

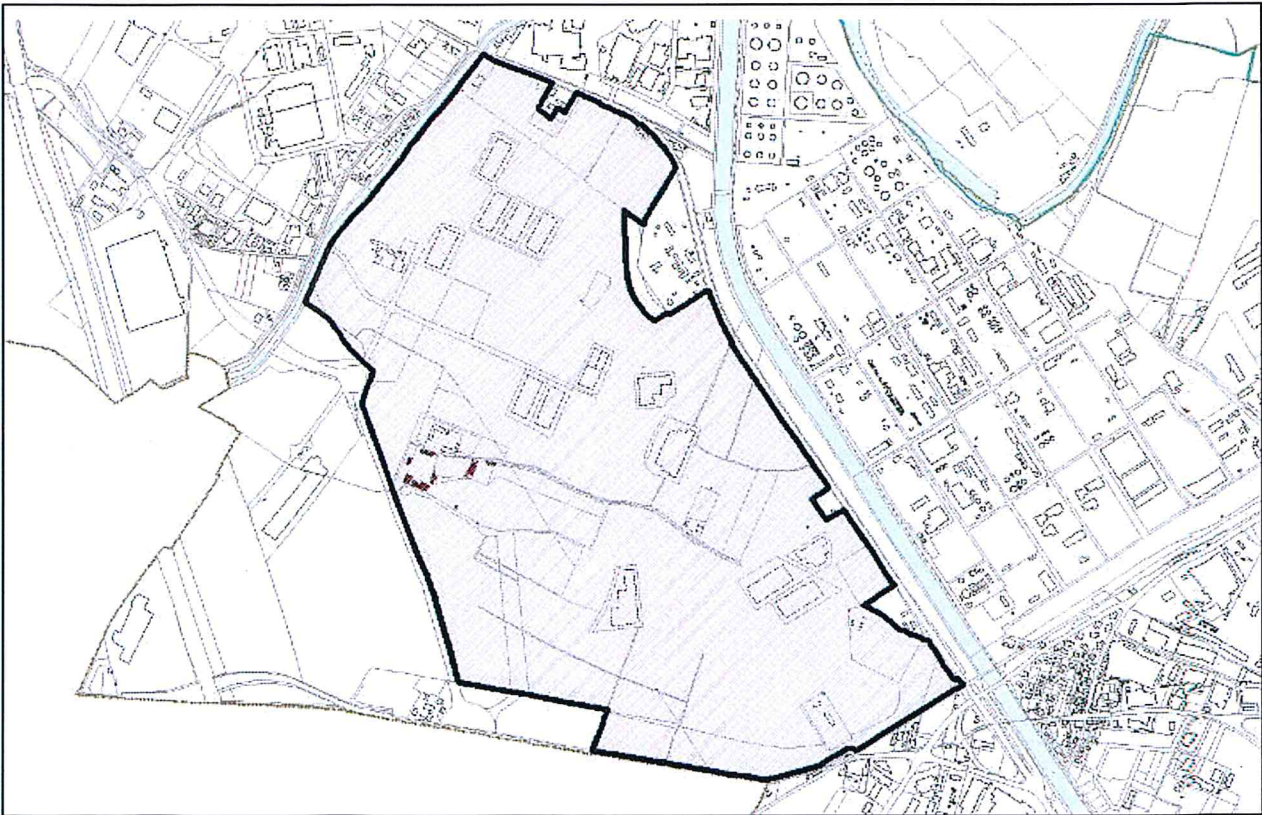
St. Tec. Ass. New Azimuth
Via Parma 10, Brescia
c.f./p.iva: 03624680983
Tel. +39 030 354 2553
Geom. Pietro Nuccio
mail: pietro.nuccio@studioazimuth.it
C.F. NCC PTR 57M25 F112H



COMUNE DI MANTOVA

Arch. Enrico Salvalai
Tel. Cell. +39 347 7172565
Via Navetta 8, 25050 Zone (Bs)
mail: enrico.salvalai@gmail.com
enrico_salvalai@archiworltdpec.it
C.F. SLV NRC 77E20 E333J
P.IVA 02520020989

**NUOVO PIANO ATTUATIVO COMPARTO P.A. 13 IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "OLMO LUNGO"
B.1.1/B.1.2/B.1.3/B.1.4 - Relazione tecnica di dettaglio**



Committente: EDIL P.F. S.r.l., con sede in Brescia, Via Romano n.16, iscritta al Registro delle imprese Tribunale di Brescia al n. 24932 e al Registro Soc. C.C.I.A.A. di Brescia al n. 272468.

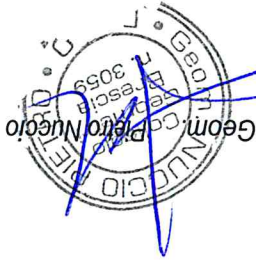
Lottizzanti complessivi: Vedi allegato B.2 - tabella delle proprietà e delle procure.

EDIL P.F. S.r.l.
Amministratore Unico

Soggetto attuatore: EDIL P.F. S.r.l.

I tecnici:

Arch. Enrico Salvalai



Brescia, 16.11.2015
Arch. Enrico Salvalai
Via Navetta, 8 - 25050 Zone (Bs)
Cell. +39.3477172565
E-mail enrico.salvalai@gmail.com

Geom. Pietro Nuccio
Via Parma 10, Brescia
Tel. +39 030 354 2553
mail: pietro.nuccio@studioazimuth.it

- Figura 1 - Estratto da [https://www.bing.com/maps/preview](https://www.bing.com/maps/preview?https://www.bing.com/maps/preview)
- Figura 2 - Estratto da PTCP_TAV_1_circD_Sud_PTCPMN10
- Figura 3 - Estratto da <http://www.portodimantova.it/porto-di-mantova>
- Figura 4 - Estratto da Studio di VIA 2001 - Tavola d'inquadramento
- Figura 5 - Tabella delle concessioni per la proprietà Edil F.F. con riferimento alle altezze
- Figura 6 - Tabella delle concessioni per la proprietà Edil F.F. con riferimento alla SLP
- Figura 7 - Estratto PAR del PGT - PR1 - PR1 - destinazioni d'uso
- Figura 8 - Estratto Tav. 1 - Il nuovo Perimetro di Piano proposto a confronto con il P.L. originario ora scaduto
- Figura 9 - Estratto Tav 2 - Identificazione grafica delle proprietà di cui alla tabella 2
- Figura 10 - Estratto PGT: Tav DP3a_vincolipaesaggistici
- Figura 11 - Estratto da Studio di VIA 2001 - Tavola 7.1 Carta dei fossi stato attuale
- Figura 12 - Estratto dallo Studio della Rete idrica della Provincia di Mantova - Rete dei canali Pubblici
- Figura 13 - Estratto PGT: Tav DP3b_vincolialtri
- Figura 14 - Estratto RIM Allegato al PGT: RI_1_elaborato cartografico
- Figura 15 - Estratto Carta delle fattibilità geologiche allegata al PGT: Tavola 7_Fattibilità-10.000 CTR
- Figura 16 - Estratto PGT: Elaborati_pgV/EFIR_Mantova_tot_approvato (verifica della compatibilità territoriale per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (dm 09/05/2001) revisione: novembre 2012)
- Figura 17 - Estratto tavola 13 planivolumetrico di progetto
- Figura 18 - Progetto di gestione delle acque meteoriche - Condotta di Scarico al Canale Fissero-Tartano - Ampliamento PIP Mantova e
- Figura 19 - Estratto DDP del PGT - tav. DP4_strategie

OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PROGETTO CONFERMATE DALLE PRECEDENTI CONVENZIONI

OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE CON LA PRECEDENTE CONVENZIONE

- B.1.4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - B.1.3 DESCRIZIONE DEL FABBRISOGNO DI AREE PER SERVIZI E LORO SODDISFACIMENTO
 - B.1.2 DESCRIZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE INDICATA DAL P.G.T. E DELLE PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO E DELLE FUNZIONI PREVISTE
 - B.1.1 INDAGINE STORICA E DESCRITTIVA DELL'EVOLUZIONE DELL'AREA
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE

PREMESSA:

INDICE





NUOVO PIANO ATTUATIVO COMPARTO P.A. 13 IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "OLMO LUNGO" B.1.1/B.1.2/B.1.3/B.1.4 - Relazione tecnica di dettaglio

PREMessa:

La presente proposta di nuovo piano attuativo P.A. 13, in variante al Piano delle regole del PGT vigente del comune di Mantova, approvato con DCC 60 del 21/11/2012 al PGT, è redatta a nome della società EDIL P.F. S.r.l., con sede in Brescia, Via Romano n.16, iscritta al Registro delle imprese Tribunale di Brescia al n. 24932 e al Registro Soc. C.C.I.A.A. di Brescia al n. 272468, e per conto dei **soggetti lottizzanti**, di cui alle procure riferite al precedente P.L. e qui allegate, fatto salvo ulteriori diritti di legge, al fine di addivenire, in concerto con la volontà dell'Amministrazione Comunale di Mantova ad una nuova pianificazione del P.A. 13 denominato "Olmo Lungo" in grado di riattivare le importanti risorse territoriali presenti, rigenerando l'ambito territoriale ed arginando i fenomeni di deterioramento dell'area stessa che comprometterebbero inesorabilmente gli scenari di sviluppo futuri, legati anche ad un eventuale sviluppo logistico del polo intermodale oggetto di recenti studi della provincia di Mantova.

PropONENTE:

EDIL P.F. S.r.l.

Lottizzanti:

Vedasi allegato tabella 2

Soggetto attuatore delle opere e sostenitore delle spese:

EDIL P.F. S.r.l.

Procure dei lottizzanti:

Vedasi allegato tabella 2

Con la documentazione qui presente si richiede formalmente agli organi comunali competenti l'istruttoria e all'avvio della procedura di VAS al fine di attivare, di concerto con tutti gli enti preposti, i successivi approfondimenti di natura urbanistica, architettonica ed ambientale previsti nel PGT stesso. In particolare modo si chiede di ottenere i pareri degli enti competenti anche per i vincoli ambientali, culturali e tecnologici in sede di conferenza dei servizi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Come definito nel quadro programmatico "scenario strategico e determinazioni di piano" (pag. 42): "Il piano attuativo Olmo Lungo costituisce poi, per estensione e localizzazione, l'unica vera opportunità per lo sviluppo e la riqualificazione del polo produttivo di Mantova in una logica di lungo periodo. La sua corretta attuazione e pianificazione è pertanto molto importante per la città ed è per tale motivo che - pur trattandosi di un piano attuativo già approvato, convenzionato, in parte attuato e già scaduto (sono trascorsi i 10 anni di validità della convenzione) con obblighi convenzionali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che scadranno però nel 2015 - il Pgt compie la scelta di riassettarlo a pianificazione attuativa per una superficie complessiva di circa 1.822.700 mq. Lo stato dei luoghi evidenzia infatti, ad oggi, la presenza di edificazioni sparse e opere urbanizzazione incomplete, con conseguente necessità di prevedere il completamento dell'infrastrutturazione e della trama produttiva."

L'area oggetto d'intervento si trova nel comune di Mantova in una zona pianeggiante incastonata tra l'uscita dell'autostrada A22, "Modena - Brennero" il polo Enichem e l'inizio dell'idrovia Fissero-Tartaro-Canalbianco, dove è ubicato il porto di Valdarò, un importante scalo merci per la città, per la provincia di Mantova. L'intera area ha subito negli ultimi decenni una rapida e grossa trasformazione ancora in corso, in seguito all'insediamento di fabbriche e imprese operanti nei settori dei trasporti e della logistica. Inoltre, a breve, la zona potrebbe essere interessata dalla costruzione di un polo logistico intermodale raggiungibile sia su gomma, attraverso la rete stradale, sia via acqua tramite la darsena del porto di Mantova, che su rotaia, grazie all'attuale sviluppo ferroviario del "Fascio di Valdarò", che si snoda dalla stazione di Mantova Frassine, poco distante. Il complesso si trova a circa 4/5 km dalla città, ed è facilmente accessibile mediante le principali vie di comunicazione, quali la ex SS 482 e la SP 28 che permette il collegamento al casello di Mantova nord

Arch. Enrico Salvalai

Via Navetta, 8 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.3477172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com

Geom. Pietro Nucchio

Via Parma 10, Brescia,

Tel. +39 030 354 2553

mail: pietro.nucchio@studiodiazimulti.it



dell'Autostrada A22. L'area è collegata alle direttrici di traffico italiane ed europee tramite l'autostrada A22, le ferrovie Mantova/Monselice, la Verona/Modena, la Padova-Bologna e la Bologna/Verona senza dimenticare l'aeroporto Valerio Catullo di Verona.

Alla scala locale è in progetto il completamento il raccordo stradale che si inserirà direttamente sull'autostrada del Brennero e l'asse interurbano che lo collegherà alla direttrice per Modena e/o per Cremona.

