;

CONSIDERATO che le sopraindicate Deliberazioni di Giunta regionale, pur richiamando la normativa in tema di V.I.A. a suo tempo vigente, sono da ritenersi tutt’ora valide quale riferimento per l’espletamento delle procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale, in virtù dell’art. 35 [Disposizioni transitorie e finali] del d.lgs. 152/2006, così come modificato dal d.lgs. 4/2008, e del sopravvenuto art. 14, comma 1 della l.r. 5/2010;

PRESO ATTO che:

a) il 12.11.2009 è stata depositata [in atti regionali prot. Z1.2009.22884] presso la Struttura Valutazioni di impatto ambientale della Giunta Regionale - da parte della Società Pitentino s.r.l. [Proponente], con sede in Mantova - la richiesta di pronuncia di compatibilità ambientale, ai sensi degli artt. 6 e 23 del d.lgs. 152/2006 relativa al progetto di un nuovo complesso

residenziale, direzionale, commerciale e ricettivo in attuazione al Piano Attuativo 3.6 “Te Brunetti – Nuovo Ospedale – Stralcio Nuovo Ospedale”, nello stesso Comune di Mantova;

b) la tipologia del progetto in esame rientra fra quelle di cui al punto 7, lett. b) dell’Allegato IV alla parte seconda del d.lgs. 152/2006; il Proponente ha ritenuto opportuno sottoporre l’intervento direttamente alla procedura di valutazione d’impatto ambientale ai sensi dell’art. 6, comma 6 del medesimo d.lgs.;

c) la procedura di VIA si inserisce in quella autorizzatoria di cui all’art. 33 della l.r. 12/2005, di competenza del Comune di Mantova;

d) in data 14.11.2009 è avvenuta la pubblicazione, ai sensi dell’art. 24 del d.lgs. 152/2006, dell’annuncio del deposito del progetto e dello studio d’impatto ambientale sul quotidiano “La Gazzetta di Mantova”;

e) il Proponente ha provveduto al versamento degli oneri istruttori in data 06.11.2009, secondo le disposizioni di cui all’art. 8-bis, comma 3 della l.r. 20/1999, dopo aver effettuato la valutazione degli interventi in parola;

f) in data 30.03.2010 [con nota in atti regionali prot. Z1.2010.5917], la Struttura V.I.A. ha richiesto al Proponente documentazione integrativa in merito al progetto ed ai suoi effetti sull’ambiente;

g) in data 13.05.2010 [con nota in atti regionali prot. T1.2010.8770], il Proponente ha depositato la documentazione aggiuntiva richiesta;

h) a seguito di tali integrazioni non è stata ritenuta necessaria la pubblicazione dell’avviso dell’avvenuto deposito ai sensi dell’art. 26, comma 3, in quanto si tratta di elementi di approfondimento che non hanno mutato le caratteristiche del progetto e la sua comprensione da parte del pubblico;

i) la procedura di VIA è stata caratterizzata dai seguenti passaggi amministrativi: presentazione e sopralluogo in data 17.12.2009; conferenza di concertazione dei pareri degli Enti il 29.07.2010;

j) l’ambito d’intervento si colloca a circa 1,8 km dal sito Natura 2000 [SIC - ZPS IT20B0010 Vallazza]; le acque meteoriche del nuovo comparto, previo trattamento, verranno convogliate nel canale Paiolo, corpo idrico che sfocia nel fiume Mincio all’altezza del SIC - ZPS di cui sopra; pertanto l’opera è sottoposta a Valutazione di Incidenza ai sensi dell’Art. 6 del d.p.r. 357/1997 come modificato dal d.p.r. 120/2003 in merito al quale si è espresso la competente D.G. Qualità dell’Ambiente della Regione Lombardia, con propria nota prot. n. F1.2010.11000 del 19.10.2010 , nell’ambito della presente procedura di VIA;

VISTA la documentazione depositata dal Proponente, costituita dallo studio di impatto ambientale (s.i.a.) integrato dalla relazione Paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005, dalla sintesi

non tecnica, dalla documentazione fotografica, dallo studio per la valutazione di incidenza, dagli elaborati grafici e dalle note integrative;

RILEVATO quanto segue in merito alle caratteristiche del progetto e alla sua localizzazione:

- l'area di intervento si estende per circa 12 ha; si colloca ai margini del territorio urbanizzato a sud di Mantova ed è delimitata a nord da via P. Nenni, ad est da via Bellonci e ad ovest via Lago Paiolo; il canale Paiolo divide l'area in due porzioni delle quali, quella occidentale insiste sul sedime dell'antico Lago Paiolo, bonificato nel XVIII secolo;

  l'accessibilità all'area di intervento è garantita dalla via Lago del Paiolo, dal Viale Pietro Albertoni, dal Viale Pietro Nenni, da via Marcello Donati, da via Trincerone, dalla circonvallazione sud [SP29], da via Parma [SP62] e da via Brennero [SP28];

  l'ambito di intervento si colloca all'interno della fascia della bassa pianura definita dal Piano territoriale paesistico regionale [PTPR] come zona "paesaggi delle fasce fluviali", dove gli indirizzi di tutela sono incentrati sulla salvaguardia dei caratteri di naturalità dei corsi d'acqua; gli elementi degni di nota sono il Paiolo e la presenza di elementi vegetazionali che caratterizzano il contesto;
- in rapporto al vigente PRG, l'ambito di interesse coincide parzialmente con una "Zona di espansione a destinazione principale residenziale" [art. 20] e con un "Ambito di nuova edificazione e/o trasformazione urbana da sottoporre a pianificazione attuativa" [art. 36];

  il progetto risulta coerente e conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti attuando le previsioni del Piano Attuativo denominato "P.A. 3.6 - Stralcio Nuovo Ospedale", adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 18.09.2008 e approvato in data 23.03.2009 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11.26;
- l'insediamento in progetto insiste su aree gravate da vincoli di natura paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004 art. 142, lett. f); non rientra in aree naturali protette così come definite ai sensi della legge 394/1991; ricade all'interno della fascia C del "Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po [PAI]" ed è pertanto soggetto alle disposizioni di cui all'art. 31 delle N.T.A. del PAI; in particolare in queste aree ai sensi del comma 4 del predetto Piano stralcio compete agli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica regolamentarne le attività consentite, i limiti e i divieti;

  il sito in questione ricade in parte all'interno del Parco del Mincio – l.r. n. 16 del 16.07.2007 – in zona di iniziativa comunale [IC]; si colloca a circa 1,8 km dal sito Natura 2000 [SIC-ZPS IT20B0010 Vallazza]; le acque meteoriche del nuovo comparto, previo trattamento, verranno convogliate nel canale Paiolo, corpo idrico che sfocia nel fiume Mincio all'altezza del SIC - ZPS di cui sopra; ricade nella fascia di rispetto del sito Unesco - Patrimonio dell'Umanità per il loro "Valore Universale Eccezionale", dichiarato dal Comitato dell'UNESCO nell'anno 2008;

