



## DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE

ai sensi dell'art.9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16, D.C.R. 0351/13 marzo 2007

**VISTA** la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**PRESO ATTO CHE** il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

**CONSIDERATO** che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

**VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e successive modifiche e integrazioni e s.m.i.;

## ILLUSTRAZIONE DEL PROCESSO DI PIANO E DELLA PROCEDURA COORDINATA DI VAS E INDICAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI E CONSULTAZIONI

- in data 17/03/2022 (prot. n. 26997) è stato dato l'avvio del procedimento urbanistico della variante al Piano Attuativo Mondadori in variante al PGT con la contestuale sospensione della procedura di adozione/approvazione del piano fino all'esito conclusivo della procedura di V.A.S.;
- in data 13/04/2022 con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 è stato avviato il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica relativo alla proposta di Variante al PA Mondadori in variante al documento di Piano e sono state individuate le autorità competente e procedente per la VAS;
- con la citata DGC 100/2022 e con successiva determinazione dirigenziale n. 1134 del 09/05/2022 sono stati individuati le Autorità Ambientali, i soggetti competenti per la VAS ed i portatori di interesse per il procedimento di adozione e approvazione della variante al piano attuativo Mondadori, in variante al PGT e la relativa Valutazione Ambientale strategica (VAS);

### *Soggetti competenti in materia ambientale:*

- ARPA Dipartimento di Mantova
- ATS Valpadana - Mantova
- Ente gestore aree protette (Parco del Mincio)
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (Provincia di Mantova e Parco del Mincio)
- Autorità in materia di VIA (Regione Lombardia)

### *Enti territorialmente interessati:*

- Regione Lombardia,
- Provincia di Mantova
- Autorità di Bacino del Fiume Po

### SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

#### Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)

[www.comune.mantova.it](http://www.comune.mantova.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



- Agenzia Interregionale fiume Po
- Comuni confinanti: Bagnolo San Vito, Curtatone, Porto Mantovano, Roncoferraro, Unione dei comuni lombarda di San Giorgio e Bigarello, Borgo Virgilio

*Quali settori della pubblica amministrazione e/o soggetti gestori e/o concessionari di servizi di pubblica utilità, interessati dall'iter decisionale*

- Consorzio di Bonifica
- APAM s.p.a.
- ASTER (Agenzia Servizi al Territorio) s.r.l.
- TEA (Territorio Energia Ambiente) S.p.a.
- Agenzia per il trasporto pubblico locale del Bacino di Cremona e Mantova
- Confesercenti della Lombardia Orientale
- Confcommercio Mantova

*Quali settori del pubblico interessati all'iter decisionale*

- WWF sezione Mantova
- ADICONSUM
- Camera commercio Industria Artigianato
- API Associazione Piccole e Medie Industrie MN
- Collegio Costruttori edili prov. Mantova
- Associazione italiana consumatori
- Comitato Mantova Acqua, Ambiente, Territorio Legalità
- Confesercenti della Lombardia Orientale
- U.I.L. Unione Italiana del Lavoro
- FIAB
- Federconsumatori Mantova
- Italia Nostra
- UNCOM Mantova
- UTP - Associazione Utenti Trasporto Pubblico
- LEGAMBIENTE
- Fondo Ambiente Italiano
- Mantua Mothers
- Centro Internazionale d'Arte e Cultura di Palazzo Te
- Alleanza per il CLima Mantova
- Resilienza Verde
- Alleanza per il Clima Mantova
- Amici dei Musei Mantovani
- Comitato Aria Pulita
- Ambiente & Sviluppo
- Chiesa Ognissanti
- Comitato Valletta Valsecchi

*Ulteriori soggetti interessati:*

- Associazione Industriali della Provincia di Mantova
- C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori
- C.N.A.
- Coldiretti Mantova
- CGIL Mantova
- CISAL Confederazione Italiana Sindacato Autonomo Lavoratori
- CISL MN

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**  
**Servizio Territorio**

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.it](http://www.comune.mantova.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



- Collegio dei Geometri
  - Confagricoltura Mantova
  - Collegio dei Periti Industriali
  - Ordine degli Architetti della Provincia di Mantova
  - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova
  - Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Mantova
  - U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
  - Forum Terzo Settore Mantova
  - Partenariato Distretto Urbano del Commercio
- 
- in data 09/05/2022 il documento di Scoping è stato pubblicato su sito web del comune di Mantova e su sito web SIVAS e ne è stata data relativa comunicazione;
  - in data 08/06/2022 si è tenuta la prima conferenza di valutazione (Scoping) di cui è stato predisposto apposito verbale;
  - in data 24/06/2022, con protocollo 64031/2022 è pervenuta l'esclusione dalla Verifica di Assoggettabilità alla VIA "Piano Attuativo in variante al PGT finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione commerciale di una GSV extralimitare" da parte di Regione Lombardia (pge 64031/2022) (Allegato)
  - la documentazione di Piano, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica sono stati messi a disposizione in data 04/07/2022 su sito web Sivas e su sito WEB comunale;
  - in data 29/08/2022 si è tenuta la seconda conferenza (finale) di VAS nella quale è stata data lettura ai pareri/osservazioni pervenute, indicate nella seguente tabella ed allegate al verbale della seconda conferenza di VAS.