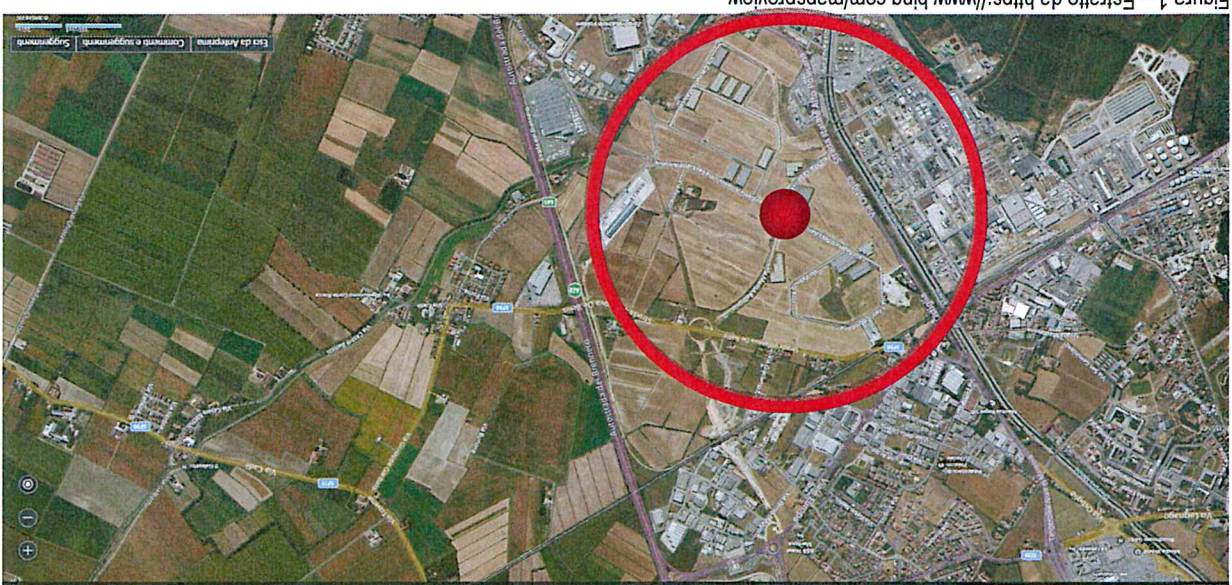


Figura 1 – Estratto da <https://www.bing.com/mapsreview>

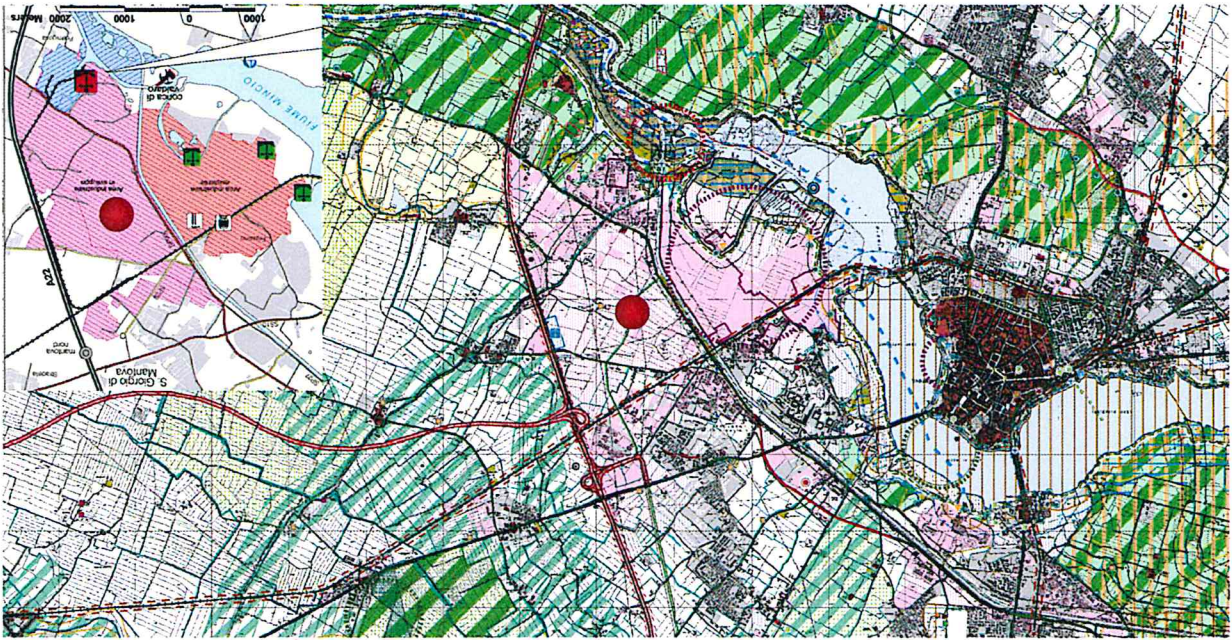


Figura 2 - Estratto da PTCPTAV_1_circD_Sud_PTCPMN10

Figura 3 - Estratto da <http://www.portodimantova.it/porto-di-mantova>

Arch. Enrico Salvalai
Via Navetta, 8 - 25050 Zone (Bs)
Cell. +39 3477172565
E-mail enrico.salvalai@gmail.com

Geom. Pietro Nuccio
via Parma 10, Brescia,
Tel. +39 030 354 2553
mail: pietro.nuccio@studioazimutti.it



B.1.1 INDAGINE STORICA E DESCRITTIVA DELL'EVOLUZIONE DELL'AREA, CHE EVIDENZIA LA PRECEDENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL COMPARTO

IL PROGETTO DI SVILUPPO ORIGINALE, DATI DI SINTESI E CENNI STORICI:

Il progetto di trasformazione delle aree agricole ed industriali originarie, denominato "Sviluppo di zone industriali con una superficie interessata pari a circa 280 Ha", sito nei Comuni di Mantova e San Giorgio di Mantova (MN) individuava come committente principale la società VALDARO S.p.A. con sede in Via Roma, 39, a Mantova, prevedeva il giudizio di compatibilità ambientale (art. 7 del d.p.r. 12.04.1996). In questo quadro la società Valdarò S.p.A., per conto e in rappresentanza delle società Valdarò S.p.A., EniChem S.p.A., Crion Produzioni Sapio S.r.l., Edil P.F. S.r.l., ha presentato in data 11/04/2001 (protocollo generale n. Z1.2001.16588 della Giunta Regionale), istanza e documentazione riguardo alla richiesta di pronuncia di compatibilità ambientale, così come previsto dall'art. 1, comma 3 del d.p.r. 12 aprile 1996, riguardo "Progetto di sviluppo di zone industriali con una superficie interessata pari a circa 280 ettari", Gli ambiti di trasformazione del progetto originario erano suddivisi in tre aree produttive omogenee distinti in 3 sub aree:

Area 2: di superficie pari a circa 60 Ha, ripartita tra i Comuni di Mantova e di San Giorgio di Mantova, interessata dal piano di insediamenti produttivi della Valdarò S.p.A. facente parte del P.L.P. "ampliamento 1ª fase". Poi denominato P.L.P. "Terra-Acqua".

Area 2': di superficie pari a circa 60 Ha, ripartita tra i Comuni di Mantova e di San Giorgio di Mantova, di proprietà della Valdarò S.p.A. e facente parte del P.L.P. "ampliamento 2ª fase". Nella pratica denominato P.L.P.;

Area 3: di superficie di circa 167,6 Ha, in Comune di Mantova, oggetto dell'attuale richiesta che era così ripartita tra le seguenti proprietà:

- EDIL P.F. S.r.l.: 1.234.678 m² + 102.600 m² ex Sig.ra Alfa Bondioli
- Fondazione d'Arco: 176.647 m² (ex Proprietà ora Corte Olmolungo)
- EniChem S.p.A.: 102.820 m²
- Crion Produzioni Sapio S.r.l.: 53.920 m²
- RIVOIRA S.p.A.: 5.336 m²

Le zone produttive in progetto erano approssimativamente comprese, ad Est dal tracciato dell'autostrada A22, dall'intersezione con la linea ferroviaria Mantova-Monselice alla strada comunale per Villanova de Bellis; a Sud, tra la strada comunale per Villanova de Bellis ed il canale irriguo definito Acque Alte e la S.S. n° 482 "Alto Polesana"; a Ovest: tra la S.S. n° 482 sino al limite del piano di lottizzazione in comune di san Giorgio e a Nord fino all'intersezione con l'autostrada A22.

Le tre aree soprarchiamate erano tra loro complementari sia per quanto riguarda le infrastrutture stradali e ferroviarie, sia per quanto riguardava lo sviluppo complessivo dell'area industriale e delle relative reti dei sottoservizi e infrastrutture tecnologiche ed impiantistiche in particolare furono inserite nel progetto varie modifiche della viabilità di contorno alle aree di Lottizzazione ed in particolare:

- completamento del nuovo raccordo al casello autostradale di Mantova Nord, con il relativo rondèau di smistamento del traffico;
- strada di collegamento all'area industriale del P.L.P. "Terra-Acqua" in Comune di Mantova.

Il progetto fu sottoposto a VIA ed ottenne il decreto regionale di compatibilità ambientale del 22/2/2002, n. 2486, del Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo Sostenibile del Territorio, pubblicato sul BURL in data 18 marzo 2002, serie ordinaria n. 12, relativo al progetto "Sviluppo di zone industriali con una superficie interessata pari a circa 280 Ha" sito nei Comuni di Mantova e San Giorgio di Mantova (MN) con giudizio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 7 del d.p.r. 12.04.1996. Proponente: VALDARO S.p.A. con sede in Mantova, per conto e in rappresentanza delle società Valdarò S.p.A., EniChem S.p.A., Crion Produzioni Sapio S.r.l., Edil P.F. S.r.l..

Successivamente fu emesso il decreto regionale n. 8056 21/07/2008 (Identificativo atto n. 562) di esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, del dirigente della struttura valutazioni di impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06, per la variante al progetto.

ANALISI DI DETTAGLIO EX-AREA A3 (P.L. OLMO LUNGO - 2000-2015)

Sull'area identificata come A3 si attuò il piano di Lottizzazione definito "Olmo Lungo" disciplinato, in ordine cronologico, dalle seguenti Convenzioni Urbanistiche:

-Convenzione Urbanistica in data 7 aprile 2000, repertorio n. 56274, raccolta n. 10465, Notaio Omero Araldi di Mantova.

-Convenzione Urbanistica in data 21/7/2004 e 22/7/2004, repertorio n. 66468, raccolta n. 14699, Notaio Omero Araldi di Mantova.

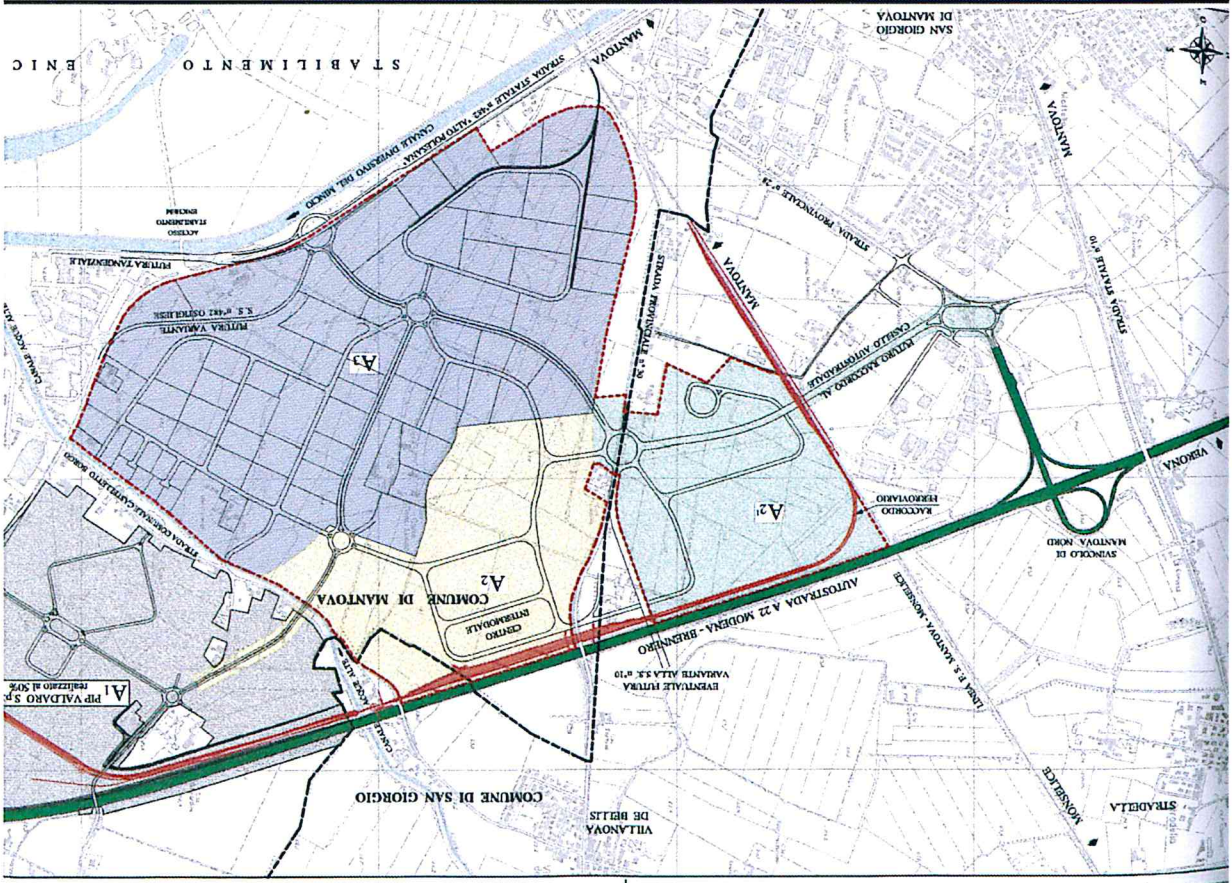
- Variante a Convenzione Urbanistica del 14/04/2005, repertorio n. 67731, raccolta n. 15391, Notaio Omero Araldi di Mantova.