- la previsione del progetto discende da una attività di programmazione e pianificazione concertativa che ha coinvolto tutti gli Enti territoriali e che è stato fortemente condizionato dallo stato dei luoghi e dai vincoli ambientali presenti nell'area, giungendo all'elaborazione finale anche attraverso una procedura di verifica della sostenibilità ambientale dell'intervento, equiparabile ad una procedura di Valutazione Ambientale Strategica a suo tempo non necessaria;

  il progetto mira alla riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale dell'intero ambito territoriale, rafforzando gli elementi di connessione con la città attraverso il potenziamento della viabilità esistente di collegamento con le principali arterie urbane, con l'obbiettivo di integrare l'ospedale Poma con i sistemi urbani che lo circondano, attraverso la realizzazione di infrastrutture ed attività connesse e funzionalmente complementari; in particolare, la progettazione si sviluppa attraverso la previsione delle seguenti opere:

  - nuova viabilità di collegamento con l'esistente attraverso la costruzione di due rotatorie, "via Nenni/via Albertoni" e "via Paiolo", sistemazione del tratto di via Paiolo prospiciente l'ospedale e nuova viabilità di penetrazione e distribuzione interna all'area di intervento;
  - piazza caratterizzata dalla presenza del canale Paiolo;
  - nuovi edifici con destinazione direzionale, commerciale e residenziale, con caratteristiche edilizie ed urbanistiche che riqualifichino l'ambito territoriale interessato;
  - percorso ciclo pedonale che congiunge il comparto Te Brunetti con l'area dell'ospedale;
  - percorso ciclo pedonale lungo il canale Paiolo finalizzato ad una migliore fruizione del paesaggio e delle peculiarità floro – faunistiche del contesto;
  - boulevard ciclo-pedonale, alberato che congiunge la zona residenziale alla piazza commerciale;
  - sistemazione e integrazione delle aree verdi esistenti, attraverso interventi di varia natura [pulizia, potatura, nuova piantumazione], che consentiranno un miglioramento dell'ambito naturale complessivo;
  - sistemazione idraulica – paesaggistica del canale Paiolo;
  - opere di urbanizzazione complementari;

il "Piano Attuativo 3.6 - Stralcio Nuovo Ospedale" occupa una superficie complessiva di 108.935 m², con una potenzialità edificatoria (SL) pari a 72.791 m², suddivisa come di seguito:

potenzialità edificatoria (SL)

	residenziale	residenziale di interesse comune	destinazioni economiche terziarie	attività economiche commerciali
Edificio A (residenza speciale)	-	10.200 m²	-	-
Edificio B (alloggi studenti)	-	3.230 m²	-	-
Edificio C (commerciale)	-	-	1.500 m²	3.450 m²
Edificio D (direzionale)	-	-	3.009 m²	318 m²
Edificio E (commerciale)	-	-	-	4.495 m²
Edificio F (direzionale)	-	-	1.136 m²	568 m²
Edificio G (albergo)	-	-	9.015 m²	-
Edifici I (residenziale)	31.000 m²	-	3.000 m²	1.870 m²
Totale	**31.000 m²**	**13.430 m²**	**17.660 m²**	**10.701m²**

le superfici a standard dovuti ammontano complessivamente a 54.890 di cui reperiti all'interno del P.A. mq. 44.295, da monetizzare mq 10.595;

standard reperiti

Aree pubbliche di interesse comune/istruzione	5.494 m²
Verde pubblico	11.901 m²
Verde in uso pubblico	1.171 m²
Parcheggi pubblici a raso	9.050 m²
Parcheggi in uso pubblico interrato (edificio H)	11.040 m²
Parcheggi in uso pubblico a raso	5.639 m²
Totale	**44.295 m²**

- la realizzazione del progetto comporta l'asportazione della vegetazione boscata attualmente presente all'interno dell'area di intervento ubicata in destra idrografica del Paiolo; tale intervento comporta ai sensi del Piano di Indirizzo Forestale 2008 [PIF] della Provincia di Mantova, un intervento di compensazione identificato con la piantumazione di una nuova superficie boscata avente area pari a 3.5 volte quella sottratta; a fronte quindi di una superficie oggetto di taglio pari a 15.000 m² dovrà essere prevista una superficie di compensazione pari a 52.000 m²; il progetto ha reperito extra comparto una superficie pari a 36.550 m², per la realizzazione di un bosco di compensazione, ubicato in adiacenza a sud dello stesso, in destra Paiolo; le aree mancanti dovranno essere individuate in altre zone lungo il Paiolo; la documentazione integrativa prodotta individua alcune soluzioni localizzative (5 aree) che ricadono tutte nella valle del Paiolo e quindi all'interno dell'elemento di secondo livello della rete ecologica regionale [RER]; nel complesso le proposte avanzate sono condivise sia dalla

Provincia di Mantova che dal Parco del Mincio; a tal proposito si è nella fase di contatti con i proprietari per definirne l'acquisizione;

- la cantierizzazione è stata definita attraverso una analisi della accessibilità dei mezzi operativi al comparto; per la fase esecutiva verranno allestiti due cantieri prospicienti via Pietro Nenni, accessibili dalle due rotatorie [campo base direzionale CB1 e campo base residenziale CB2] ed un'area di deposito materiale inerte [AO1];

  nelle suddette aree di cantiere si prevede lo svolgimento delle attività di controllo e coordinamento, non è prevista l'installazione d'impianti particolari [quali impianti mobili per il confezionamento del calcestruzzo o dei bitumi];

  gli approvvigionamenti idrici di acqua non potabile saranno forniti da 3 pozzi da realizzare con profondità massima di 25 m; i pozzi avranno lo scopo di fornire acqua durante le operazioni di cantiere e successivamente per alimentare il bacino di accumulo interrato di irrigazione delle aree a verde pubbliche e per alimentare il ciclo di riqualificazione del canale Paiolo; per l'acqua potabile si provvederà direttamente tramite allaccio alla rete acquedottistica comunale;
- per quanto riguarda le ulteriori caratteristiche e dimensioni del progetto, le proposte per l'inserimento paesaggistico e le misure adottate per la loro mitigazione degli effetti sull'ambiente, nonché la descrizione e comparazione delle alternative progettuali, si rimanda alla documentazione depositata agli atti;

DATO ATTO che:

- gli Enti locali interessati dal procedimento, convocati alla conferenza di concertazione dei pareri – il cui verbale è agli atti dell'istruttoria – tenutasi il 29.07.2010 presso la sede della Regione Lombardia, si sono così espressi:
  - Il Comune di Mantova con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 08.07.2010 e n. 120 del 27.07.2010: parere favorevole con prescrizioni;
  - La Provincia di Mantova con deliberazione di Giunta Provinciale n. 103 del 22.07.2010: parere favorevole con prescrizioni;
  - Il Consorzio del Parco del Mincio con nota prot. 3511 del 28.07.2010: parere favorevole con prescrizioni;
- le prescrizioni e raccomandazioni suggerite degli Enti hanno contribuito alla redazione della parte dispositiva del presente atto;

DATO ATTO che durante l'iter istruttorio sono pervenute, ai sensi dell'art. 24, comma 4 del d.lgs. 152/2006, le seguenti osservazioni, in merito al progetto ed allo studio d'impatto ambientale in esame:

- il 07.01.2010 [con nota in atti regionali prot. Z1.2010.100] – Longfils Giuliano, Capogruppo Consiliare di “Forza Italia” in Comune di Mantova, osserva la mancanza di uno studio unitario dell’intero comparto sia a livello urbanistico che di V.I.A. e V.A.S.; –
- il 13.01.2010 [con nota in atti regionali prot. Z1.2010.524] – Gaddi Matteo, Capogruppo di Rifondazione Comunista in Comune di Mantova, osserva che la normativa di PRG, per garantire una adeguata visione d’insieme, prevede l’intero comparto “Te Brunetti – Nuovo Ospedale” soggetto a pianificazione attuativa, e che laddove si proceda all’approvazione di piani stralci, è fatto obbligo al soggetto proponente di predisporre un progetto di massima inerente l’intero comparto; rileva inoltre che dalla sintesi non tecnica non risulta che siano state prese in considerazione possibili alternative di minor impatto e non è stata nemmeno valutata “l’alternativa zero” e che non è stata effettuata un’analisi specifica dell’area protetta [SIC – ZPS] dove sfocia il canale Paiolo [Fiume Mincio];
- il 13.01.2010 [con nota in atti regionali prot. Z1.2010.587] – Cardarello Maria Cristina, coordinatrice del comitato “salvate il Paiolo”, osserva che dalla sintesi non tecnica non risulta che siano state prese in considerazione possibili alternative di minor impatto ambientale e non è stata nemmeno valutata “l’alternativa zero”, ovvero la possibilità di non realizzare il complesso residenziale; rileva inoltre una descrizione delle componenti ambientali lacunosa e la carenza di un progetto esteso all’intero comparto come previsto dal PRG vigente e che non è stata effettuata un’analisi specifica dell’area protetta [SIC – ZPS] dove sfocia il canale Paiolo [Fiume Mincio];
- il 30.12.2009 via e-mail – Italia Nostra Sezione di Mantova – ribadisce il proprio dissenso della scelta localizzativa dell’intervento di urbanizzazione di parte dell’antico Lago di Paiolo, in quanto gravemente lesivo del contesto paesaggistico;
- il 26.11.2009 via e-mail – Campostrini Matteo e altri – il 02.12.2009 via e-mail – Pelligron Marina e altri – il 09.12.2009 via e-mail – Merlotti Valentina – il 10.09.2009 via e-mail – Daniele e Nicoletta - chiedono che il progetto denominato “Te Brunetti – Nuovo Ospedale” venga respinto in quanto gravemente lesivo dell’ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico e naturalistico di Mantova, città dell’Unesco;

▪ in merito alle tematiche sollevate nelle osservazioni di cui sopra - che sono state prese in considerazione nella fase istruttoria e per la redazione della prescrizioni del presente atto laddove inerenti la procedura di valutazione di impatto ambientale - si rinvia alle considerazioni che seguono, riguardanti le rispettive componenti ambientali interessate; le osservazioni su aspetti urbanistici sono state oggetto di controdeduzione da parte del Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 23.03.2009;

CONSIDERATO che in merito al progetto e ai suoi effetti sull'ambiente – esaminata la documentazione depositata, visti i risultati del sopralluogo, acquisiti i pareri e i contributi delle Strutture componenti il Gruppo di lavoro per l'esame istruttorio, nonché i pareri espressi dagli Enti locali - dall'istruttoria condotta è emerso quanto segue:

- relativamente alla localizzazione dell'intervento si precisa che il Piano attuativo è stato localizzato specificamente nel sito in esame dal PRG Comunale e dal PTCP della Provincia di Mantova; il progetto sviluppa le indicazioni e le disposizioni dei suddetti strumenti di pianificazione ed attua il quadro prescrittivo dettato dalla verifica di sostenibilità ambientale, procedura assimilabile ad una valutazione Ambientale Strategica, che ha coinvolto oltre agli Enti territoriali interessati [Comune, Provincia e Parco del Mincio], la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, l'ARPA, l'ASL, lo STER, il Consorzio di Bonifica sud – ovest, la Regione Lombardia – DG Territorio e Urbanistica – Strutura VAS; nel verbale del 14.02.2008, conclusivo di tale procedura, gli Enti partecipanti hanno espresso parere favorevole condizionato al recepimento – nelle successive fasi di progettazione definitiva e di VIA – di specifiche azioni di dettaglio, in particolare riguardo alla rinaturalizzazione del canale Paiolo, alla riqualificazione della viabilità, alla conservazione nelle aree di compensazione della vegetazione esistente e della suddivisione agraria storicizzata [reticolo idrico minore e viabilità rurale];
- riguardo alla componente atmosfera - le attività di cantiere determinano inevitabilmente delle alterazioni temporanee della qualità dell'aria, correlate alle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera; in particolare, le emissioni di [NOx, COV, CO, CO2] prodotte dai motori e dai macchinari operanti all'interno del cantiere e le emissioni di polveri, fumo e sostanze gassose, determinate dai processi di lavoro meccanici [fisici] e termico-chimici;

  un'ulteriore fonte di inquinamento associata alle attività di cantiere è quella determinata dall'emissione di polveri inalabili PM10 ad opera dei mezzi di trasporto dei materiali di costruzione e delle terre di scavo al sito di deposito finale;

  al fine di limitare il propagarsi delle polveri è stata prevista un'apposita piazzola, ubicata nei pressi dell'uscita principale del cantiere, in cui avverrà il lavaggio dei pneumatici e dei mezzi operativi; inoltre l'uso di nebulizzatori per le piste di cantiere e la copertura con teli dei depositi di materiali contribuisce all'abbattimento di polveri;

  in fase di esercizio, gli impatti che si potranno verificare sul sistema recettivo di nuova realizzazione sono rappresentati prevalentemente dalle emissioni determinate dai flussi veicolari che si andranno ad aggiungere a quelli esistenti; dal confronto tra i rilievi effettuati e le valutazioni modellistiche svolte per la caratterizzazione dello scenario ante operam e post operam, si assiste ad una riduzione delle emissioni da attribuirsi sia alla riduzione dei

