



Rif. Pratica 69965/2017

**VERBALE SEDUTA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 21 LUGLIO 2020**

**OGGETTO:** Richiesta di "VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE P.G.T. RELATIVAMENTE ALLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FG. 82 MAPP. 323 E 509".

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Arch. Stefania Galli

**TECNICO ISTRUTTORE:**

Geom. Nicolò Portioli

**PRESENTI:**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| □ Comune di Mantova:   |                       |
| Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini   | Arch. Stefania Galli  |
| Settore Lavori Pubblici e Territorio   | Geom. Nicolò Portioli |
| Settore Ambiente   | (Assente)             |
| □ Regione Lombardia - Sede Territoriale di Mantova                                   | (Assente)             |
| □ A.R.P.A. Lombardia   | (Assente)             |
| □ A.T.S. Val Padana  | (Assente)             |
| □ Provincia di Mantova   | (Assente)             |
| □ Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le provincie di CR, LO e MN | (Assente)             |
| □ Parco del Mincio   | (Assente)             |
| □ TEA Acque S.r.l.   | (Assente)             |
| □ Comando Provinciale Vigili del Fuoco   | (Assente)             |
| □ Ditta individuale Righi Enos   | (Assente)             |

**SETTORE SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI**  
**Unità Operativa Edilizia e Territorio**

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
 T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
[sportellounico@comune.mantova.gov.it](mailto:sportellounico@comune.mantova.gov.it)  
 PEC: [suap@pec.comune.mantova.it](mailto:suap@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)

**Apertura al pubblico**  
 Dal lunedì al venerdì  
 Ore. 10.00 – 12.30



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

**PREMESSO:**

- che, con atto in data 21/10/2019 con p.g.e. n. 70535/19 è stata indetta e convocata, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, la Conferenza di servizi per la valutazione e l'approvazione della "VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE P.G.T. RELATIVAMENTE ALLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FG. 82 MAPP. n. 323 e 509";
- che il Comune di Mantova ha inoltrato agli Enti in indirizzo le richieste di pareri ed atti istruttori necessari per la conclusione del procedimento;
- che si è ritenuto necessario procedere mediante Conferenza di Servizi al fine di acquisire le intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento ed in particolare:
  - Nulla osta della Regione Lombardia Sede Territoriale di Mantova;
  - Parere di conformità al P.T.C.P della Provincia di Mantova;
  - Parere di conformità al P.T.C. del Parco del Mincio;
- che sono stati invitati a partecipare alla seconda seduta della Conferenza di Servizi, oltre al Settore Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini, al Settore Lavori Pubblici e Territorio e al Settore Ambiente le seguenti Amministrazioni Pubbliche:
  - Regione Lombardia Sede Territoriale di Mantova;
  - A.R.P.A. Lombardia;
  - A.T.S. Val Padana;
  - Provincia di Mantova;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le provincie di CR, LO e MN;
  - Parco del Mincio;
  - TEA Acque S.r.l.;
  - Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
  - Ditta individuale Righi Enos;
- che, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della legge 24 novembre 2000, n. 340, si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso di convocazione della riunione della Conferenza di servizi mediante affissione all'Albo Pretorio;
- che, stante l'attuale emergenza epidemiologica da COVID-19, alla luce dell'Ordinanza Regionale n. 573 del 29/06/2020 e della successiva Ordinanza n. 580 del 14/07/2020, la presente seduta viene svolta in modalità a distanza in videoconferenza tramite l'applicazione Microsoft Teams;

**TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DA ATTO DI QUANTO SEGUE**

L'anno 2020 il giorno 21 del mese di luglio, in Mantova, presso lo Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini – sede di Via Gandolfo 11, nella saletta al 3° piano - si è tenuta la seconda seduta Conferenza di Servizi decisoria convocata in data 10/07/2020 con p.g.e. n. 45455/20, sotto la Presidenza dell'Arch. Stefania Galli, dirigente del Settore Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini, al fine della formazione di un verbale decisorio che tiene luogo degli atti istruttori, e dei pareri tecnici comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari per la conclusione del procedimento amministrativo relativo all'approvazione della "VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE P.G.T. RELATIVAMENTE ALLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FG. 82 MAPP. n. 323 e 509".

Le funzioni di segretario sono svolte dal Geom. Nicolò Portioli, in servizio presso il medesimo Settore.