Nell'ambito della Convenzione Urbanistica del 21/7/2004 e 22/7/2004 e della Variante a Convenzione Urbanistica del 14/04/2005 veniva previsto che la società Edil P.F.srl come da tabella allegata alla Relazione Tecnica della Variante al Piano di Lottizzazione approvato e che in copia si allega anche alla presente perizia sotto la lettera "A" per formare parte integrante e sostanziale, a fronte della realizzazione del complesso peso insediativo previsto nella misura di 1.107.404 metri quadrati, avrebbe dovuto cedere 579.040 metri quadrati di standard. L'ammontare complessivo delle aree standard veniva peraltro suddiviso nel seguente modo:

- quanto a 5.799 metri quadrati venivano considerati già utilizzati dal Comune di Mantova in quanto sede delle attività svolte dalla Arianna Società Cooperativa A R.L. Onlus Cooperativa Sociale.
- quanto a 317.569 metri quadrati la società Edil P.F.srl si era impegnata a cedere o far cedere da terzi un'area di pari superficie limitrofa a quella oggetto del Piano di Lottizzazione Olmo Lungo;
- quanto ai restanti 255.672 metri quadrati, la società Edil P.F.srl si era impegnata a:

a) fornire il progetto definitivo per la strada di collegamento tra il rondò 3 ed il casello di Mantova Nord dell'Autostrada del Brennero A22;

Figura 4 - Estratto da Studio di Via 2001 - Tavola d'inquadramento





b) realizzare il tratto di strada extra comparto dal rondò 2 al rondò 3 e dal rondò 3 al rondò sulla statale Ostigliese compresa la realizzazione di quest'ultimo.
c) realizzare o far realizzare da terzi alcune opere relative alla rete reflui della lottizzazione Industriale Valdaro ed il depuratore di Mantova.

Edifici realizzati e standard dovuti:

I 10 anni del convenzionamento urbanistico decorsi dal 2000 sono ad oggi scaduti come peraltro sancito anche dal nuovo PGT il quale nell'ambito del Piano delle Regole prevede per il Comparto PA13 che include le aree già inserite nel Piano Attuativo denominato "Olmo Lungo", la necessità di addiventire ad una nuova pianificazione senza la quale non è possibile realizzare nuove costruzioni, ma solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento degli edifici già esistenti.

Stante l'avvenuta decadenza del piano di lottizzazione Olmo Lungo, e l'impossibilità di realizzare nuovi edifici, è possibile definire l'esatta metratura degli standard dovuti sulla base delle superfici lorde degli edifici effettivamente realizzati e quindi del peso insediativo realmente sviluppato.

A tale riguardo si precisa che all'interno del comparto gli interventi eseguiti hanno riguardato solo la realizzazione dei seguenti fabbricati:

✓ **capannoni** per una superficie lorda complessiva di 73.046 metri quadri dei quali:

69.192 metri a destinazione produttiva

3.854 metri a destinazione commerciale;

Tali edifici sono rilevati nelle mappe del catasto terreni con i seguenti dati:

Foglio 72 mappali 207-208-209-210

Foglio 75 mappali 132-136-137-138-142-145-146-148-149-167-168

✓ **due impianti** per la produzione di calcestruzzo per una superficie lorda complessiva di 878 metri quadri ovviamente inseriti in area a destinazione produttiva; Tali edifici sono rilevati nelle mappe del catasto terreni con i seguenti dati: Foglio 72 mappali 191-197-199

✓ **un impianto di distribuzione di carburanti** della superficie lorda di 479 metri quadri inserito in area a destinazione commerciale. Tali edifici sono rilevati nelle mappe del catasto terreni con i seguenti dati:

Foglio 72 mappali 272-273

I parametri urbanistici delle convenzioni che hanno disciplinato il Piano di Lottizzazione Olmo Lungo, prevedevano un fabbisogno di standard pari al 100% della superficie lorda per gli insediamenti realizzati nella zona a destinazione terziaria e commerciale e pari al 20% della superficie lorda per gli insediamenti realizzati a destinazione produttiva.

Tenuto conto del peso insediativo (Superficie Lorda) realizzato e delle percentuali previste per soddisfare il bisogno di standard si ottiene quanto segue:

capannoni a destinazione produttiva

mq. 69.192 x 20% di fabbisogno standard =

capannone a destinazione commerciale

mq. 3.854 x 100% di fabbisogno standard =

impianti per la produzione di calcestruzzo

mq. 878 x 20% di fabbisogno standard =

impianto di distribuzione carburanti

mq. 479 x 100% di fabbisogno standard =

Totale standard dovuti:

per capannoni =

per impianti per la produzione di calcestruzzo=

impianto di distribuzione carburanti=

TOTALE COMPLESSIVO

18.348 mq

479 mq

176 mq

17.693 mq

479 mq

176 mq

3.854 mq

13.839 mq

Arch. Enrico Salvai

Via Navetta, 8 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.3477172565

E-mail enrico.salvai@gmail.com

Geom. Pietro Nuccio

Via Parma 10, Brescia,

Tel. +39 030 354 2553

mail: pietro.nuccio@studioazimuth.it



Come descritto se la società Edil P.F. srl avesse edificato tutta la superficie lorda autorizzata dalle Convenzioni Urbanistiche sottoscritte con il Comune di Mantova pari a 1.107,404 metri, avrebbe dovuto soddisfare allo stesso Comune un fabbisogno di standard pari a 579,040 metri quadri con le modalità già descritte, mentre, alla luce della superficie lorda effettivamente realizzata risulta dovuta la sola superficie di 18,348 mq.

Il Comune di Mantova richiede l'acquisizione anticipata di parte delle aree a standard, il 23/3/2005 con atto repertorio n. 53.366, raccolta n. 17.048, a rogito notaio Massimo Bertolucci di Mantova, sottoscritto prima della sottoscrizione della Variante a Convenzione Urbanistica, sottoscritta il 14/04/2005.

Alla situazione attuale si evidenzia il dato relativo alla eccedenza di area ceduta dalla società Edil P.F. srl al Comune di Mantova per una superficie di 299,221 metri quadri (317,569 - 18,348).

Di seguito le concessioni edilizie per i singoli interventi:

IDENTIFICAZIONE	TITOLO AUTORIZZATIVO	VARIANTE	SUP. COP. (mq)	AMMISSIBILE	PROGETTO
A CAPANNONE 6	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	4.869,80	H = 15,00 m	H = 7,70 m
B CAPANNONE 7	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	4.869,80	H = 15,00 m	H = 7,70 m
C CAPANNONE 11 (NON REALIZZATO)	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 7,70 m
D CAPANNONE 12	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 7,70 m
E CAPANNONE 13	PdC n. 80 del 02-08-2001	D.I.A. del 30/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 8,00 m
F CAPANNONE 14 (NON REALIZZATO)	PdC n. 80 del 02-08-2001	D.I.A. del 30/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 8,00 m
G CAPANNONE 15 (NON REALIZZATO)	PdC n. 80 del 02-08-2001	D.I.A. del 30/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 8,00 m
H CAPANNONE 19 (NON REALIZZATO)	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 7,70 m
I CAPANNONE 20	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 7,70 m
L CAPANNONE 21	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 7,70 m
M CAPANNONE 22	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	4.665,58	H = 15,00 m	H = 7,70 m
N CAPANNONE 25	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	4.869,80	H = 15,00 m	H = 7,70 m
O CAPANNONE 30	PdC n. 198 del 31-12-2004 P.G. n. 7569 DEL	20/03/2007	7.942,00	H = 15,00 m	H = 7,70 m
P CAPANNONE 31	P.G. n. DEL 09/07/2004		4.373,00	H = 15,00 m	H = 7,80 m
Q CAPANNONE 32	P.G. n. 25690 DEL 05/11/2004		6.912,00	H = 15,00 m	H = 8,00 m
R CAPANNONE 34	P.G. n. 17017 DEL 25/06/2007		3.722,95	H = 15,00 m	H = 8,00 m
S CAPANNONE 35	P.G. n. 17017 DEL 25/06/2007		6.071,58	H = 15,00 m	H = 8,00 m
T CAPANNONE 36	P.G. n. 17017 DEL 25/06/2007		6.071,58	H = 15,00 m	H = 8,00 m

I dati della presente tabella sono desunti dalla documentazione autorizzativa in possesso del soggetto proponente, EDIL P.F. e potrebbero non essere aggiornate con lo stato di fatto, a seguito di cessione.

Figura 5 – Tabella delle concessioni per la proprietà Edil P.F. con riferimento alle altezze

Figura 6 - Tabella delle concessioni per la proprietà Edil P.F. con riferimento alla SLP

IDENTIFICAZIONE	TITOLO AUTORIZZATIVO	VARIANTE	S. LOTTO (mq)	S. COP. (mq)	S.L.P. (mq)
A	CAPANNONE 6	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	10.128,00	4.869,80
B	CAPANNONE 7	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	10.366,30	4.869,80
C	CAPANNONE 11 (NON REALIZZATO)	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	9.082,80	4.665,58
C	strada			466,70	
D	CAPANNONE 12	PdC n. 43 del 02-04-2003	D.I.A. del 30/07/2004	9.087,30	4.665,58
D	strada			507,40	
TOT:			39.638,50	14.405,18	14.405,18
E	CAPANNONE 13	PdC n. 80 del 02-08-2001	D.I.A. del 30/07/2004	9.600,00	4.665,58
F	CAPANNONE 14 (NON REALIZZATO)	PdC n. 80 del 02-08-2001	D.I.A. del 30/07/2004	9.600,00	4.665,58
G	CAPANNONE 15 (NON REALIZZATO)	PdC n. 80 del 02-08-2001	D.I.A. del 30/07/2004	9.600,00	4.665,58
TOT:			28.800,00	4.665,58	4.665,58
H	CAPANNONE 19 (NON REALIZZATO)	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	8.745,00	4.665,58
H	strada			1.302,00	
I	CAPANNONE 20	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	9.195,00	4.665,58
I	strada			466,00	
L	CAPANNONE 21	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	9.341,00	4.665,58
L	strada			470,00	
M	CAPANNONE 22	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	9.242,00	4.665,58
M	strada			471,00	
N	CAPANNONE 25	PdC n. 135 del 21-10-2002	D.I.A. del 09/07/2004	9.061,00	4.869,80
N	strada			1.308,00	
TOT:			49.601,00	18.866,54	23.532,12
O	CAPANNONE 30	PdC n. 198 del 31-12-2004	P.G. n. 7569 del 20/03/2007	16.133,00	7.942,00
O	Parcheggio uso pubblico			4.899,00	
TOT:			21.032,00	7.942,00	7.942,00
P	CAPANNONE 31	P.G. n. del 09/07/2004		9.080,00	4.373,00
TOT:			9.080,00	4.373,00	4.373,00
Q	CAPANNONE 32	P.G. n. 25690 del 05/11/2004		20.954,00	6.912,00
TOT:			20.954,00	6.912,00	6.912,00
R	CAPANNONE 34	P.G. n. 17017 del 25/06/2007	P.G. n. 17017 del 25/06/2007	10.161,00	3.722,95
S	CAPANNONE 35	P.G. n. 17017 del 25/06/2007	P.G. n. 17017 del 25/06/2007	5.709,00	6.071,58
T	CAPANNONE 36	P.G. n. 17017 del 25/06/2007	P.G. n. 17017 del 25/06/2007	11.757,00	6.071,58
TOT:			27.627,00	15.866,11	15.866,11





B.1.2 DESCRIZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE INDICATA DAL P.G.T. E DELLE PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO E DELLE FUNZIONI PREVISTE CON TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Come precedentemente ampiamente descritto il comparto è collocato nella parte est del comune di Mantova, in prossimità del confine con il territorio comunale di S. Giorgio di Mantova a nord e di Roncoferreto ad est. Il confine nord è in parte delimitato dalla SP 30, il margine sud e sud-ovest del comparto è per buona parte delimitato dalla SS462, mentre a confine sud-est scorre il canale Acque Alte. Urbanisticamente il comune di Mantova lo ha identificato all'interno del Piano delle Regole del Nuovo Piano di governo del territorio come P.A. 13 assoggettandolo alle previsioni di cui all'Art. D24 - Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa:

24.1 Il Piano delle Regole, alla tavola 1 "Modalità di intervento per destinazioni d'uso", individua i comparti da sottoporre a preventiva pianificazione attuativa, così suddivisi:

- Piani di completamento in ambito urbano;
- Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione;
- Piano a destinazione produttiva prevalente.

24.2 Per i comparti di cui al comma precedente ogni intervento di trasformazione è subordinato a preventiva pianificazione attuativa nel rispetto delle prescrizioni dettate nelle schede normative costituenti l'allegato 4 alle presenti norme.

24.3 In assenza di pianificazione attuativa, nei comparti di cui al presente articolo, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

In particolare all'Allegato 4: Schede normative per i comparti di pianificazione attuativa si prevede per il P.A. 13:

"Il comparto include aree già inserite nel Piano Attuativo denominato "Olmo Lungo" approvato con deliberazione di C.C. n. 166 del 14.12.1999, e successive varianti, per le quali si è dato solo in parte seguito all'attivazione degli interventi ivi previsti, rendendo pertanto necessaria una nuova pianificazione del comparto. Sono ammessi tutti gli interventi compresa la nuova costruzione previa predisposizione di nuovo piano attuativo esteso all'intero comparto perimetrato. In assenza di nuova pianificazione attuativa sono ammessi unicamente, sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo..."] ommissis

Destinazioni d'uso:

destinazione principale sono le attività economiche di tipo produttivo - industriale/artigianale (AE1). La funzione commerciale (AE5) è ammessa nel limite delle medio - grandi strutture di vendita anche organizzate in forma unitaria compresi gli esercizi commerciali all'ingrosso.

Funzioni incompatibili:
residenza (R);
commerciale (AE5) eccedente le medio grandi strutture di vendita; attività agricole (AG).
Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

Parametri edilizi:

It = 0,6 mq/mq;
H max = 15 m;
Rc max = 50 %;
Ro max = 50 %;

Per le prescrizioni particolari contenute nel PGT si rimanda agli elaborati grafici di dettaglio e alle determinazioni delle conferenze di VAS nonché ai pareri degli enti competenti in materia.