coefficienti di emissione determinata dal rinnovo del parco veicolare sia alla riorganizzazione di tutto il sistema viabilistico dell'area interessata dall'intervento; inoltre la dotazione di adeguate strutture di parcheggio e la prevista riorganizzazione dei mezzi pubblici dovrebbe consentire un miglioramento delle condizioni di emissioni e quindi degli impatti;

le emissioni puntuali, non essendo previste attività di tipo produttivo/industriale/artigianale sono dovute ai sistemi di riscaldamento degli edifici; a tal proposito l'impiego di tecniche costruttive edilizie finalizzati al risparmio energetico e l'adozione del teleriscaldamento, consentono di ridurre considerevolmente gli effetti sulla componente;

un ulteriore potenziale impatto in atmosfera può essere rappresentato dalla presenza di alcuni distributori di benzina ubicati nei pressi dei futuri insediamenti; la presenza di distributori di carburante può determinare l'incremento dei livelli di concentrazione in atmosfera degli idrocarburi a causa dei rilasci accidentali che si possono determinare durante la fase di approvvigionamento del carburante; le indagini hanno evidenziato che l'incremento dei livelli di concentrazione risulta confinato a poche decine di metri dai distributori, distanti circa 40 m dai futuri insediamenti; in ogni caso si ritiene opportuno verificare la possibilità di prevedere interventi di mitigazione alla fonte, che consentirebbe una riduzione delle concentrazioni di idrocarburi anche nelle immediate vicinanze dei distributori;

- riguardo alla componente rumore – le attività di cantiere correlate alla realizzazione dell'intervento, dalle prime fasi di cantierizzazione alla consegna dell'intero complesso, avranno una durata complessiva di circa 8 anni; il carico di rumore imposto all'area urbana sarà massimo nelle prime fasi di attività [scavi paratoie, sbancamenti, etc], in cui si concentra l'uso di attrezzature, macchine ed impianti intrinsecamente rumorosi e lavorazioni all'aperto; queste lavorazioni sono tipicamente mobili ed interessano, in tempi differenti, tutta l'area di intervento;

  a tal proposito si è simulata la condizione di maggior impatto potenziale al fine di individuare eventuali criticità e ipotizzare un dimensionamento preliminare di interventi di mitigazione;

  i risultati delle simulazioni hanno evidenziato livelli di impatto inferiori ai limiti normativi per l'area di studio, che è inserita prevalentemente in classe IV della classificazione acustica comunale, con limiti massimi di emissione di 60 dB(A); possibili criticità vengono invece evidenziate sui fronti dell'ospedale Carlo Poma in affaccio all'area di cantiere: i livelli acustici riscontrabili su tali facciate andrebbero a rigore confrontati con i limiti della fascia cuscinetto di Classe III (55dB(A); in questo caso è possibile riscontrare il rispetto dei limiti normativi; si evidenzia tuttavia che il corpo centrale dell'ospedale è inserito in classe II (50dB(A) e pertanto sono possibili superamenti dei limiti dell'ordine si 1-2 dB(A); per questo sono previste opere di mitigazione, consistenti in barriere antirumore mobili;

gli impatti derivanti dal traffico di cantiere dei mezzi pesanti durante le fasi di realizzazione del nuovo complesso possano essere ritenuti trascurabili; l'incremento determina un aumento del livello di rumore inferiore a 0,5 dB(A) per un periodo limitato;

riguardo alla fase di esercizio, sono state considerate tutte le sorgenti impiantistiche previste nel comparto commerciale, terziario e residenziale e, in particolare, le unità di trattamento aria, i gruppi di refrigeratori, l'area di scarico/carico del comparto commerciale, il traffico dell'area commerciale; le simulazioni effettuate nel periodo diurno e notturno dimostrano il rispetto dei valori limite di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale;

per quanto riguarda il rumore stradale, le opere di progetto determinano un lieve peggioramento del clima acustico rispetto allo stato attuale, in corrispondenza dell'area ospedaliera, su via Lago Paiolo e su via Pietro Nenni; sono previsti, per questi recettori, opportuni interventi mitigativi finalizzati al contenimento delle emissioni sonore, consistenti nella posa di uno strato d'usura fonoassorbente sulle strade [via Lago Paiolo, lungo tutto il fronte ospedaliere e su via Pietro Nenni tra le due rotatorie] e limitando la velocità di transito a 30 – 40 km sulle medesime strade;

inoltre, al fine di limitare le emissioni sonore a carico delle residenze previste in prossimità dell'autolavaggio automatico di via Pietri Nenni, attualmente in esercizio sulle 24 ore, si è previsto una barriera antirumore di altezza 5 m e lunghezza 75 m in corrispondenza del confine di proprietà;

- riguardo alla componente vibrazioni - in fase di cantiere possono verificarsi delle emissioni di vibrazioni o di rumore a bassa frequenza; la distanza tra le aree di lavorazione [cantieri mobili e cantieri fissi] e i recettori potenzialmente interferiti, unitamente alla tipologia di attrezzature previste per i cantieri, consentono di escludere la possibilità che possano determinarsi immissioni di vibrazioni sulle fondazioni degli edifici, e successive dinamiche di propagazione all'interno delle strutture, in grado di alterare i livelli ante operam e di essere avvertite dalla popolazione;

  le operazioni di massimo impatto possono essere rappresentate dalla rullatura del sottofondo stradale delle nuove viabilità in progetto o delle varianti alla viabilità attuale, in particolare quelle svolte davanti all'area ospedaliera; da evidenziare tuttavia che nel Blocco D dell'Ospedale C. Poma, il più vicino alla sede stradale, non sono presenti attrezzature diagnostiche che richiedono standard ambientali controllati;

  in fase di esercizio non sono previste alterazioni significative dello stato vibrazionale dell'area di studio rispetto alla situazione antecedente la realizzazione del progetto; l'aumento del traffico sulla viabilità pubblica non interviene sugli indicatori di riferimento per il controllo delle vibrazioni, trattandosi in ogni caso di valutazioni che riguardano il singolo transito; sulla

viabilità che verrà interessata da interventi volti a ridurre la velocità media di percorrenza, per necessità delle emissioni di rumore, potranno verificarsi delle riduzioni dei livelli vibrazionali rispetto alla condizione attuale;