**SETTORE SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI**  
 Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
 T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
[sportellounico@comune.mantova.gov.it](mailto:sportellounico@comune.mantova.gov.it)  
 PEC: [suap@pec.comune.mantova.it](mailto:suap@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)

**Apertura al pubblico**  
 Dal lunedì al venerdì  
 Ore. 10.00 – 12.30



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



Alle ore 10.10 il Presidente della Conferenza ha aperto la riunione ringraziando tutti gli intervenuti, verificando la presenza di:

- Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini;

e constatando l'assenza di:

- A.R.P.A. Lombardia;
- A.T.S. Val Padana;
- Regione Lombardia - Sede Territoriale di Mantova;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le provincie di CR, LO e MN;
- Parco del Mincio;
- TEA Acque S.r.l.;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco.
- Provincia di Mantova;
- Ditta individuale Righi Enos.
- Settore Lavori Pubblici e Territorio;
- Settore Ambiente;

Il Presidente esplicita l'obiettivo della Conferenza odierna, volto a conseguire gli assensi da parte delle amministrazioni e degli enti interessati per l'approvazione della "VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE P.G.T. RELATIVAMENTE ALLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FG. 82 MAPP. n. 323 e 509".

Il Presidente riassumendo il verbale della prima seduta da atto dell'esito della Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS agli atti con p.g.e. 36739/2020, già inoltrato agli Enti oggi convocati a mezzo PEC in data 09/06/2020.

Il Presidente, entrando poi nel merito della gestione del procedimento amministrativo in parola ed in particolare degli aspetti relativi all'acquisizione degli atti autorizzativi mancanti, evidenzia che, oltre ai pareri già acquisiti in sede di prima seduta, sono pervenuti a Mezzo PEC i seguenti pareri:

- ATTO DIRIGENZIALE n° PD/646 del 15/07/2020 della Provincia di Mantova, contenete valutazione favorevole in merito alla compatibilità del progetto con il P.T.C.P. (ns. Prot. 47931 del 17/07/2020) qui allegato.
- Parere Settore Ambiente inviato in data odierna, che viene protocollato agli atti.

Il Presidente, valutate le specifiche risultanze della disamina della situazione e tenendo conto delle posizioni prevalenti sin qui espresse ai sensi dell'art. 14-ter, commi 6 e 7 della Legge 241/1990, da come acquisiti i pareri sopra elencati.

Tutto ciò premesso, la Conferenza di servizi ha ritenuto di valutare positivamente la variante puntuale al PGT relativamente alle aree identificate in oggetto.

Alle ore 10:30 viene pertanto dichiarata chiusa la riunione.

Il presente Verbale firmato verrà trasmesso via PEC a tutti i presenti ed agli Enti assenti alla seduta odierna.

Mantova, 21 Luglio 2020

**SETTORE SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI**  
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
sportellounico@comune.mantova.gov.it  
PEC: suap@pec.comune.mantova.it  
www.comune.mantova.gov.it

**Apertura al pubblico**  
Dal lunedì al venerdì  
Ore. 10.00 – 12.30



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



Il Presidente della Conferenza di Servizi  
Arch. Stefania Galli

*Stefania Galli*

Il Segretario della Conferenza di Servizi  
Geom. Nicolò Portioli

*Nicolò Portioli*

SETTORE SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI  
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
[sportellounico@comune.mantova.gov.it](mailto:sportellounico@comune.mantova.gov.it)  
PEC: [suap@pec.comune.mantova.it](mailto:suap@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)

Apertura al pubblico  
Dal lunedì al venerdì  
Ore. 10.00 – 12.30



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



Proposta n. 82/2020/43

## PROVINCIA DI MANTOVA

### ATTO DIRIGENZIALE n° PD / 646 15/07/2020

Area 3 - Territorio - appalti - patrimonio

Servizio pianificazione territoriale, attività estrattive. Vigilanza ittico venatoria

**ISTRUTTORE:** MOLINARI ELENA

**OGGETTO:**

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP DEL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI NUOVO IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI LOCALIZZATO IN VIA PARMA A MANTOVA, PROPOSTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/10 E DELL'ART. 97 DELLA LR12/05

**SETTORE SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI**  
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
[sportellounico@comune.mantova.gov.it](mailto:sportellounico@comune.mantova.gov.it)  
PEC: [suap@pec.comune.mantova.it](mailto:suap@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)