L'area d'intervento

L'area interessata dall'intervento si presenta per lo più pianeggiante, tipica della pianura mantovana con la presenza di capannoni sparsi e alcune corti rurali. È sita in un contesto industriale potenzialmente molto importante per l'economia locale per la presenza dell'autostrada A22 a poca distanza, della ferrovia e del porto di Mantova.

Attualmente sono presenti parte delle urbanizzazioni e solo alcuni capannoni distribuiti su vari lotti mentre l'area residua ha pressoché mantenuto il carattere agricolo di un tempo. Risulta necessaria la leggera rettificca del perimetro del P. A. per aderire alle mutate condizioni viabilistiche e delle proprietà che sono intercorse negli anni. In particolare l'amministrazione comunale non ritiene attualmente strategica la strada di collegamento tra il rondò in costruzione, centrale al comparto, attraversato dalla SP 30 via Villanova de Bellis ed il rondò sulla via acque alte in quanto non rispondente alle esigenze di ampliamento del polo intermodale come previsto dagli enti sovraordinati.

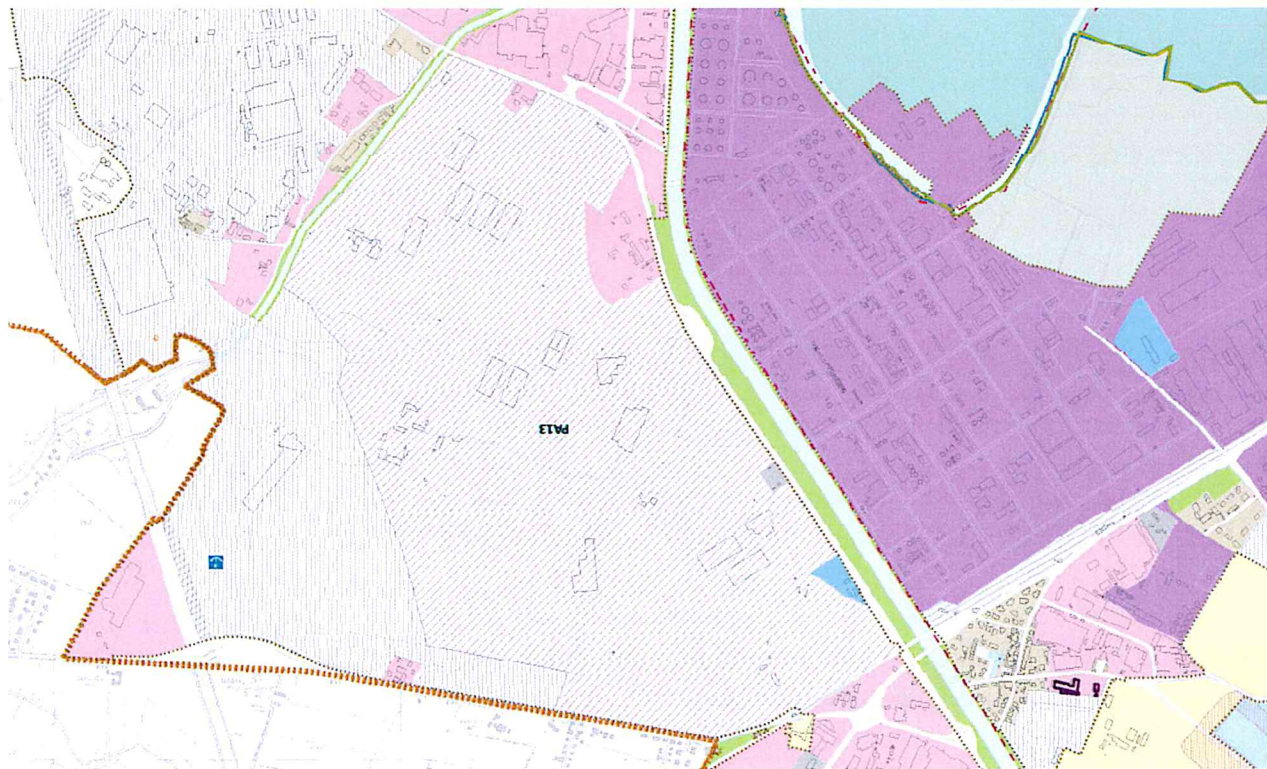


Figura 7 - Estratto Pdr del PGT - PR1 - destinazioni d'uso

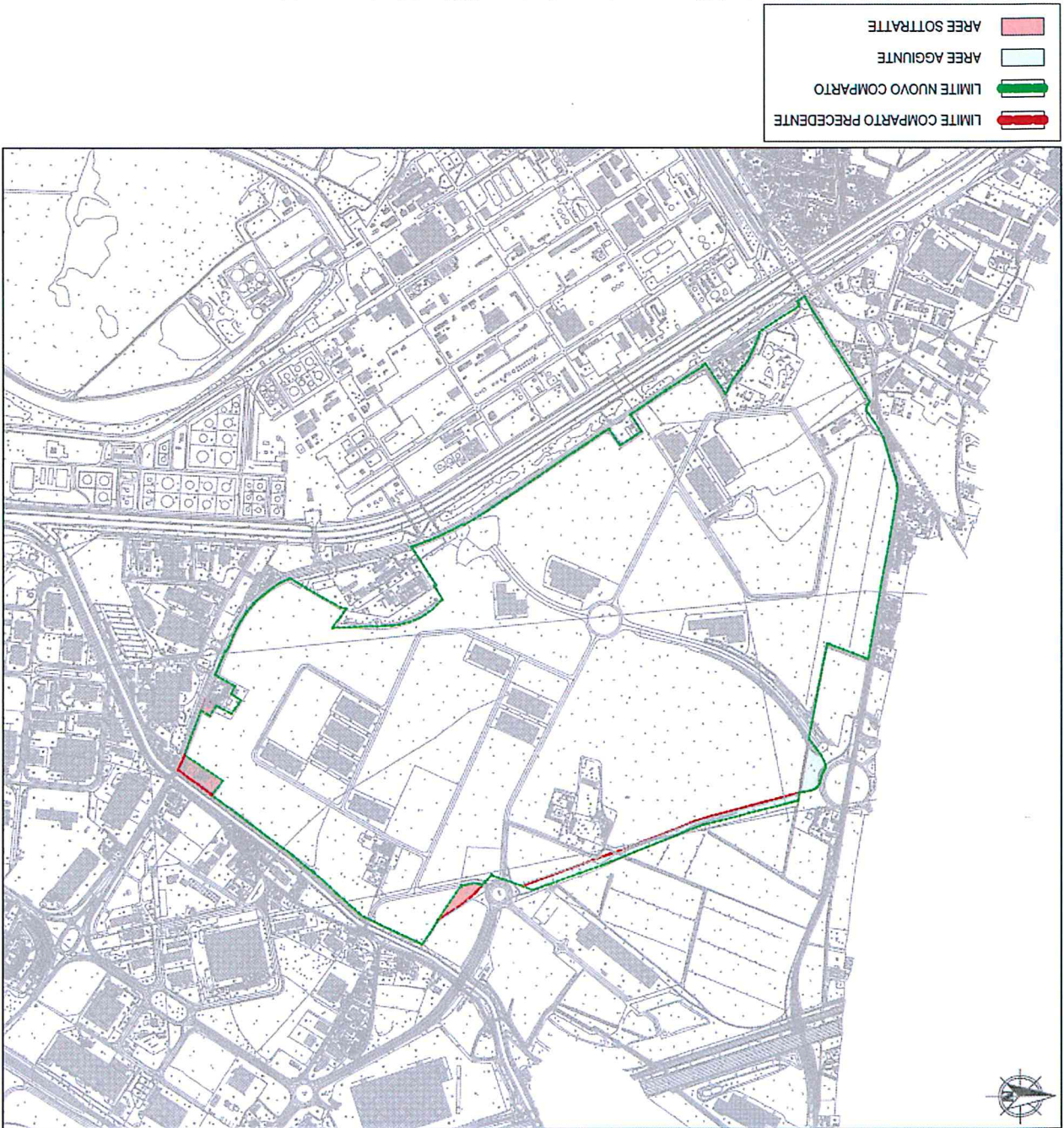
Richiamate le prescrizioni particolari indicate nel piano delle regole del PGT per questo comparto edificatorio, si evidenzia che nel nuovo piano sono progettati e previsti, in linea preliminare:

- La realizzazione della strada di collegamento dal rondò n. 3 al rondò sito sulla statale Ostigliese, con una sola corsia per senso di marcia in continuità a quanto previsto, progettato ed appaltato dalla stessa Provincia di Mantova che ha ridotto da due a una corsia per senso di marcia il collegamento sito a monte,

viabilità. conduce al casello autostradale della A22 come previsto dal progetto esecutivo dalla provincia stessa, settore dalla Provincia di Mantova, la nuova soluzione viabilistica adottata dalla riduzione della portata dell'asse viario che scopre, oltre alla definizione dei principali materiali di finitura, e prevede, in accordo con quanto già approvato particolare per la corte "Olmo Lungo" già vincolata) l'assetto planivolumetrico del comparto comprensivo delle aree Il nuovo piano attuativo prevedrà, sentito il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (in

INDICAZIONI URBANISTICHE ORIENTATIVE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO:

Figura 8 - Estratto Tav. 1 - Il nuovo Perimetro di Piano proposto a confronto con il P.L. originario ora scaduto



tra l'area in parola ed il casello autostradale della A22 di Mantova Nord;

- Un lotto sperimentale destinato ad ospitare area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA), conformemente a quanto indicato dall'allegato D3 del P.T.C.P. vigente e come emerso dai numerosi incontri con il Comune e la provincia di Mantova. Nel dettaglio si è concordato di sperimentare per un lotto un'area attrezzata attraverso la progettazione del lay-out, delle infrastrutture e degli edifici, in un'ottica di efficienza energetica, riduzione dei consumi e chiusura dei cicli naturali.
- L'attuazione delle mitigazioni ambientali richieste conformemente a quanto previsto dal PGT da concordare, disciplinare e approfondire in sede di VAS di concerto con gli enti competenti;
- L'eventuale sviluppo di SVAE anche per attività commerciali, in quanto la procedura di cui all'art. 5 del DPR 447/1998 (norma che nella Regione Lombardia è integrata dall'art. 97 della legge regionale 12/2005 sul governo del territorio), è volta a favorire, in maniera semplificata, l'insediamento o la riorganizzazione di attività produttive, da intendersi in senso ampio, per cui nelle stesse sono comprese anche quelle agricole, commerciali, artigiane, turistiche, alberghiere e finanziarie; in pratica pressoché tutte le attività d'impresa di cui all'art. 2082 del codice civile.

Inoltre, il piano attuativo, in forza dei decreti di VIA vigenti, come da nota di conferma della Regione Lombardia del 17/03/2014, prot. T1.2014.0012836, qui allegato e di seguito riportati:

- decreto regionale di compatibilità ambientale del 22/2/2002, n. 2486, del Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo Sostenibile del Territorio, pubblicato sul BURL in data 18 marzo 2002, serie ordinaria n. 12, relativo al progetto "Sviluppo di zone industriali con una superficie interessata pari a circa 280 Ha" sito nei Comuni di Mantova e San Giorgio di Mantova (MN) con giudizio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 7 del d.p.r. 12.04.1996. Proponente: VALDARO S.p.A. con sede in Mantova, per conto e in rappresentanza delle società Valdaro S.p.A., EniChem S.p.A., Ciron Produzioni Sapio S.r.l., Edil P.F. S.r.l..
- decreto regionale n. 8056 21/07/2008 (identificativo atto n. 562) di esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, del dirigente della struttura valutazioni di impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06, per la variante al progetto.

sarà successivamente sottoposto a specifico Studio per la Valutazione di Incidenza nei confronti dei siti di interesse comunitario ZPS Valli del Mincio IT20B009, SIC Vallazza IT20B010, SIC Ansa e Valli del Mincio IT20B017, SIC Chivica del Moro IT20B014.

LE PROPRIETÀ INTERESSATE DALL'ATTUALE INTERVENTO:

La presente proposta di nuovo piano attuativo P.A. 13, in variante al Piano delle regole del PGT vigente del comune di Mantova, approvato con DCC 60 del 21/11/2012, al PGT, è redatta a nome della società EDIL P.F. S.r.l., e per conto dei **soggetti lottizzanti**, di cui alle procure riferite al precedente P.L. e qui allegate, fatto salvo ulteriori diritti di legge. Gli ulteriori soggetti lottizzanti sono dettagliatamente elencati nell'allegata **Tabella 2**.

Si precisa che nel caso i titoli o le procure qui allegate determinassero situazioni d'incertezza, si chiede fin d'ora l'attuazione delle procedure previste per legge per l'adozione del piano tramite procedura pubblica. Al riguardo la L.R. 12/2005 all'articolo 12 comma 4 cita testualmente: "Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentati la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5 della Legge 1 Agosto 2002 n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso il sindaco provvede entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14 comma 1 della L.R. 12/2005, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura".

In sintesi le proprietà delle aree interne al P.A. 13, come dettagliate a pag. 19 possono essere distinte in:
Superficie lotti edificati del proponente: 146.747 Mq
Superficie lotti edificabili del proponente: 1.544.295 Mq



Superficie catastale per strade di lottizzazione in carico al proponente 35.895 Mq
 Superficie lotti edificati degli altri lottizzanti: 54.558 Mq
 Superficie lotti edificabili degli altri lottizzanti: 48.101 Mq

Proprietà proponente: (1.726,937 mq) corrispondente a circa **95 %**⁽¹⁾
Altri lottizzanti di cui alla tabella 2: (102,659 mq) corrispondente a circa **5 %**⁽¹⁾
Totale: (1.829,596 mq) **100 %**

⁽¹⁾ Le percentuali sono indicative e devono essere verificate con l'effettivo ammontare delle singole proprietà

Le PROCURE alla società Edil P.F.