- riguardo ai campi elettromagnetici - in fase di cantiere non si individuano sorgenti di campi elettromagnetici in grado di generare un possibile impatto sulla popolazione presente nelle aree adiacenti all'ambito di intervento; l'approvvigionamento di energia elettrica alle attrezzature o ai cantieri mobili - quali le sonde di perforazione utilizzate per lo scavo di pali di fondazioni o micropali - verrà garantita da gruppi elettrogeni; la dotazione delle aree di cantiere CB1 e CB2 prevede l'utilizzo di gruppi elettrogeni fissi; l'alimentazione elettrica destinata ad attrezzature fisse [quali gru per la movimentazione dei materiali, macchine piegaferri, ecc.] o utilizzate all'interno delle officine [saldatrici, mole ecc.], al fine di minimizzare le emissioni di rumore e le emissioni in atmosfera dei gruppi elettrogeni, avverrà tramite allacciamento a utenza elettrica pubblica;

  in fase di esercizio, nell'area oggetto di intervento è prevista l'installazione di 6 cabine elettriche di trasformazione secondarie per la Media Tensione, tre fuori terra e tre interrate; l'ubicazione delle suddette cabine, sufficientemente distante da luoghi destinati a permanenza prolungata per più di 4 ore continuative (residenza, uffici e in genere postazioni fisse di lavoro), è tale da non compromettere in alcun modo i limiti imposti dal DPCM 08.07.2003 per le nuove installazioni;
- riguardo alla componente suolo e sottosuolo - il riutilizzo di tutto il materiale di scavo ritenuto idoneo alla realizzazione delle opere e i modesti quantitativi da approvvigionare dall'esterno, rendono l'impatto non significativo;

  un altro potenziale impatto può essere legato alla realizzazione di fondazioni profonde, dovuto soprattutto all'utilizzo di fanghi per il sostegno dei fori che potrebbero essere una possibile causa d'inquinamento del sottosuolo: per limitare tale impatto è previsto l'utilizzo esclusivo di fanghi polimerici biodegradabili;
- riguardo alle acque superficiali e sotterranee - gli impatti sui sistemi idrici durante la fase di costruzione dell'opera sono relative sia alla realizzazione degli interventi sia alle aree di cantierizzazione; le interferenze con la rete delle acque superficiali, in particolare con il canale Paiolo e le scoline ad esso connesse, sono dovute:
  - alla modificazione del regime idraulico durante la realizzazione dei manufatti di attraversamento e tombamento: la costruzione dei manufatti di tombamento e regolazione del canale Paiolo avviene previa realizzazione di by-pass temporaneo in modo da non alterare l'idraulica attuale e prevedere quindi l'allaccio solo in fase terminale; l'impatto sui deflussi è minimo in quanto connesso ad una breve fase di deviazione temporanea subito

ripristinata;

- alla potenziale alterazione qualitativa delle acque superficiali per accidentale rilascio di reflui durante la costruzione e la vita del cantiere, in quanto alcune fasi lavorative richiedono l'utilizzo di idrocarburi ed additivi per calcestruzzi: a tal riguardo saranno realizzate vasche di accumulo, impermeabilizzazioni temporanee per i depositi e definite procedure operative di salvaguardia; i reflui civili prodotti durante la costruzione nelle aree di cantiere saranno allacciati alla fognatura pubblica ed inviate a depurazione, così anche le acque di dilavamento suscettibile di inquinamento, mentre le acque meteoriche cadute sulle aree di cantiere defluiranno nella rete di scolo superficiale;
- nelle aree in cui risulta possibile lo sversamento di sostanze inquinanti, quali le aree di parcheggio ed in corrispondenza della zona di lavaggio dei mezzi operativi, è posta in opera una pavimentazione impermeabile, delimitata da cordoli rialzati, al fine di consentire la raccolta delle acque meteoriche ed il relativo smaltimento con allaccio alla fognatura esistente;

in fase di esercizio, sarà realizzato all'interno del comparto un sistema di raccolta, trattamento e riutilizzo delle acque tale da minimizzare il rischio di inquinamento della falda; in particolare:

- le acque meteoriche provenienti da strade e aree pavimentate impermeabili, vengono recapitate al canale Paiolo previa necessaria laminazione;
- le acque nere vengono recapitate nella rete fognaria esistente;
- le acque ricadenti dai tetti e delle aree non carrabili vengono raccolte in un bacino di accumulo e riutilizzate per innaffiare le aree verdi e i prati;

dal momento che l'estremità sud-occidentale del comparto ricade all'interno di una zona di rispetto dei pozzi destinati al consumo umano, si è verificato che gli interventi progettati rispettano sia le norme contenute nello Studio idrogeologico, idrochimico ed ambientale del campo acquifero di Borgo Pompilio [Tea S.p.A., 1998], sia le direttive allegate alla d.g.r. n. 7/12693 del 10/04/2003;

- riguardo alla vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi - la realizzazione dell'intervento comporta la trasformazione della destinazione d'uso del suolo dell'intero comparto da ambito agricolo marginale/paranaturale ad ambito con prevalente destinazione residenziale, oltre che la ridefinizione delle viabilità perimetrali e la costituzione dell'impianto forestale di compensazione a sud; con le attività di costruzione [che interessano un'estensione di circa 12 ettari], sia per l'allestimento delle aree di cantiere che per la sostituzione del materiale litoide, oltre che per il risezionamento del primo tratto del canale Paiolo e di adeguamento della viabilità presente ad ovest, è prevista la rimozione totale della vegetazione arborea, arbustiva

ed erbacea, compresa la vegetazione igrofila associata al Paiolo e alle scoline presenti; l'impatto può quindi essere descritto come perdita totale e permanente della componente vegetazionale, peraltro caratterizzata dalla presenza di specie arboreo - arbustive, mediata sia dall'evoluzione naturale [specie autoctone diffuse spontaneamente] che dall'evoluzione antropica, oltre che dalla presenza di specie erbacee tipiche di aree umide; in fase di cantiere, la movimentazione dei mezzi operativi, potrà generare potenziali impatti sulla vegetazione [acquatica e di sponda] nei tratti a valle del canale Paiolo; a questi interventi si sommano quelli di risezionamento dello stesso canale, che afferisce nel Fiume Mincio all'interno del sito Natura 2000 [SIC - ZPS IT20B0010 - Vallazza]; per questi motivi, l'impatto generato, è da ritenersi potenzialmente significativo;

in fase di esercizio, verranno generati gradienti di disturbo a carattere acustico, atmosferico e luminoso, analoghi a quelli attuali che insistono sull'intera zona, conseguenti alle tipiche attività che si svolgono in ambito urbano; peraltro, occorre evidenziare che, mentre al momento attuale l'elemento di margine fra città e area paranaturale può essere individuata lungo i lati ovest e nord del comparto, in fase di esercizio, l'influenza sarà limitata al solo lato ovest, poiché a nord si affacciano gli edifici;

la realizzazione dell'opera comporterà un'ipotizzabile perdita di funzionalità ecologica del sistema, riconducibile alla possibile riduzione delle superfici utilizzabili da alcune specie; tuttavia va considerato che azioni di disturbo risultano già evidenti al momento attuale dovute alle attività delle aree circostante e alla viabilità che delimita il comparto; la perdita di tale funzione assume un carattere significativo in fase di cantiere; in fase di esercizio le opere di compensazione previste in progetto [bosco, fascia a canneto, bacino di fitodepurazione] dovranno essere riviste ed implementate secondo le indicazioni contenute nella parte dispositiva del presente provvedimento, in modo da conseguire più efficacemente l'obiettivo di contribuire a realizzare un corridoio ecologico;