**Apertura al pubblico**  
Dal lunedì al venerdì  
Ore. 10.00 – 12.30



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



Proposta n. 82/ 2020/43

### LA DIRIGENTE DELL'AREA 3 – TERRITORIO APPALTI PATRIMONIO

#### DECISIONE

La valutazione generale, risultante dall'esame del progetto proposto, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/10 e dell'art. 97 della LR12/05, e relativo alla costruzione del nuovo impianto di distribuzione carburanti localizzato a Mantova in via Parma n.5/A, è favorevole in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

#### PREMESSO che:

- il Comune di Mantova, con nota trasmessa alla Provincia a mezzo PEC 32969 del 10/07/2020 ha convocato la conferenza di servizi per la verifica del progetto, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della LR12/05, per il giorno 21/07/2020;
- con precedente conferenza di servizi del 20/05/2020, il progetto è stato escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, a seguito di verifica di assoggettabilità.
- il presente provvedimento esprime il parere della Provincia in merito alla compatibilità del progetto proposto rispetto al PTCP, ai sensi dell'art. 97 comma 2 della LR12/05;

PRESO ATTO della relazione della responsabile dell'istruttoria e del procedimento arch. Elena Molinari, allegata al presente atto, dalla quale si rileva quanto segue:

il soggetto proponente è anche il proprietario e gestore dell'impianto nonché soggetto attuatore; l'impianto è situato lungo via Parma exSS62, sul vecchio sedime dell'ex distributore ENI e si prevede la realizzazione di:

- a) un fabbricato ad uso commerciale comprendente le seguenti attività:
  - un locale ad uso Ufficio Gestore al servizio del gestore dell'impianto di distribuzione dei carburanti e dell'utenza avente una superficie di 36,40 mq, nel quale sono ubicati il servizio igienico per uso pubblico e adeguato per i portatori di handicap e per il personale addetto oltre ad un magazzino/archivio;
- b) spazi riservati al parcheggio per minimo 5 posti auto e piazzola per la sosta di almeno un autotreno;
- c) n.5 isole di distribuzione carburanti, adeguatamente coperte da idonea pensilina di altezza netta pari a 4,95m;
- d) l'erogazione dei seguenti prodotti: SSPb, Gasolio, Metano (GNC), GPL
- e) n.2 apparecchiature per il self-service pre-pagamento e per il pagamento posticipato;
- f) adeguato spazio di sosta e di manovra, interno all'area del punto vendita, atto a garantire il rifornimento dell'impianto tramite autobotti senza interferenza con la sede stradale.

L'impianto si colloca sullo stesso sedime del vecchio distributore ENI, già completamente demolito, ma va ad interessare anche un'area ribassata, posta dietro al terrapieno già interessato dal precedente impianto, destinata ad area agricola con valenza paesaggistica dal vigente PGT, per una superficie di 3.197mq, per questo motivo il progetto viene proposto in variante urbanistica ai sensi del DPR160/2010.

Il progetto propone il ripristino di un servizio, quello della distribuzione di carburanti e correlati servizi, che in Via Parma n. 5/a già esisteva e che ora viene riproposto in una veste altamente innovativa e tecnologicamente avanzata. La Stazione di Servizio sarà realizzata secondo metodi costruttivi ecologicamente sostenibili, con l'utilizzo di materiali eco-compatibili nel pieno rispetto naturale-ambientale. L'azienda oltre a commercializzare

**SETTORE SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI**  
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
sportellounico@comune.mantova.gov.it  
PEC: suap@pec.comune.mantova.it  
www.comune.mantova.gov.it

**Apertura al pubblico**  
Dal lunedì al venerdì  
Ore. 10.00 – 12.30



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



Proposta n. 82/ 2020/43

Benzina e Gasolio, offrirà l'erogazione di carburanti altamente ecologici come G.P.L., Metano Gassoso (CNG), Metano Liquido (GNL), Biometano e Bio GNL. Viene inoltre proposta un'ideale mitigazione dell'impatto paesistico data dal serbatoio del GNL mediante la piantumazione di individui arborei variegati ed autoctoni di I^ grandezza ed a pronto effetto.

Le indicazioni del PTCP, approvato nel 2010, riportano le previsioni del PRGC del Comune di Mantova, previgente al PGT approvato il 21/11/2012, e quindi indicano che tutta l'area oggetto d'intervento ha una destinazione produttiva come appunto precedentemente previsto dalla stessa pianificazione comunale; il PGT del 2012 ha poi ricondotto parte dell'area a destinazione agricola. Per questo motivo si può affermare che la pianificazione provinciale non prevede indicazioni particolari per l'area interessata dal progetto, dato che aveva una destinazione produttiva compatibile con quella definita dal progetto presentato. E' stata anche verificata la regolarità degli atti di concessione/nulla osta per gli accessi carrai esistenti, tuttavia si ricorda che eventuali modifiche dovranno essere oggetto di specifica richiesta all'Ufficio Concessioni della Provincia di Mantova.