PROGRESSIVO	PROPRIETA'	PROCURATORE	ESTREMI PROCURA REPERTORIO	ESTREMI PROCURA RACCOLTA	DATA
A	BONDIOLI ALFA	EDIL P.F. S.R.L.	N.56732	N.10633	15/06/2000
B	VILLAGROSSI-CAVE- CALCESTRUZZI-LAVORI STRADALI-S.R.L.	EDIL P.F. S.R.L.	N.66725	N.14914	19/10/2004
C	BETONROSSI S.P.A	EDIL P.F. S.R.L.	N.67269	N.15198	18/01/2005
D	ROSSI COSTRUZIONI S.R.L.	EDIL P.F. S.R.L.	N.67766	N.19572	14/04/2005
E	SISMA S.P.A	EDL P.F. S.R.L.	N.60919	N.26513	30/06/2000
F	TRUZZI PREFABBRICATI S.R.L.	EDL P.F. S.R.L.	N.69737	N.15149	10/04/2008
G	FONDAZIONE D'ARCO	EDIL P.F. S.R.L.	N.68283	n.15741	30/08/2005

SOCIETÀ PER LE QUALI ATTUALMENTE EDIL P.F. DEVE VERIFICARE DI AVERE PROCURA SPECIALE

LOTTEZZANTI	SUP.LOTTI EDIFICABILI	SUP.LOTTI EDIFICATI
HEA ASSET RESOLUTION ITALIA		508,00

La società HYPO ALPE-ADRIA-EASING S.R.L. con atto di Mutamento di denominazione o ragione sociale del 03/11/2014 Rep.3606/2622 diventava HETA ASSET RESOLUTION ITALIA S.R.L. di conseguenza non si ha certezza che sia stata trasferita anche la Procura data alla Società Edil P.F. S.R.L. con atto Rep. 170989 Racc.16826 del 22/01/2008.

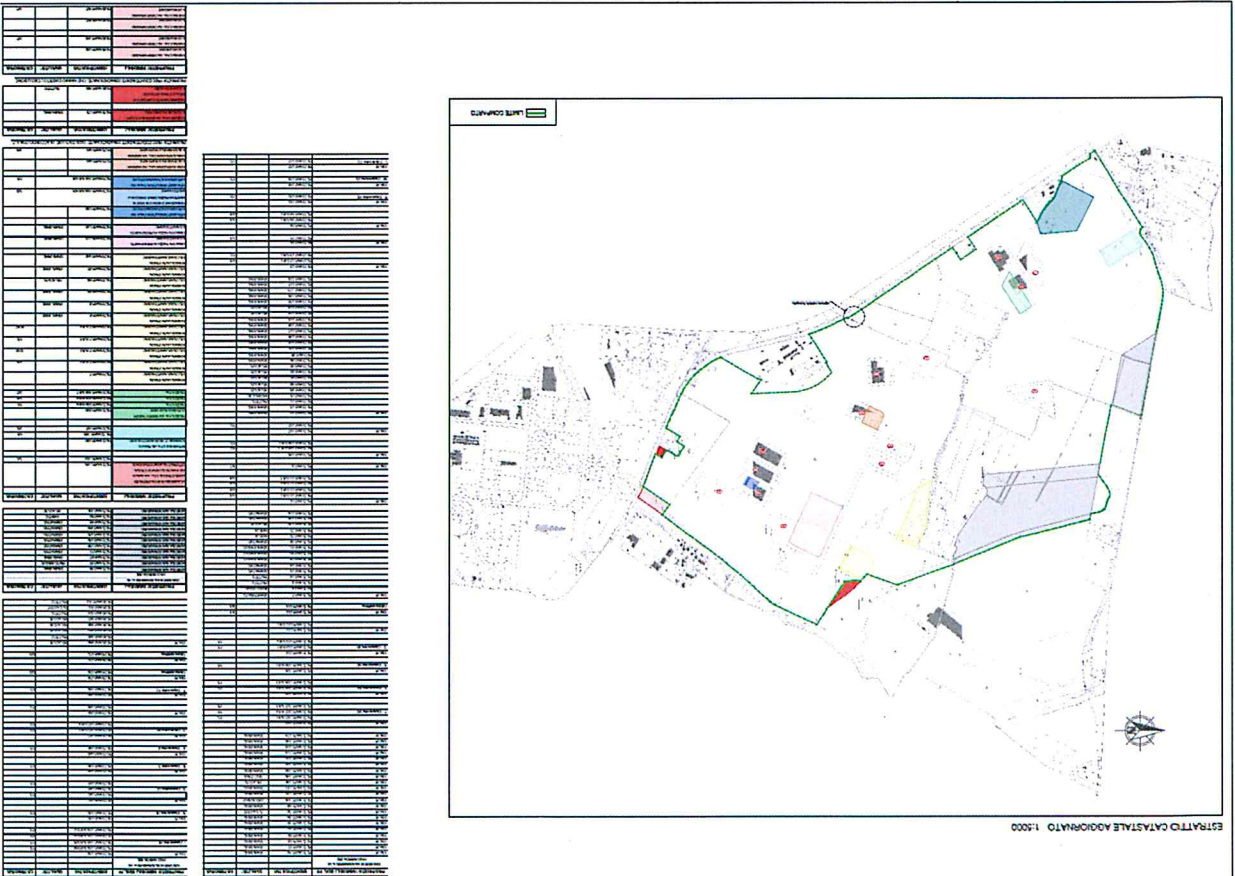
SOCIETÀ CHE RICHIEDO LO STRALCIO DELLE AREE DALLA LOTTIZZAZIONE DANDO MANDATO ALL'EDIL P.F. RIVOIRA S.P.A. CON SEDE IN VIA CRESPI BENIGNO N.19, MILANO (MI)

SOCIETÀ CHE IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE VENGONO STRALCIATE DALLA PROPOSTA DI LOTTIZZAZIONE:

VALDARO S.P.A. VIA GIORDANO DI CAPI N.10, 46100 VALDARO (MN) FG.75, MAPP.172 - SEMIN. IRRIG.	"ARIANNA" SOCIETÀ COOPERATIVA STRADA OSTIGLIESE N.22, MANTOVA (MN) FG.93, MAPP.504 - FRUTTETO
---	--

IL SISTEMA DEI VINCOLI PRESENTI NEL PIANO ATTUATIVO 13

Figura 9 – Estratto Tav 2-identificazione grafica delle proprietà di cui alla tabella 2



Beni archeologici:
 L'area sita a est del comparto, vedi tavola dei vincoli, è classificata "a rischio archeologico", poiché si ritiene concreta e la possibilità di rinvenimenti.
 Si evidenzia che nel febbraio del 2007 la Sovrintendenza ai Beni Archeologici, nell'ambito delle campagne di scavo che interessarono una villa romana in zona Valdaro, nel piccolo comune di San Giorgio, sono stati ritrovati i così detti *Amani di Mantova*.

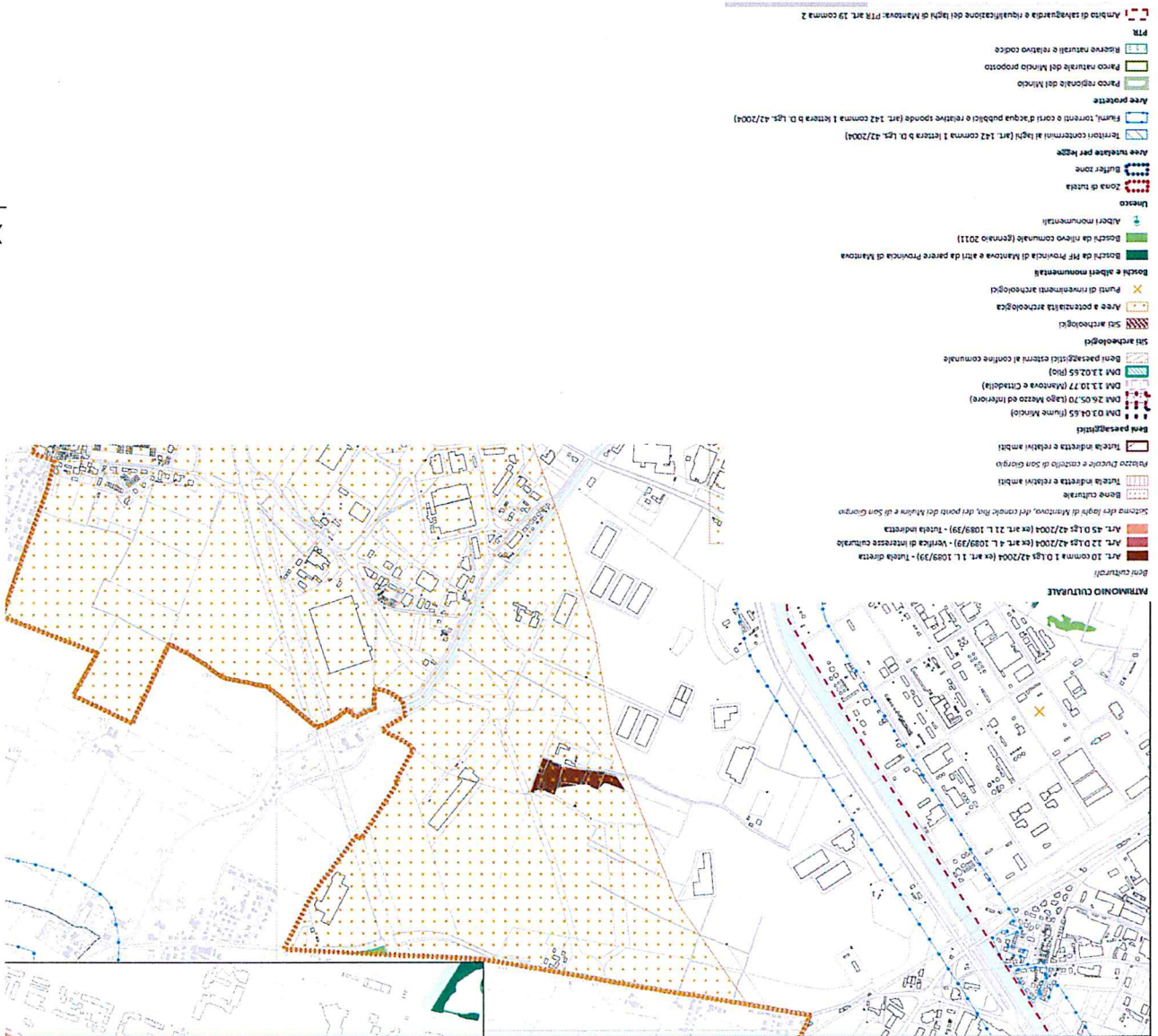
Beni paesaggistici:
 In particolare la fascia di rispetto del canale diversivo sito in fregio alla via Ostiglia, strada statale Alto Polesana, che rientra tra i beni vincolati definiti "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde" (art. 142 comma 1 lettera b D. Lgs. 42/2004).

Beni architettonici:
 Si individua il complesso "Olmo Lungo" l'unico bene architettonico rilevante vincolato ai sensi della Legge 1089/39, identificato con scheda SIRBEC scheda ARL - MN360-01008, Corte Olmo Lungo con Oratorio Mantova (MN)
 - In allegato scheda SIRBEC scheda ARL - MN360-01008
 - In allegato sentenza del tribunale amministrativo di Brescia n. 03725/2000 reg. seg e n. 00314/2000 per l'annullamento parziale del decreto del 23/11/1999
 - In allegato decreto del ministero di autorizzazione all'alienazione del 2/12/2012

La proprietà, con sentenza del tribunale amministrativo di Brescia n. 03725/2000 reg. seg e n. 00314/2000 ottenne l'annullamento parziale del decreto del 23/11/1999.

17 (ora 72) e 18. L'estensione del vincolo alla vasta area agricola circostante di mq 32.986, identificata catastalmente al map. n. 8, l'estensione del vincolo alla torre colombaia ed ai fabbricati rustici compresi nel complesso, ma contestava Lombarda, sez. Bs, per l'annullamento parziale del Decreto del 23/11/99. La ricorrente infatti accettava (23), 18, 23, 24, 25, 26, 27; in data 28.02.2000 la proprietà del complesso immobiliare presente ricorso al T.A.R. A, 12, 13, 14, 15, 16, 17 (parte sud compresa tra i map. n. 30, 31, 18, 9, A, 7, 24, 15 e comprendente il mappale annessi, area di pertinenza e corte rustica, identificato catastalmente al Foglio 73 NCTR particelle 7, 8, 9, 10, 11, estendeva il vincolo all'immobile denominato "Complesso Palazzo Olimlungo con Oratorio, torre, Foglio 11 sezione D, map. 27, 28 e lett. A. Successivamente, con decreto del 23 novembre 1999, il Ministero decreto di vincolo dell'immobile denominato "Palazzo Olimlungo con annesso Oratorio" identificato in Catasto al 13.03.58 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, emetteva un provvedimento una torre colombaia, porticati e rustici agricoli ed un'area ex-agricola che il circonda. Con D.M. del 13.03.58 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, emetteva un provvedimento una chiesa a singola aula con volta a botte; inoltre il complesso immobiliare campagna, con annessa una chiesetta a singola aula con volta a botte; inoltre il complesso immobiliare del complesso storico denominato "Olmo Lungo" è costituito da un palazzo signorile utilizzato come dimora di identificazione catastale della corte Olimlungo e del decreto di vincolo:

Figura 10 - Estratto PGT: Tav DP3a_vincolipaesaggistici





Provincia di Mantova Settore Sistemi Ambientali Sistema Informativo Territoriale CNR - Collaboratore dei Centri di Ricerca	Base Informativa Geografica - Archivio di Cartografia Numerica RETE DEI CANALI PUBBLICI Rete Idrica della Provincia di Mantova Progetto a cura del Sistema Informativo Territoriale in collaborazione con i Centri di Ricerca
Scala 1:20.000 Datum: Roma 1940 Proiezione: UTM Datum: Roma 1940 Proiezione: UTM Datum: Roma 1940 Proiezione: UTM	
Legenda: Rete Idrica della Provincia di Mantova Canali Pubblici Canali Privati Canali Intercomunali Canali Interprovinciali Canali Interregionali Canali Internazionali	