- riguardo al sistema agroalimentare e rurale - saranno sottratti dei terreni agricoli che non sono di fatto più coltivati; il tessuto agrario produttivo al margine del comparto è poco significativo, con superfici non utilizzate per la produzione agricola; gli impatti risultano moderati; l'unica azienda vicina al comparto, offre solo l'alloggio e pratica coltivazioni su superfici molto limitate, mentre la maggior parte delle coltivazioni sono effettuate su terreni distanti dall'intervento;
- riguardo al paesaggio - il contesto territoriale interessato dalle opere di progetto risulta particolarmente ricco di elementi e caratteri paesaggistici di pregio, con particolare riferimento al Paiolo e alla Riserva Naturale "Vallazza", [istituita nel 1991 con l'intento di tutelare e mantenere le caratteristiche naturali e paesaggistiche delle zone umide], che oltre a costituire

l’habitat idoneo all’avifauna, rappresentano sistemi ad elevata diversità ambientale; con questi fini la Riserva fu classificata come zona di protezione speciale [ZPS];

l'intervento in progetto comporterà un significativo impatto paesaggistico dovuto soprattutto al consumo del suolo, alla trasformazione di una superficie a bosco e alla realizzazione di un bosco nell'area in destra Paiolo; in quest'ultima sussistono formazioni naturali di prateria igrofila di elevato valore naturalistico, che rappresentano una delle ultime testimonianze della dinamica evolutiva dell'antica valle del Paiolo;

la creazione del suddetto bosco come misura di compensazione avrà senz'altro delle ripercussioni positive, andando a ricreare degli ambienti tipici sia vegetativi che faunistici; tuttavia, dovrà essere valutata una diversa soluzione progettuale che tenca conto della necessità di preservare le rilevanze naturalistiche e paesaggistiche presenti in destra Paiolo [cariceto];

gli interventi previsti nel primo tratto del canale Paiolo [tombamento] e le modifiche delle canalette di bonifica, determinano una perdita dell'elemento di diversificazione e di connotazione del paesaggio; tuttavia, l'intervento di mitigazione proposto, che consiste nella ricostituzione della sezione del Paiolo sovrastante la parte tombata mediante acque addotte [acque meteoriche, acqua prelevata dai tre pozzi], consente di avere una continuità visiva, nonché paesaggistica – naturalistica, con risultati conformi all'ambiente attuale;

un ulteriore elemento di impatto sul paesaggio è determinato dalle attività di cantiere che comporteranno l’asportazione, ove necessario dello strato erboso; tutte le fasi di costruzione dei parcheggi, degli edifici, creeranno una situazione di transizione del paesaggio, poiché si assiste ad una trasformazione del paesaggio da naturale ad urbano;

a ultimazione lavori, il progetto riconosce e riprende, nel disegno del verde e degli spazi aperti, il sistema degli assi percettivi discendenti direttamente dalla campagna e dal tema agricolo oltre che l’articolazione delle masse del contesto urbano; in particolare, rispetto al rapporto formale con il contesto, è stata definita un’altezza massima degli edifici in modo che essi non interferiscono con lo skyline della città storica e delle sue torri; inoltre, il progetto si è uniformato al contesto sia nella scelta dei colori che nelle soluzioni materiche; infine, esso definisce - attraverso la piazza, il boulevard, gli spazi collettivi, gli spazi aperti, i percorsi pedonali e ciclopedonali nonché la distribuzione dei volumi - un rapporto di connessione visiva e formale con il contesto naturale circostante, ovvero un equilibrio tra città e campagna;

- le condizioni igienico – sanitarie per la popolazione interessata potranno subire indirettamente effetti negativi, quali le emissioni in atmosfera e rumore, da contrastare attraverso l’adozione di presidi atti a limitare gli impatti sulla salute pubblica;
- riguardo al rischio di esplosione i due distributori di carburante con annessa stazione di

servizio [peraltro di ultima generazione e di recentissima realizzazione su aree date in concessione dal Comune stesso], pur rientrando nell'elenco delle industrie insalubri, risultano compatibili nei centri abitati e realizzati in conformità alle vigenti norme in materia [Vigili del fuoco, sicurezza, etc.]; in sede di elaborazione del Piano di Sicurezza e di Coordinamento del progetto esecutivo si definiranno le procedure, le norme comportamentali ed i dispositivi di prevenzione opportuni per prevenire e/o risolvere potenziali situazioni a rischio; nelle successive fasi di progettazione, la documentazione progettuale, opportunamente approfondita, sarà trasmessa ai competenti Comandi Provinciali dei VVF, affinché gli Uffici istruttori possano esprimersi sulle scelte progettuali ed eventualmente evidenziare azioni migliorative in ambito di prevenzione;

- lo studio di impatto ambientale prevede un Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA), che avrà lo scopo di garantire, durante la costruzione, il controllo della situazione ambientale al fine di rilevare prontamente eventuali situazioni non previste e/o criticità ambientali e predisporre ed attuare tempestivamente le necessarie azioni correttive;

RITENUTO, per quanto sopra evidenziato e considerato, che:

- lo s.i.a. è stato condotto secondo quanto indicato dal d.lgs. 152/06, risultando analizzati le componenti ed i fattori ambientali coinvolti dal progetto e individuati gli impatti e le linee fondamentali per la loro mitigazione e compensazione;
- le residue criticità evidenziate nel corso dell'istruttoria possono essere superate con specifiche prescrizioni, vincolanti ai fini dei successivi provvedimenti necessari alla realizzazione dell'intervento, come esplicitate nella parte dispositiva del presente provvedimento;
- è possibile esprimere una pronuncia di compatibilità ambientale positiva, con le prescrizioni ed alle condizioni elencate nella parte dispositiva del presente atto;

DATO ATTO altresì che il presente provvedimento concorre all'obiettivo operativo 6.5.3.5 "Valutazione degli impatti ambientali generati da progetti e programmi di intervento a valenza territoriale, nonché dalle infrastrutture strategiche di cui al titolo III, capo IV, del d.lgs. 163/2006 e attività connesse alla manifestazione di volontà d'intesa" del vigente P.R.S.;