La variante urbanistica è relativa alla sola realizzazione dell'impianto per il distributore (oltre alle aree di pertinenza per la viabilità e i parcheggi), in quanto oggetto di richiesta di permesso di costruire, infatti la procedura di cui all'art 8 del DPR 160/2010 e all'art.97 della LR12/2005 riguarda esclusivamente l'approvazione del progetto edilizio presentato.

Dati questi elementi e a seguito di verifica degli elaborati del PTCP, non si rilevano interferenze con gli elementi, i sistemi e gli ambiti paesistici individuati nello stesso e pertanto la localizzazione proposta risulta compatibile con il PTCP; infatti si configura come riqualificazione di un'area per servizi alla viabilità esistente, pertanto conforme ai criteri per l'individuazione di aree da destinare ad insediamenti più genericamente produttivi, di cui all'art. 2 del DPR 447/98 e all'allegato B della DGR 6/41318 del 05/02/1999 punto 3. comma 1): "Riusi e completamenti di aree esistenti".

Infine il progetto presentato è compatibile con i disposti della LR31/2014 e il consumo di suolo generato dalla variante (3.197mq) "...concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo" (art.5 comma 4 della LR31/2014).

#### RICHIAMATI:

- la Legge Regionale n. 12/05 "Legge per il governo del Territorio" ed in particolare l'art. 97, commi 2 e 3, in cui si dispone che i progetti presentati al SUAP che risultino in contrasto con il PGT devono essere valutati rispetto alla compatibilità con il PTCP;
- il PTCP, approvato con Delibera Consiliare n. 3 del 08/02/2010 e vigente dalla pubblicazione sul BURL n. 14 del 07/04/2010, rispetto al quale è stata effettuata la presente valutazione di compatibilità;

VALUTATO che l'impostazione generale del progetto per la costruzione del nuovo impianto di distribuzione carburanti localizzato a Mantova in via Parma n.5/A è compatibile con le principali indicazioni normative del PTCP.

ACQUISITO il parere favorevole sulla regolarità della procedura istruttoria da parte del Responsabile del procedimento, arch. Elena Molinari, Posizione Organizzativa del Servizio Pianificazione territoriale, Attività estrattive, Vigilanza ittico-venatoria, attribuita con atto di incarico, protocollo n. 30170 del 21/05/2019.

**SETTORE SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI**  
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
sportellounico@comune.mantova.gov.it  
PEC: suap@pec.comune.mantova.it  
www.comune.mantova.gov.it

**Apertura al pubblico**  
Dal lunedì al venerdì  
Ore. 10.00 – 12.30



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



Proposta n. 82/ 2020/43

DATO ATTO che per il presente provvedimento non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse, in capo al dirigente responsabile del procedimento che adotta il provvedimento finale, all'istruttore e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art. 6bis della legge n.241/1990) come introdotto dalla art.1 comma 41 della L.190/2012.

Tutto ciò premesso,

#### ESPRIME VALUTAZIONE FAVOREVOLE

in merito alla compatibilità del progetto per la costruzione del nuovo impianto di distribuzione carburanti localizzato a Mantova in via Parma n.5/A con il PTCP poichè:

- si configura come riqualificazione di un'area per servizi alla viabilità esistente, per la quale non si evidenziano interferenze rilevanti con gli elementi, i sistemi e gli ambiti paesistici del PTCP.

Si precisa che la compatibilità con il PTCP è relativa alla sola realizzazione del progetto oggetto di richiesta di permesso di costruire, infatti la procedura di cui all'art 8 del DPR 160/2010 e all'art.97 della LR12/2005 riguarda esclusivamente l'approvazione del progetto edilizio presentato.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 e s.m.i., contro il presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica dello stesso, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla suddetta data di notifica.

Mantova, li 15/07/2020

La Dirigente

(Dott.ssa Gloria Vanz)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.82/2005 e successive modifiche e integrazioni

**SETTORE SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI**  
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
T. +39 0376 3456 F. +39 0376 2738036  
sportellounico@comune.mantova.gov.it  
PEC: suap@pec.comune.mantova.it  
www.comune.mantova.gov.it

**Apertura al pubblico**  
Dal lunedì al venerdì  
Ore. 10.00 – 12.30



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