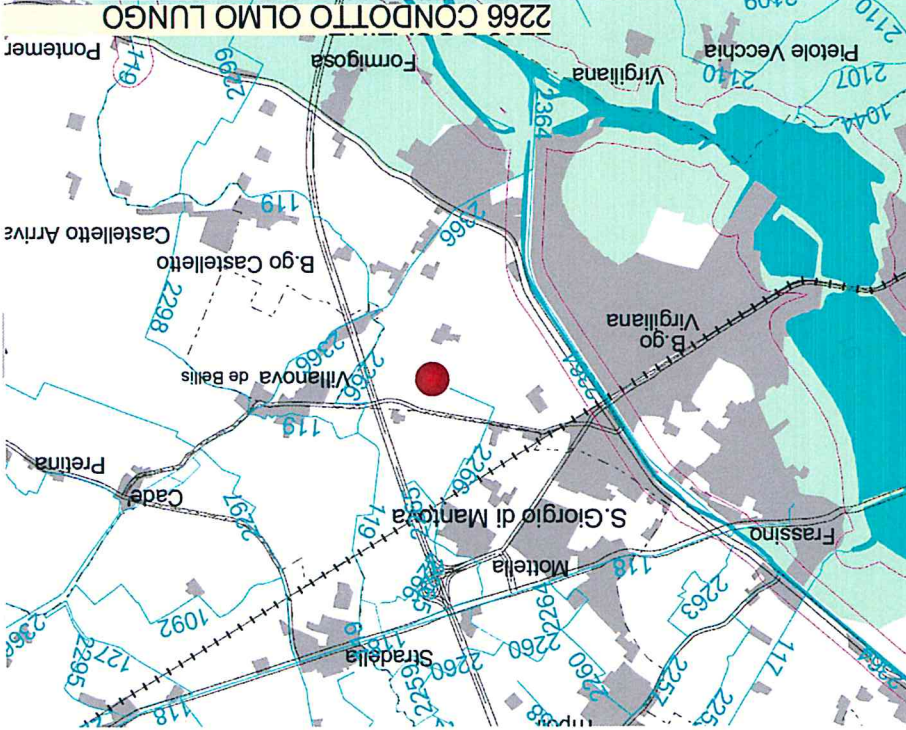


Figura 12 - Estratto dallo Studio della Rete Idrica della Provincia di Mantova - Rete dei canali Pubblici

Ex Fosso Olmo Lungo. Progetto di ripristino parziale del bacino di raccolta delle acque.
 Il fosso privato ad uso principalmente irriguo, di piccole dimensioni, prendeva acqua dal Condotto Olmo Lungo per poi confluire nello Scolo Fortuna. Era un corso d'acqua ad uso principalmente irriguo, iscritto nel registro delle acque pubbliche del comprensorio del Consorzio "Fossa di Pozzolo". Era alimentato dal condotto privato Brusca-Burione-Olmo Lungo all'esterno dell'area del progetto; dopo un tratto privato presso la Corte Olmo Lungo sfociava nello Scolo Fortuna.
 Come indicato nelle prescrizioni di VIA del 2001 e concordato con gli enti competenti, in attesa di recepire i pareri degli stessi in sede di VAS potrà essere parzialmente ripristinata e valorizzata la funzione idraulica dei bacini recettori originariamente presenti nelle aree contigue alla corte vincolata "Olmo Lungo" anche al fine di raccogliere le acque bianche delle aree impermeabilizzate di progetto interne al P.A. attraverso la realizzazione di un invaso.

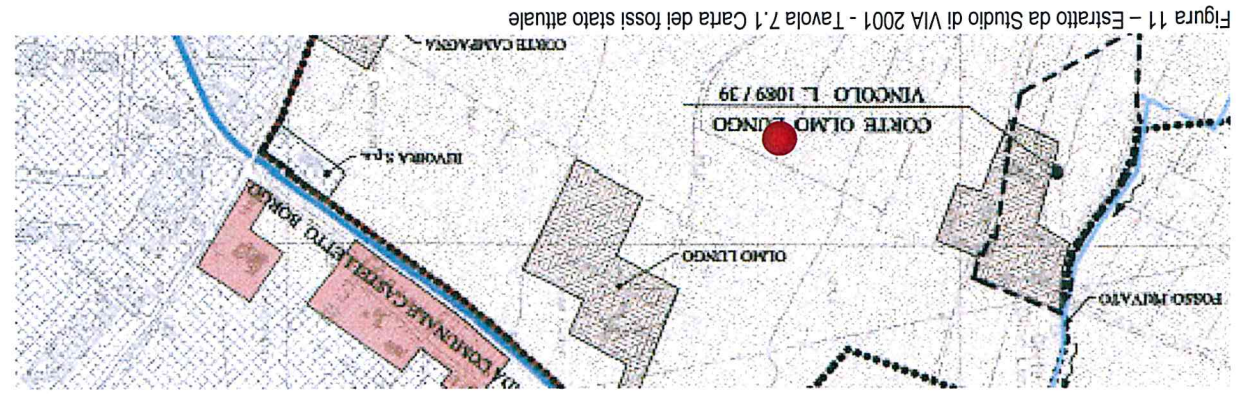


Figura 11 - Estratto da Studio di VIA 2001 - Tavola 7.1 Carta dei fossi stato attuale



Vincoli infrastrutturali presenti sulla zona, servizi:

L'area di progetto è attraversata da vari impianti, come rappresentato nelle tavole del PGT e rilevato nelle tavole di progetto, che istituiscono dalle servitù tecnologiche come di seguito descritto:

- elettrodotti aerei ad alta e media tensione;
- gasdotti interrati per l'approvvigionamento di gas metano (presumibilmente dello stabilimento EniChem);
- oleodotti interrati per l'approvvigionamento delle industrie (presumibilmente dello stabilimento EniChem di Porto Marghera);
- oleodotto interrato per l'approvvigionamento di petrolio greggio (presumibilmente della raffineria I.E.S. S.p.A. da Azoto) dallo stabilimento EniChem per l'approvvigionamento di gas tecnici (Anidride Carbonica e pipe-line a servizio dello stabilimento EniChem per l'approvvigionamento di Idrogeno gassoso dallo stabilimento Crion Produzioni Sapio S.r.l..

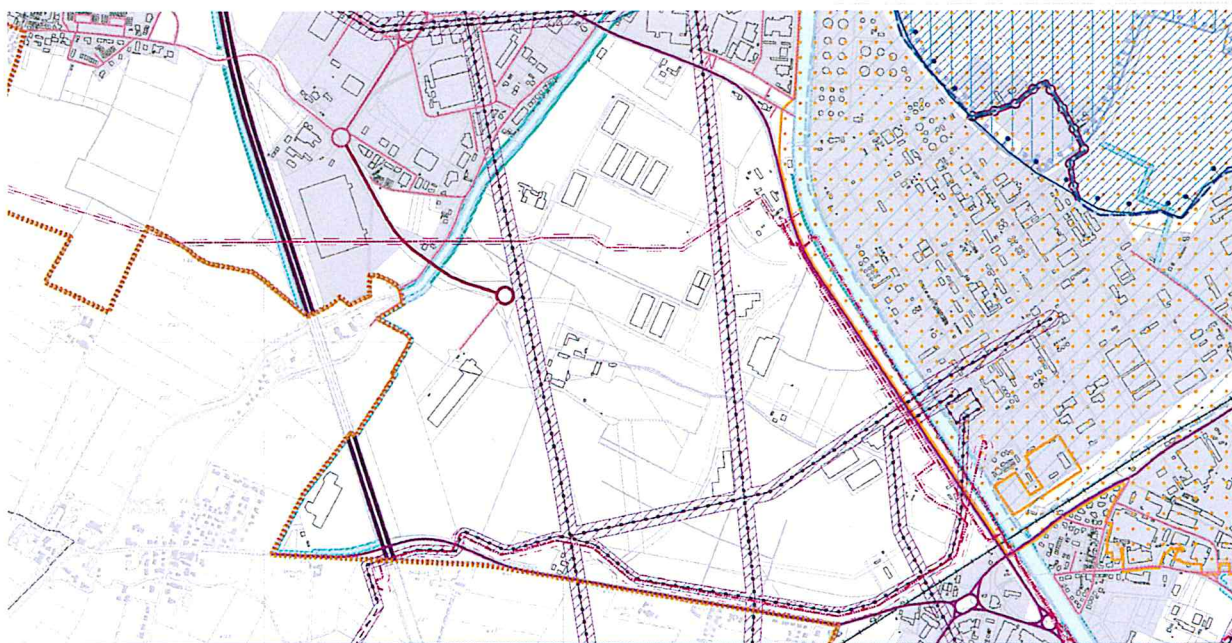


Figura 13 – Estratto PGT: Tav DP3b_vincoliitri

Arch. Enrico Salvalai

Via Navetta, 8 - 25050 Zone (Bs)
Cell. +39.3477172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com

Geom. Pietro Nuccio

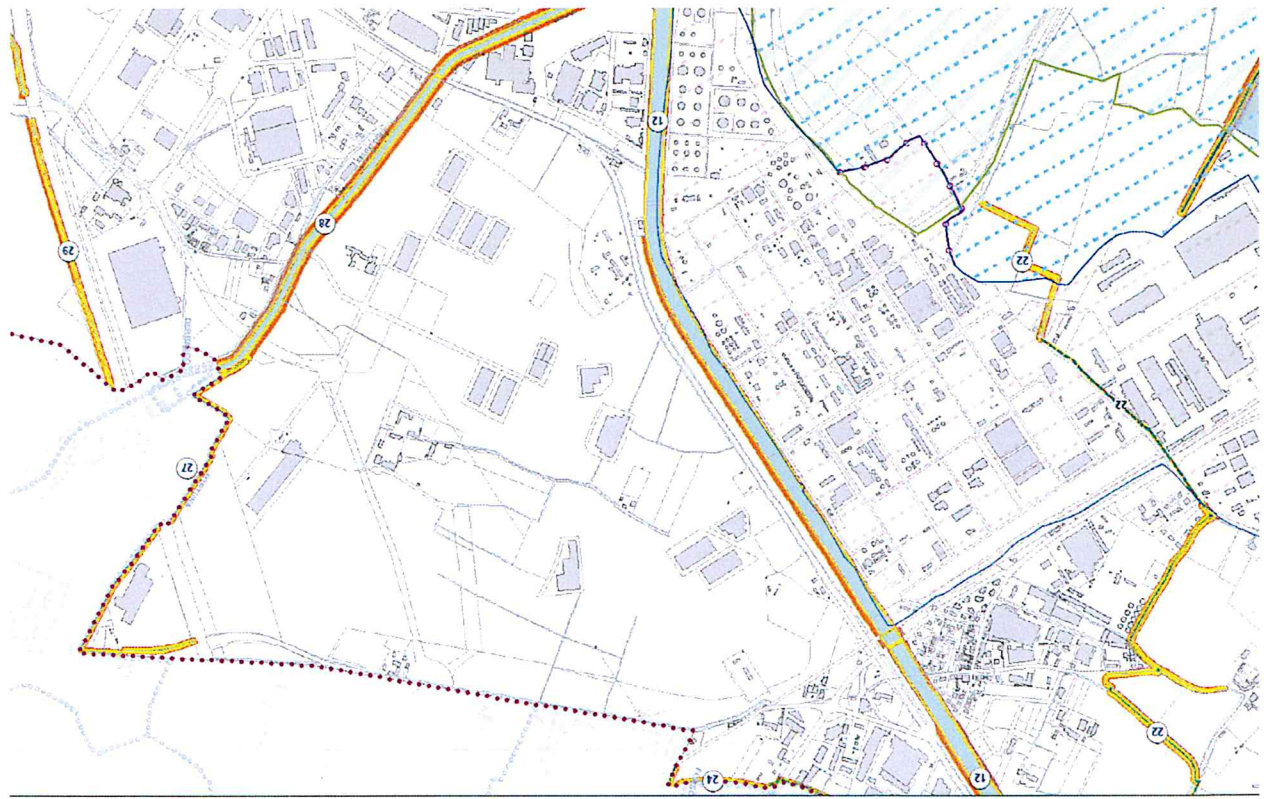
Via Parma 10, Brescia,
Tel. +39 030 354 2553

mail: pietro.nuccio@studioazimutti.it

Figura 14 - Estratto RIM Allegato al PGT: RI_1 elaborato cartografico

NUMERO PROGR.	DENOMINAZIONE	N° ISCRIZIONE	CODICE SIBITER	RETICOLO	COMPETENZA	GESTORE
1	Naviglio Di Lesolo	1900186		C=Consorzio di bonifica		
2	Scalo Ruffano	1900183		C=Consorzio di bonifica		
3	Canale della Pala	1900194		C=Consorzio di bonifica		
4	Re Di Corniano	1900208		C=Consorzio di bonifica		
5	Canale della Pala	1900194		C=Consorzio di bonifica		
6	Rio Fedato	1900224		C=Consorzio di bonifica		
7	Cavo Parcellio	1900155		C=Consorzio di bonifica		
8	Fossa Baitola	1900138		C=Consorzio di bonifica		
9	Gambiarola Nuova	1900028		C=Consorzio di bonifica		
10	Cavo Agnella	1900462		C=Consorzio di bonifica		
11	Coratino	1900175		C=Consorzio di bonifica		
12	Colatore Diversivo Minico	394-III		R=Principale		
13	Condotta Cesarea	229		R=Principale		
14	Canale Colle Aperto	NE		R=Principale		
15	Larghi di Mantova	MN 015		R=Principale		
16	Canale "A" o Tomi Casella	1117		R=Principale		
17	Fossataro	235		R=Principale		
18	Canale "B" o Dei Padovini	257		R=Principale		
19	Rio di Mantova	91		R=Principale		
20	Rio di Mantova	MN 015		R=Principale		
21	Cavo San Giorgio	1900099		R=Principale		
22	Vecchio Cavo San Giorgio Destro	1900003		R=Principale		
23	Vecchio Cavo San Giorgio Sinistro	1900171		R=Principale		
24	Fossa Della Fossa	1900172		R=Principale		
25	Canale Fissero Tartaro e Bianco	395-III		R=Principale		
26	Fiume Minico	MN 015		R=Principale		
27	Scalo Fontana	267		R=Principale		
28	Canale Acque Alte	396-III		R=Principale		
29	Dugale Derbasco	1119		R=Principale		
30	Canale in Destra del Fissero Tartaro	132		R=Principale		
31	Canale in Sinistra del Fissero Tartaro	132		R=Principale		
32	Dispensatore di Formosa	299		R=Principale		
33	Canale di Fossato	254s		R=Principale		
34	Montana	NE		R=Principale		
35	Angeli - Cesare	210900		R=Principale		
36	Fossa Antive	210720		R=Principale		
37	Fossato Fagnolo Basso	MN 061		R=Principale		
38	Fossa Magistrale (esclusa via Magliolo)	801700		R=Principale		
39	Fossa Magistrale (esclusa via Magliolo)	801700		R=Principale		
39	Drenazione Bocabusca	283		R=Principale		