DECRETA

1. Di esprimere – ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 152/2006 - giudizio positivo in ordine alla compatibilità ambientale relativa al progetto del comparto residenziale in attuazione al "Piano Attuativo 3.6 – Stralcio Nuovo Ospedale", secondo la soluzione progettuale prospettata negli elaborati depositati dalla Società Pitentino s.r.l. - a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni, che dovranno essere espressamente recepite nei successivi

provvedimenti di autorizzazione e approvazione del progetto stesso:

a. riguardo alle emissioni in atmosfera e al controllo della diffusione di polveri:

   a1. si persegua la minimizzazione delle emissioni di polveri e inquinanti in atmosfera mediante operazioni di innaffiamento dei piazzali e delle piste di cantiere, il lavaggio delle ruote e della carrozzeria dei mezzi in uscita dai cantieri, l'utilizzo di macchine operatrici alimentate con carburanti a basso tenore di zolfo e dotate di filtri per l'abbattimento del particolato, l'ottimizzazione del carico dei mezzi di trasporto, la protezione dei depositi di materiale allo stato solido polverulento;

   a2. i depositi di materiale sciolto in cumuli caratterizzati da frequente movimentazione, in caso di vento, siano protetti da barriere e umidificati e quelli con scarsa movimentazione protetti mediante coperture quali teli e stuoie;

   a3. in condizioni climatiche favorevoli alle dispersione delle polveri, vista la particolare sensibilità dei due recettori – Ospedale e Pronto Soccorso – è opportuno sospendere temporaneamente le attività su quel fronte;

   a4. i gruppi elettrogeni che verranno impiegati per la produzione di energia elettrica a supporto degli eventuali allacciamenti alla rete elettrica, dovranno essere dotati di adeguati filtri atti a ridurre le emissioni in atmosfera;

b. circa il fattore rumore in fase di cantiere e di esercizio:

   b1. in corrispondenza dell'area ospedaliera siano previsti interventi mitigativi, consistenti nella posa di uno strato d'usura fonoassorbente sulle strade, via Lago Paiolo, lungo tutto il fronte ospedaliere e su via Pietro Nenni tra le due rotatorie; inoltre, venga limitata la velocità di transito sulle medesime strade; infne, venga assicurata una adeguata manutenzione delle misure di mitigazione acustica prevista, provvedendo a sostituoire le parti usurate o danneggiate per garantire il perdurare nel tempo dell'azione mitigante;

   b2. nell'area a confine con i fronti dell'ospedale Poma, siano posti in essere barriere antirumore mobili, al fine di limitare le emissioni sonore a carico del recettore sensibile;

   b3. in prossimità dell'autolavaggio automatico di via Pietro Nenni, attualmente in esercizio sulle 24 ore, siano previste delle barriere antirumore a confine di proprietà, al fine di limitare le emissioni a carico della residenza di progetto;

c. circa la componente suolo, acque superficiali e sotterranee:

   c.1. in fase di esecuzione dei lavori sia garantita la tutela della qualità delle acque superficiali e sotterranee, dando puntuale attuazione agli interventi ed azioni proposti

dallo s.i.a.; i rifiuti derivanti dal cantiere siano recapitati a smaltimento o a recupero in base alla loro tipologia;

c.2. tutte le opere che prevedono lo stoccaggio o la circolazione di fluidi pericolosi, come fognature, scarichi e serbatoi devono essere realizzati senza pregiudizio per la falda;

c.3. per la porzione del comparto che ricade all'interno della zona di rispetto del campo pozzi di TEA si dovranno rispettare le disposizioni riportate nell'Art. 94 del d.lgs. 152/2006;

c.4. per le operazioni di scavo per le quali è previsto l'impiego di un impianto di well-point si prescrive quanto segue:

- lo scarico in C.I.S. delle acque prelevate deve essere preventivamente autorizzato dal competente Servizio della Provincia di Mantova, pertanto, ad installazione avvenuta è necessario sottoporre ad analisi chimiche un campione di acqua al fine di verificare il rispetto dei limiti richiesti dal d.lgs. 152/2006;
- la profondità di infissione del Well-point deve essere tale da garantire almeno un franco di sicurezza di un metro, fra il fondo dello scavo e il tetto della falda;
- le operazioni di scavo potranno iniziare solo dopo il raggiungimento del franco di sicurezza;

d. riguardo alla vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi:

d1. gli interventi previsti sui tratti di scoline e sul canale Paiolo, consistenti nella rimozione della vegetazione legnosa, nella modifica della sezione e delle pendenze, siano mirati a ricreare spazi e condizioni adeguati allo sviluppo della vegetazione igrofila elofitica, mediante una naturale deriva di singole specie già presenti nell'area;

d2. al fine di favorire la massima rinaturalizzazione del Paiolo, gli interventi di risagomatura della parte in vista dello stesso canale siano seguiti da impianto naturalistico delle scarpate e di rimboschimento degli argini;

e. per l'impianto del bosco di compensazione, al fine di salvaguardare le rilevanze naturalistiche e paesaggistiche presenti, non venga utilizzata l'area in destra Paiolo, in quanto la stessa presenta formazioni a cariceto che rappresentano l'elemento di naturalità di maggior pregio; appare inopportuno sostituire i cariceti esistenti, che rappresentano una delle ultime testimonianze della dinamica evolutiva dell'antica valle del Paiolo, con un bosco planiziale, sia pur di pregio; appare più congrua l'ipotesi di realizzare un bosco di compensazione in sostituzione di habitat sinantropici, di scarso valore ecologico, in area alternativa a quella identificata.

a tal proposito venga sviluppato quale opera di compensazione, in accordo con il Parco del Mincio, la Provincia e il Comune di Mantova, un progetto di riqualificazione dell'intera valle del Paiolo, che faccia riferimento al PTC del parco e al PTCP della Provincia; gli interventi previsti dovranno essere localizzati in aree di scarso valore ecologico, lateralmente al canale Paiolo ed in continuità con le aree a vegetazione naturale esistenti ed avere i seguenti requisiti:

e1. realizzazione del bosco di compensazione, di superficie pari a mq. 52.500, in conformità a quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Mantova, nei termini che verranno definiti in sede di autorizzzazione paesaggistica e forestale;

e2. contestualmente alla effettuazione delle opere di urbanizzazione, realizzazione di un bacino di fitodepurazione estensivo lungo la riva del canale Paiolo, prevedendo un risezionamento della sponda e la costruzione di un canneto ripario allagato dominato da Phragmites australis e Typha latifolia, avente ampiezza di circa 10 m, ed estensione di almeno 1000 m lineari, tale da conseguire obiettivi sinergici di fitodepurazione delle acque del canale, laminazione ed equalizzazione delle portate, ricostruzione di habitat, corridoio ecologico e ricomposizione del paesaggio storico. In alternativa, se il reperimento delle aree lungo il Paiolo non fosse possibile, a parità di superficie di area boscata, si dovrà individuare un altro luogo da concordare con il comune di Mantova, il Parco del Mincio e la Provincia di Mantova;