ENTE / AUTORITA' AMBIENTALE	ISTANZA		TIPO DOCUMENTO
	NUMERO PROTOCOLLO (PGE)	DATA RICEVIMENTO	
ARPA	55214; 80239	01/06/2022; 12/08/2022	Risposta a invito/Parere Parere
Società gruppo TEA	56859; 75036	08/06/2022; 28/07/2022	Parere Parere
REGIONE LOMBARDIA	64031	28/06/2022	Esclusione verifica VIA
PARCO DEL MINCIO	64037	28/06/2022	Parere
ATS	66805	06/07/2022	Parere
PROVINCIA DI MANTOVA – Area tutela e valorizzazione dell'ambiente	69651	12/07/2022	Esito positivo Valutazione di Incidenza
PROVINCIA DI MANTOVA – Area 3 Pianificazione Territoriale e della navigazione – Edilizia	79208	10/08/2022	Parere
ATS	83836	26/08/2022	Parere

- In data del 08/06/2022 è pervenuta inoltre osservazione da parte di Aster (soggetto portatore di interesse) recepita anche nel parere motivato;
- In data 12/07/2022 (pge n.69651) è pervenuto il parere positivo in merito al non assoggettamento a Valutazione di Incidenza della proposta di Piano da parte dell'Autorità Competente, PROVINCIA DI MANTOVA – Area tutela e valorizzazione dell'ambiente;



- in data 12/09/2022 è stato inviato il Parere Motivato relativo all'esito della VAS (prot. 89414/2022).

### **CONSULTAZIONI EFFETTUATE E PARTECIPAZIONE**

Come indicato nel precedente paragrafo la procedura seguita ha visto la messa a disposizione della documentazione sulla piattaforma web comunale e su sito web regionale.

Le conferenze di VAS sono state due e di ciascuna è stato predisposto apposito verbale, pubblicato su sito web SIVAS.

Nell'ambito della procedura sono pervenuti i pareri sopra elencati, dei quali l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha tenuto conto nell'ambito della stesura del Parere Motivato.

Si ribadisce inoltre che nell'ambito della procedura di VAS sono pervenuti i pareri positivi delle Autorità Competenti in materia di VIA e di Valutazione di Incidenza, rispettivamente Regione Lombardia e Provincia di Mantova. Sulla base di tali pareri la proposta di Variante non deve essere assoggettata e procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA e neppure a Valutazione di incidenza. I contenuti dei contributi ricevuti hanno contribuito in modo fattivo all'accrescimento della sostenibilità complessiva della trasformazione oggetto di valutazione.

### **STRATEGIE DI SVILUPPO E MOTIVAZIONI DELLA PROPOSTA DI PIANO**

L'area oggetto della variante al PA Mondadori in variante al PGT si colloca nel territorio comunale di Mantova, in prossimità del centro storico e coinvolge le aree collocate tra viale Piave e via Conciliazione.

L'esame dello stato di fatto dell'area evidenzia una situazione di qualità data dalla recente costruzione dell'edificio Esselunga e dalla sistemazione delle aree limitrofe. L'area, collocata in un contesto urbano di particolare pregio, è stata infatti riqualificata grazie alla pianificazione vigente.

La nuova variante al PA Mondadori prevede: la trasformazione della Media Struttura di Vendita esistente (Supermercato Esselunga) in Grande Struttura di Vendita, la modifica del perimetro del Piano Attuativo in riduzione e relativo nuovo azionamento delle aree escluse dal Piano.

La trasformazione proposta dal nuovo piano da MSV a GSV avverrà senza opere edilizie e senza aumento della superficie lorda.

La pianificazione vigente dell'area ha raggiunto l'obiettivo rivolto alla valorizzazione e rilancio dell'area strategica del vecchio P.A. MONDADORI.

### **MODALITA' DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI NELLA PROPOSTA DI PIANO**

I contenuti del Parere Motivato sono stati recepiti nell'ambito dell'istruttoria di Piano così da confermare una trasformazione territoriale complessivamente sostenibile sotto il profilo ambientale, della salute, del patrimonio culturale e paesaggistico e urbanistico.

La valutazione effettuata ha tenuto in particolare considerazione i contenuti delle osservazioni formulate dagli Enti e dalle Autorità Ambientali, ritenendo lecita la conferma delle attuali condizioni ambientali dell'ambito.

### **RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO NEL PIANO**

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**  
**Servizio Territorio**

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)

[www.comune.mantova.it](http://www.comune.mantova.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



Nell'ambito della stesura definitiva della proposta di variante trovano recepimento le indicazioni del Parere motivato espresso dall'autorità competente per la VAS che ha espresso **PARERE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale della Variante al Piano Attuativo Mondadori in variante al PGT, ricordando che nell'ambito della fase istruttoria e negoziale del Piano Attuativo, nonché eventualmente nella procedura di rilascio dell'autorizzazione commerciale, dovrà essere affrontata la problematica, evidenziata da ASTER, relativa alla gestione dei parcheggi di Esselunga.

Il parere motivato è recepito quale allegato del Piano Attuativo, richiamato anche nelle specifiche Norme Tecniche.

### **MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO**

L'elaborazione del Piano e la relativa VAS si pongono in stretta relazione alla precedente procedura coordinata di Verifica di assoggettabilità a VIA e VAS, nell'ambito della quale sono state indicate le condizioni per la corretta attuazione e gestione nel tempo del Piano. In coerenza con la precedente procedura, il sistema di monitoraggio del Piano e delle relative prescrizioni, nonché la verifica degli effetti sull'ambiente, al fine di un'efficace gestione del territorio, proseguiranno nell'ambito del monitoraggio del Piano di Governo del Territorio, che annualmente viene rendicontato dagli uffici competenti.

Rispetto alle tematiche traffico e qualità dell'aria, il monitoraggio sarà effettuato nell'ambito del monitoraggio del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile e di quelli delle rete ARPA sulla qualità dell'aria.

Autorità Procedente, d'intesa con l'autorità Competente

Arch. Giovanna Michielin

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**  
**Servizio Territorio**

Via Roma, 39 46100 Mantova  
T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027  
pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.it](http://www.comune.mantova.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015