- RETICOLO IDRICO SUPERFICIALE**
- Principale
 - Consorzio
 - Minore
 - Idrografia superficiale di mappa
 - Idrografia dei Comuni contigui
- TRACCIATI DI FUMI/CANALI/TOMBANTI**
- Tombinato principale
 - Tombinato consorzio
 - Tombinato minore
- FASCE DI RISERVA IN MATERIA DI POLIZIA IDRICA**
- Fascia di tutela 10 m
 - Fascia di salvaguardia 4 m
- SUOLO E TUTELA IDROGEOLOGICA**
- Piano di assetto idrogeologico
 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A)
 - Fascia di esondazione (Fascia B)
 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)
 - Limite di progetto della fascia fluviale B
- CONFINI AMMINISTRATIVI, AREE PROTETTE E VINCOLO**
- Parco regionale del Minico
 - Confine comunale



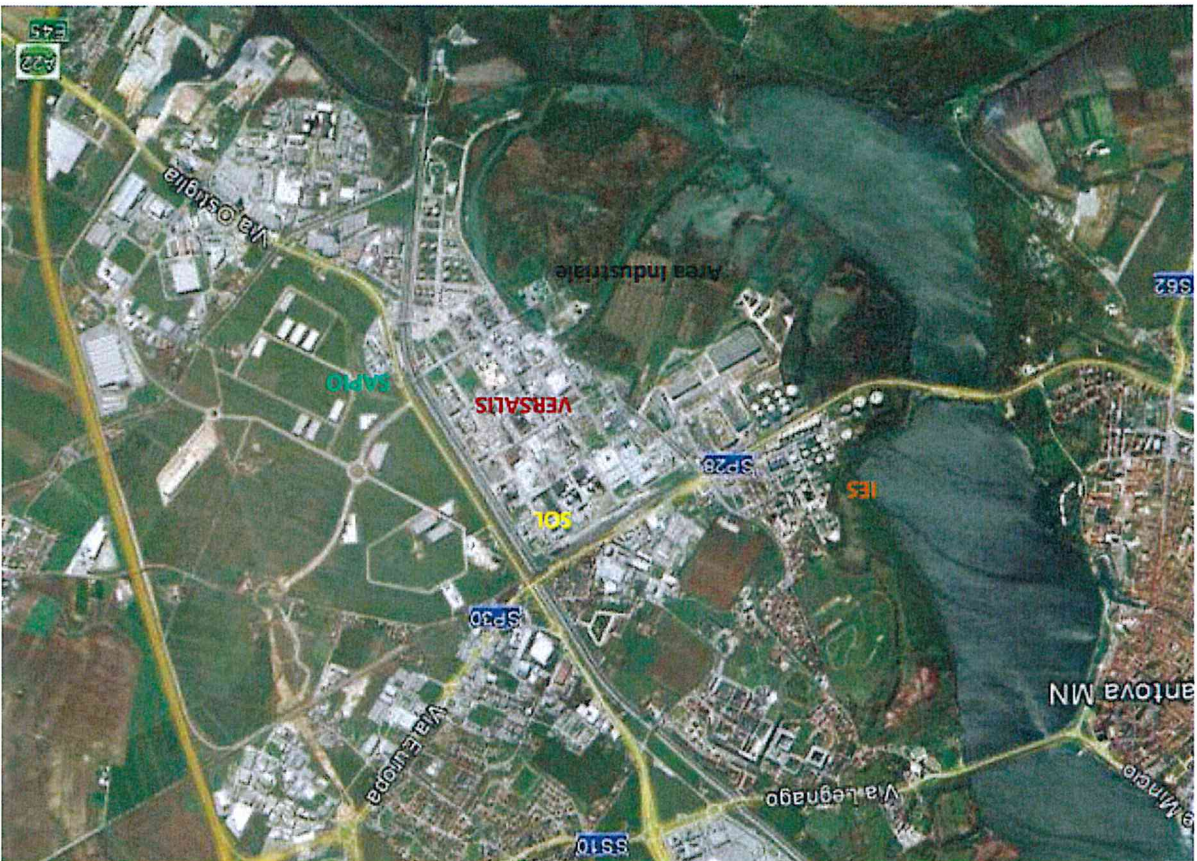
Altri vincoli, tracciati dei fiumi e reticolo idrico principale



Altri vincoli, le attività a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)

Sono rappresentate dalle attività industriali interessate da deposito, produzione, lavorazione o trasformazione di sostanze che per quantità, natura e modalità di lavorazione potrebbero provocare incidenti di notevole rilevanza per l'ambiente naturale e le popolazioni circostanti sono definite attività a Rischio di Incidente Rilevante (RIR). I rischi associati alle aziende RIR sono di diversa natura e interessano principalmente la popolazione che risiede nelle vicinanze.

L'area industriale di Mantova è sita nella zona sud-est del territorio comunale, estendendosi nelle frazioni di Frassinò, Lunetta e Virgiliana sulla sponda sinistra del fiume Mincio, affacciata ad ovest sul Lago Inferiore. La seguente immagine satellitare mostra l'esatta collocazione di tale area industriale.



Nell'area industriale sono ubicate quattro stabilimenti classificati ai fini del D.Lgs.334/99 e s.m.i. " a rischio di incidente rilevante" RIR, in particolare:

- **Raffineria IES s.p.a.** (art.8 del citato Decreto)
- **Versalis s.p.a.** (art.8 del citato Decreto)
- **SAPIO Produzione Idrogeno Ossigeno s.r.l.** (art.5-7 del citato Decreto)
- **Sol s.p.a.** (art.8 del citato Decreto)

La parte centrale dell'area è attraversata dalla linea ferroviaria Mantova – Legnano – Monselice caratterizzata dalla presenza della stazione ferroviaria di Frassinò, asservita al polo industriale ed utilizzata per scarico merci.

Figura 16 – Estratto PGT: Elaborati_pgt/EIR_Mantova_tot_approvato (verifica della compatibilità territoriale per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (dm 09/05/2001) revisione: novembre 2012)

**LA PROPOSTA DI NUOVO PIANO ATTUATIVO P.A. 13 "OLMO LUNGO"**

Rispondendo alle istanze dell'amministrazione comunale e tenendo conto dell'attuale quadro socio economico in cui versa l'intero Paese, si propone di ridimensionare drasticamente le superfici commerciali precedentemente previste ed incrementare parallelamente quelle produttive. Considerata l'estensione del comparto edificatorio, la complessità delle opere delle tematiche presenti, si propone di dividere il piano con 4 sub comparti operativi che attivino in modo differenziato le opere di urbanizzazione come dettagliato di seguito:

Superfici territoriali delle aree e loro destinazioni:

Superficie comparto (da misurazione grafica informatizzata da shape file di PGT integrato con le modifiche di permeazione proposte nell'attuale richiesta di variante):
1.829.596 Mq⁽¹⁾
Superficie a strade eseguite e di progetto (da planimetria di progetto):
99.670 Mq

Superficie lotti edificati del proponente:
146.747 Mq
Superficie lotti edificabili del proponente:
1.544.295 Mq
Superficie catastale per strade di lottizzazione preventivamente in carico al proponente
35.895 Mq
Superficie lotti edificati degli altri lottizzanti:
54.558 Mq⁽²⁾
Superficie lotti edificabili degli altri lottizzanti:
48.101 Mq⁽²⁾

Superficie territoriale a destinazione produttiva:
1.788.019 Mq
Superficie territoriale a destinazione commerciale:
43.666 Mq
Superficie territoriale a destinazione (Sc edifici esistenti):
2.911 Mq⁽³⁾
Superficie territoriale totale:
1.829.596 Mq⁽¹⁾

(2) da perimetro P.A. di Pgt attuale e rilievo effettivo in sito, poi aggiornate con modifiche di permeazione catastali proposte
(3) le dimensioni sono indicative ed ottenute da documentazione catastale che dovrà essere confrontata con i titoli autorizzativi originali
(4) riferita alla sola superficie coperta esistente all'interno della corte Olmo Lungo

Superfici territoriali delle aree distinte per sub comparti e loro destinazioni:

SUB COMPARTO	SUP. PRODUTTIVA	SUP.COMMERCIALE	SUP. DIREZIONALE	SUP. TERRITORIALE
SUB COMPARTO A	181.642,00	38.186,00	---	219.828,00
SUB COMPARTO B	506.388,00	5.480,00	---	511.868,00
SUB COMPARTO C1	141.986,00	---	---	141.986,00
SUB COMPARTO C2 *	241.523,00	---	2.911,00 (SC) (4.006,00 SLP)	244.434,00
SUB COMPARTO D	711.480,00	---	---	711.480,00
TOTALI	1.783.019,00	43.666,00	2.911,00	1.829.596,00

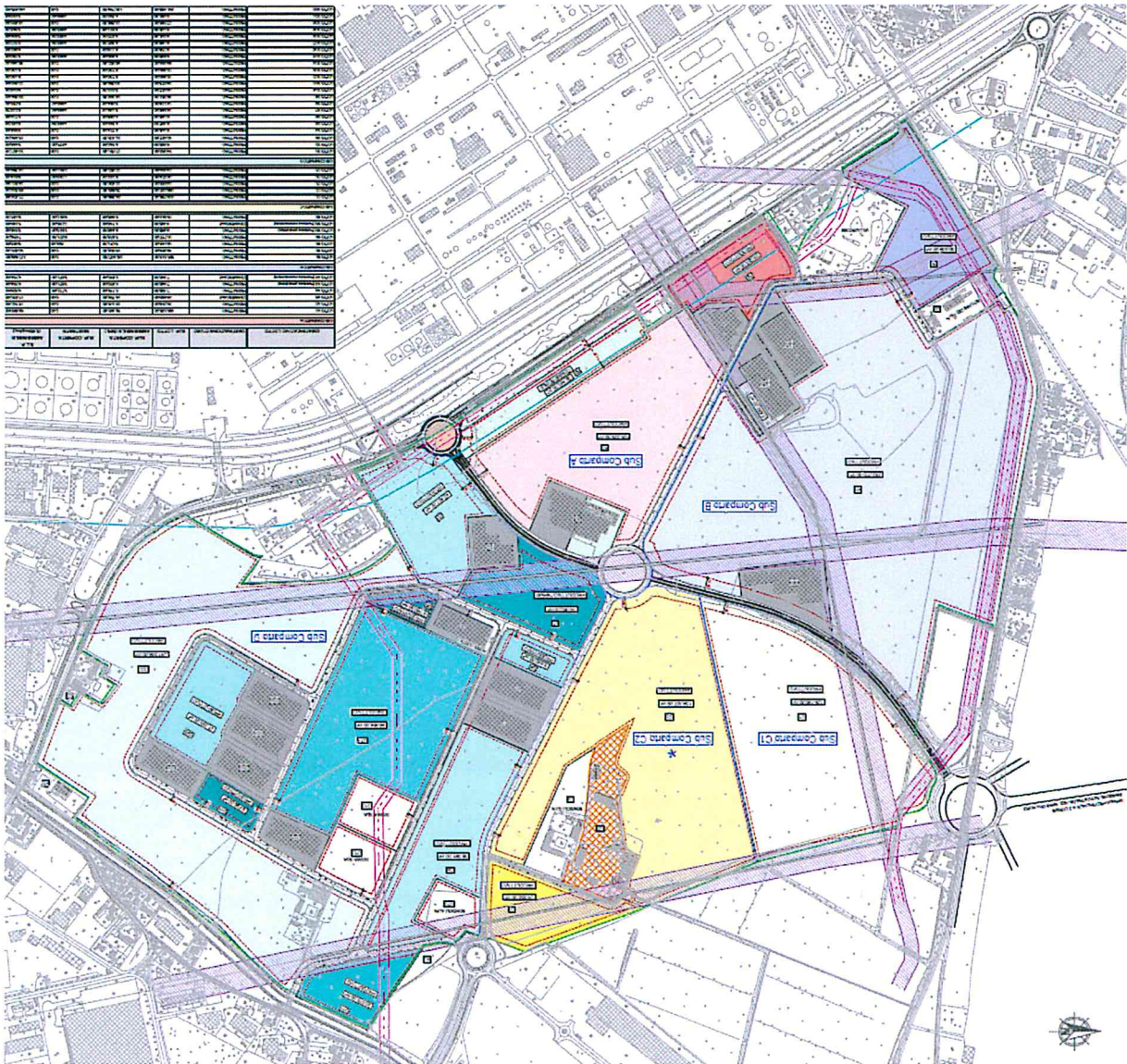
Lotto C2* eventualmente da destinarsi a piattaforma intermodale in coerenza con gli indirizzi degli enti sovraordinati.
Le modalità attuative saranno descritte nella convenzione urbanistica