f. la rimozione della struttura obsoleta relativa al palazzetto dello sport, presente nel comparto, non deve determinare vibrazioni e dinamiche di propagazione all'interno delle abitazioni di confine ed essere avvertite dalla popolazione;

g. le opere di scavo e di movimentazione terra siano condotte sotto il controllo e secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza Archeologica;

h. le cabine elettriche di trasformazione secondarie per la Media Tensione siano installate sufficientemente distanti da luoghi destinati a permanenza prolungata di persone [residenza, uffici e in genere postazioni fisse di lavoro];

i. relativamente al rischio sismico, si richiede che gli edifici "Rilevanti" ai sensi della D.d.u.o. n. 19904/2003 vengono applicate le norme tecniche di cui all'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, così come previsto dall'art. 3 della D.G.R. n. 7/14964 del 7 novembre 2003;

j. le acque del canale Paiolo devono essere mantenute in costante movimento e garantendo un adeguato ricambio;

k. la copertura del canale Paiolo deve avvenire in modo da permettere eventuali successivi interventi di manutenzione; inoltre dovranno essere effettuate operazioni di pulizia dei fondali della parte del canale che attraversa l'area d'intervento, in accordo con l'autorità idraulica competente;

l. intorno ai pilastri realizzati a sostegno del canale artificiale soprastante il corso del Paiolo, considerata la notevole profondità di scavo, se lo studio geologico dovesse evidenziare la presenza di strati impermeabili di argilla, si chiede che questi vengano ripristinati in modo che le acque del canale non possano raggiungere facilmente le falde sottostanti, infiltrandosi nei terreni mossi e resi ancor più permeabili per la realizzazione dell'opera edilizia;

m. tenuto conto che la prima falda è prossima al piano campagna e spesso l'area è interessata da allagamenti, dovranno essere realizzate camere/spazi di ventilazione interposte tra fondazioni e primo pavimento utilizzato, in modo che, anche quando il tempo dovesse ridurre l'efficienza della impermeabilizzazione dei materiali utilizzati per l'edificazione, sia possibile effettuare [e necessario] il collettamento, la captazione e l'allontanamento delle acque eventualmente a contatto con i basamenti degli edifici evitando così, anche nel tempo, il problema dell'umidità per capillarità anche in occasione di prolungati periodi di piovosità con innalzamento della falda;

n. tutte le tubazioni relative alle opere di urbanizzazione primaria [acquedotto, fognatura, linee elettriche, telefonie, gas] devono essere collocate sopra il massimo livello di escursione della falda;

o. il sistema di illuminazione esterno sia conforme alle indicazioni della l.r. 17/2000 e alla d.g.r. VII/6162 del 20.09.2001, per quanto attiene alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici;

p. sia prevista una maggiore mitigazione, anche percettiva, dei distributori carburanti adiacenti al comparto;

q. sia previsto un inserimento paesaggistico della barriera in corrispondenza dell'autolavaggio;

r. dovrà essere garantita l'accessibilità all'ingresso del "Pronto Soccorso" per le autoambulanze in tutte le situazioni di traffico, con corsie riservate ai mezzi di soccorso;

s. siano individuati e realizzati percorsi ciclabili di connessione del comparto con la città e con i principali centri abitati esterni a sud; in particolare sia realizzato un sottopasso ciclopedonale su via Montenero;

t. al fine di migliorare il funzionamento della rotatoria posta all'intersezione tra via Donati e

via Parma (ex SS62), soprattutto in termini di creazione di riserva di capacità futura all'intersezione anche in previsione dell'attuazione del comparto Te Brunetti, sia prevista l'adozione della doppia corsia di ingresso alla rotatoria su via Parma;

u. al fine di mitigare l'impatto derivante dall'aumento del traffico, dovrà essere adeguata la rotatoria posta all'intersezione tra la SP 29 Spolverina e via Lago Paiolo alle normative vigente, concertandone le modalità esecutive con la Provincia;

v. il proponente, prima dei successivi atti autorizzativi, ai sensi dall'art.8 comma 1 della l.r. 5/2010, dovrà predisporre un Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA), da concordare con ARPA Lombardia per quanto concerne, in particolare, gli aspetti relativi a metodologie di misura, parametri, localizzazione dei punti, modalità di trattamento dei risultati, nonché per la gestione degli interventi per la risoluzione di eventuali criticità; ARPA Lombardia, a supporto dell'Autorità competente, verifica la corretta attuazione del Piano di Monitoraggio Ambientale [anche attraverso sopralluoghi, misure ed analisi, elaborazione dati ed istruttorie tecniche] e l'adeguata pubblicizzazione dei risultati dello stesso [audit pubblico]; le azioni di audit pubblico, svolte da ARPA a supporto dell'Autorità competente, sono effettuate con oneri a carico del soggetto proponente [ai sensi dell'art. 8 comma 3 della l.r. 5/2010];

2. di dare atto che la competente D.G. Ambiente, Energia e Reti ha espresso, nell'ambito dell'istruttoria finalizzata all'emanazione della presente pronuncia ed ai sensi dell'Art. 6 del d.p.r. 357/1997, come modificato dal d.p.r. 120/2003, valutazione di incidenza positiva, ovvero assenza di effetti negativi significativi sulla integrità del SIC/ZPS IT20B0010 "Vallazza", nel rispetto degli obiettivi di conservazione della Rete Natura 2000;
3. Il Comune di Mantova, in qualità di Autorità competente all'autorizzazione del progetto in parola, è tenuta a vigilare sul rispetto delle prescrizioni di cui al precedente punto 1, così come recepite nel provvedimento di autorizzazione, e a segnalare tempestivamente alla Struttura VIA eventuali inadempimenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del d.lgs. 152/2006;
4. ai sensi dell'art. 26, comma 6, del d.lgs. 152/2006, tenuto conto delle caratteristiche del progetto in parola, lo stesso dovrà essere realizzato entro 8 anni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;
5. di trasmettere copia del presente decreto:
   - alla Società Pitentino s.r.l., Proponente;
6. di informare contestualmente i seguenti soggetti dell'avvenuta decisione finale e delle modalità di reperimento della stessa:
   - Comune di Mantova;

- Provincia di Mantova;
- Parco del Mincio;
- ARPA Lombardia – U.O. VIA e monitoraggi grandi opere – Milano;

7. di provvedere alla pubblicazione sul B.U.R.L. della regione Lombardia della sola parte dispositiva del presente decreto.
8. di provvedere altresì alla pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito web www.cartografia.regione.lombardia.it/silvia/
9. contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale presso il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui al d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al capo dello Stato, rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Il Dirigente
Ing. Filippo Dadone