PROPRIETA'	MAPPALE	PROPOSTA DESTINAZIONE D'USO
RIVOIRA S.P.A. CON SEDE IN VIA CRESPI BENIGNO N.19, MILANO (MI)	FG.93, MAPP.158 E MAPP. 387	PDR, "AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE" ART. D 20 NTA DEL PDR
"ARIANNA" SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE STRADA OSTIGLIESE N.22, MANTOVA (MN)	FG.93, MAPP.504	PDR, "AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE" ART. D 20 NTA DEL PDR
VALDARO S.P.A. VIA GIORDANO DI CAPI N.10, 46100 VALDARO (MN)	FG.75, MAPP.172	PDR, "COMPARTI ASSOGGETTATI A STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO O TITOLO EDILIZIO CONVENZIONATO" ART. D 23 NTA DEL PDR

Proposta delle nuove destinazioni d'uso delle aree da stralciare dal perimetro del P.A. 13:

Figura 17 - Estratto tavola 13 planivolumetrico di progetto

	LIMITE NUOVO COMPARTO
	LIMITE SUB-COMPARTI
	EDIFICI ESISTENTI
	ALTRE PROPRIETA'
	LOTTE A DESTINAZIONE COMMERCIALE
	BENI CULTURALI A TUTELA DIRETTA





B.1.3 DESCRIZIONE DEL FABBRISOGNO DI AREE PER SERVIZI E LORO SODDISFACIMENTO.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) E DESTINAZIONE D'USO:

Destinazione d'uso	Sup. Territoriale (Mq)	If	Sip (Mq)	Standard da PGT	Standard dovuto (Mq)
Produttiva	1.783.019	0,60	1.069.811	10%	106.981
Commerciale MSV	43.666	0,60	26.200	130%	34.059 (2)
Direzionale	2.911	1,00	2.911	100%	2.911 (3)
Totale	1.829.596 (1)		1.098.922		143.952

(1) da perimetro P.A. di Pgt attuale e rilievo effettivo in sito, poi aggiornate con modifiche di perimetrazione catastali proposte
(2) di cui almeno il 50% da individuare in loco (Pgt Attuale)
(3) riferita alla sola superficie coperta esistente all'interno della corte Olmo Lungo

nel dettaglio,
con destinazione produttiva (Industriale/Artigianale) sono previste le seguenti superfici:
• 1.783.019 Mq X 0,60 Mq/Mq = 1.069.811 Mq

con destinazione commerciale sono previste le seguenti strutture:
• Medie strutture di vendita (MSV) per una sip di 26.200 Mq, di cui 6.242 mq in edifici esistenti e già autorizzati .

Calcolo degli Standard previsti:
Con destinazione produttiva (Industriale/Artigianale):

Standard dovuti per destinazione produttiva (Industriale/Artigianale) sip 1.069.811 Mq X 10% = **106.981 Mq**

Con **destinazione commerciale** a media struttura di vendita (MSV) sono previste le seguenti superfici:
• 7 nuove da 2.500 mq di sip ciascuna
• ubicata in capannoni esistenti
• residua nei lotti con capannoni esistenti e di progetto (Mq 176,00)
Totale
17.500 Mq
6.242 Mq
2.458 Mq
26.200 Mq
34.059 Mq

Standard dovuti per le medie strutture di vendita (MSV): sip tot 26.200 Mq X 130% sip = **34.059 Mq**
Con **destinazione direzionale** sono previste le seguenti superfici:
• uffici direzionali (cultura) 2.911 Mq X 1,00 Mq/Mq = 2.911 Mq Di Sip
Standard dovuti per uffici direzionali: sip tot 2.911 Mq X 100% sip = **2.911 Mq**

Considerato che il 50% delle aree a standard derivato dalle aree commerciali è da reperire in sito ne consegue che l'area da reperire in sito a parcheggio è pari al 50% di 34.059 = 17.030 Mq
l'area da cedere sotto forma di monetizzazione è pari al 50% di 34.059 = 17.030 Mq

Le aree da cedere o monetizzare previste dal nuovo piano attuativo a seconda delle specifiche destinazioni (commerciale 17.030 + produttivo 106.981 + direzionale 2.911) conformemente all'attuale PGT ammontano a: **126.922 Mq**

Nella presente variante si chiede di poter monetizzare/compensare, in deroga all'attuale norma di piano, tramite la procedura compensativa come descritto nel paragrafo conclusivo della presente relazione, la totalità delle aree a standard dovuti per le medie strutture di vendita pari a 34.059 mq per un totale di: **143.952 Mq**



B.1.4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

LE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE CON LA PRECEDENTE CONVENZIONE:

Trattandosi di un nuovo piano attuativo su un'area già precedentemente lottizzata, il sito industriale in progetto è già dotato di infrastrutture e collegato alle reti tecnologiche come evidenziato dalle tavole di rilievo. Le opere di urbanizzazione rilevata ed oggetto di manutenzione, riqualificazione o completamento comprendono reti fognarie, acquedotto, gasdotto, illuminazione pubblica, rete Enel e Telecom. Le caratteristiche delle opere per riqualificare e completare le urbanizzazioni sono descritte in dettaglio negli allegati B4.

Collaudi delle opere:

Richiamata la certificazione dei lavori del 12/5/2009 con la quale si precisava che le opere di urbanizzazione del P.L. erano quasi completamente ultimate e si evidenziava al contempo che il mancato completamento delle opere medesime non era imputabile al lottizante ma alla mancata realizzazione da parte di TEA spa dei collettori della rete di acque meteoriche e della rete di acque reflue esterne alla lottizzazione sulle quali dovevano confluire le reti interne.

Il direttore lavori evidenziava quindi che: "per quanto precede, per le opere definitivamente ultimate verranno emessi certificati di regolare esecuzione, mentre per le opere non del tutto completate verranno emessi certificati attestanti la percentuale eseguita e la regolarità esecutiva della parte realizzata, rinviando il rilascio dei certificati di regolare esecuzione al completamento di tali opere.

Al tempo quindi furono rilasciati i seguenti certificati e qui allegati in copia:

- certificato di stato d'esecuzione Strade interne di lottizzazione;
- certificato di stato d'esecuzione Asse nord-sud;
- certificato di stato d'esecuzione Rete acque meteoriche;
- certificato di stato d'esecuzione Rete acque reflue;
- certificato di regolare esecuzione Rete Enel B. T. M. T.;
- certificato di regolare esecuzione Impianto d'illuminazione;
- certificato di regolare esecuzione Rete acquedotto;
- certificato di regolare esecuzione Rete gasdotto;
- certificato di regolare esecuzione Rete Telecom;
- certificato di regolare esecuzione Protezione Oleodotto Mantova Marghera;

I collettori della rete di acque meteoriche

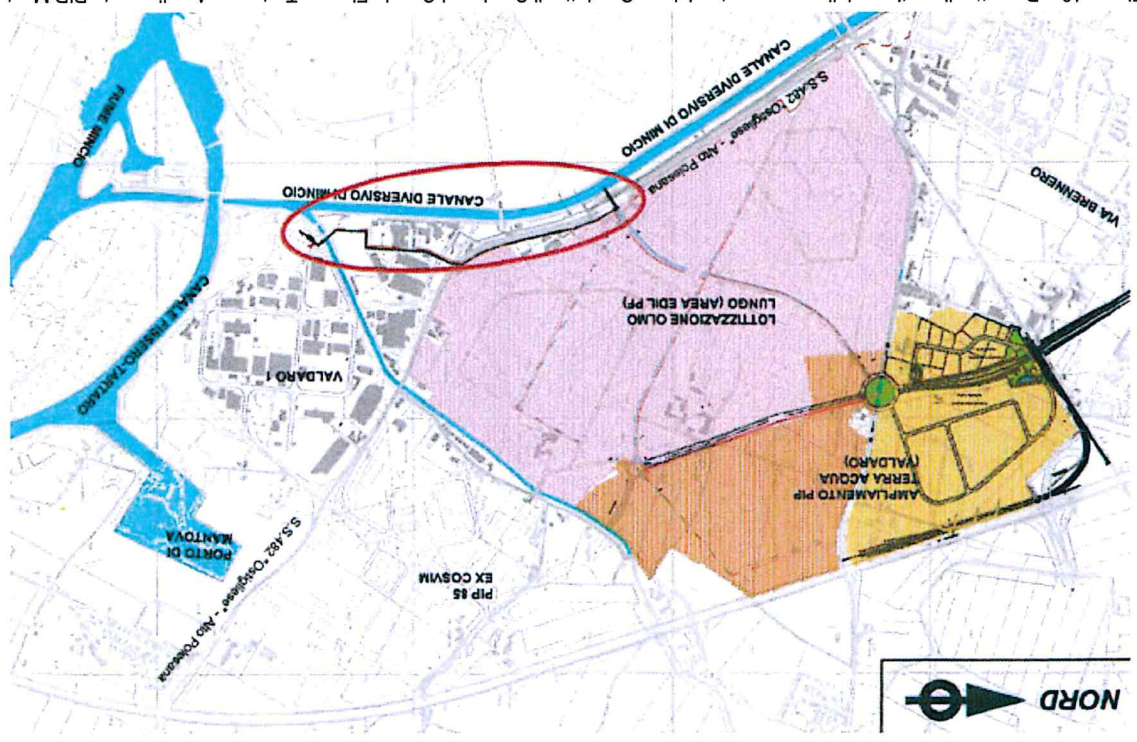
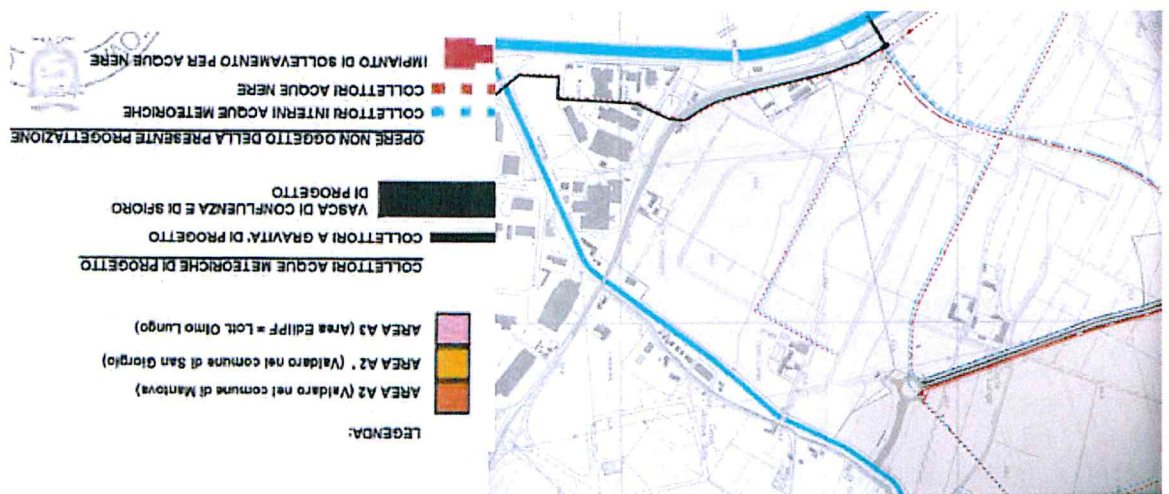


Figura 18 - Progetto di gestione delle acque meteoriche - Condotta di Scarico al Canale Fissero-Tartaro - Ampliamento PIP Mantova e lottizzazione Olmo Lungo (Tea Acque Srl - Luglio 2007)

L'amministrazione comunale ha commissionato appositi studi per la verifica del deflusso delle acque per tutto il progetto pip originariamente definito "terra-acqua" compresa l'area del P.A. Definito Olmo Lungo.

In particolare fu individuato un sistema di raccolta delle acque meteoriche attraverso collettori comuni per entrambe le aree con scarico nel Canale Fissero-Tartaro e sfioro delle acque nel Canale Diversivo del Mincio, previo confluenza dei collettori principali in una vasca di raccolta. La realizzazione della condotta in PEAD 450 mm nel Canale Diversivo di Mincio rientra nelle opere che garantiscono la sicurezza idraulica dell'area, il cui progetto complessivo prevede diverse fasi di realizzazione.

La successione di queste fasi, con andamento da monte a valle, può essere riassunta nei seguenti punti:

- Rete di raccolta secondaria all'interno delle aree di proprietà della Società Valdaro spa (Area 2 nel Comune di Mantova ed area 2' nel Comune di San Giorgio);
- Rete di raccolta secondaria all'interno delle aree di proprietà della Società Edil P.F. oggi P.A. 13 detto Olmo Lungo (Area 3 nel Comune di Mantova);

Arch. Enrico Salvalai
 Via Navetta, 8 - 25050 Zone (Bs)
 Cell. +39 3477172565
 E-mail enrico.salvalai@gmail.com

Geom. Pietro Nucio
 Via Parma 10, Brescia,
 Tel. +39 030 354 2553
 mail: pietro.nucio@studioazimut.it

- Collettori principali all'interno dell'area 3 (proprietà di Edil P.F.) in cui confluiscono i collettori secondari;
- Scarico in PEAD 450 mm nel canale Diversivo;
- Vasca di Confluenza dei collettori principali con sforatori nel Canale Diversivo di Mincio
- Condotta di scarico al Canale Fissero Tartaro a partire dalla Vasca di confluenza e sfioro L'intero sistema è in fase di realizzazione per lotti successivi.

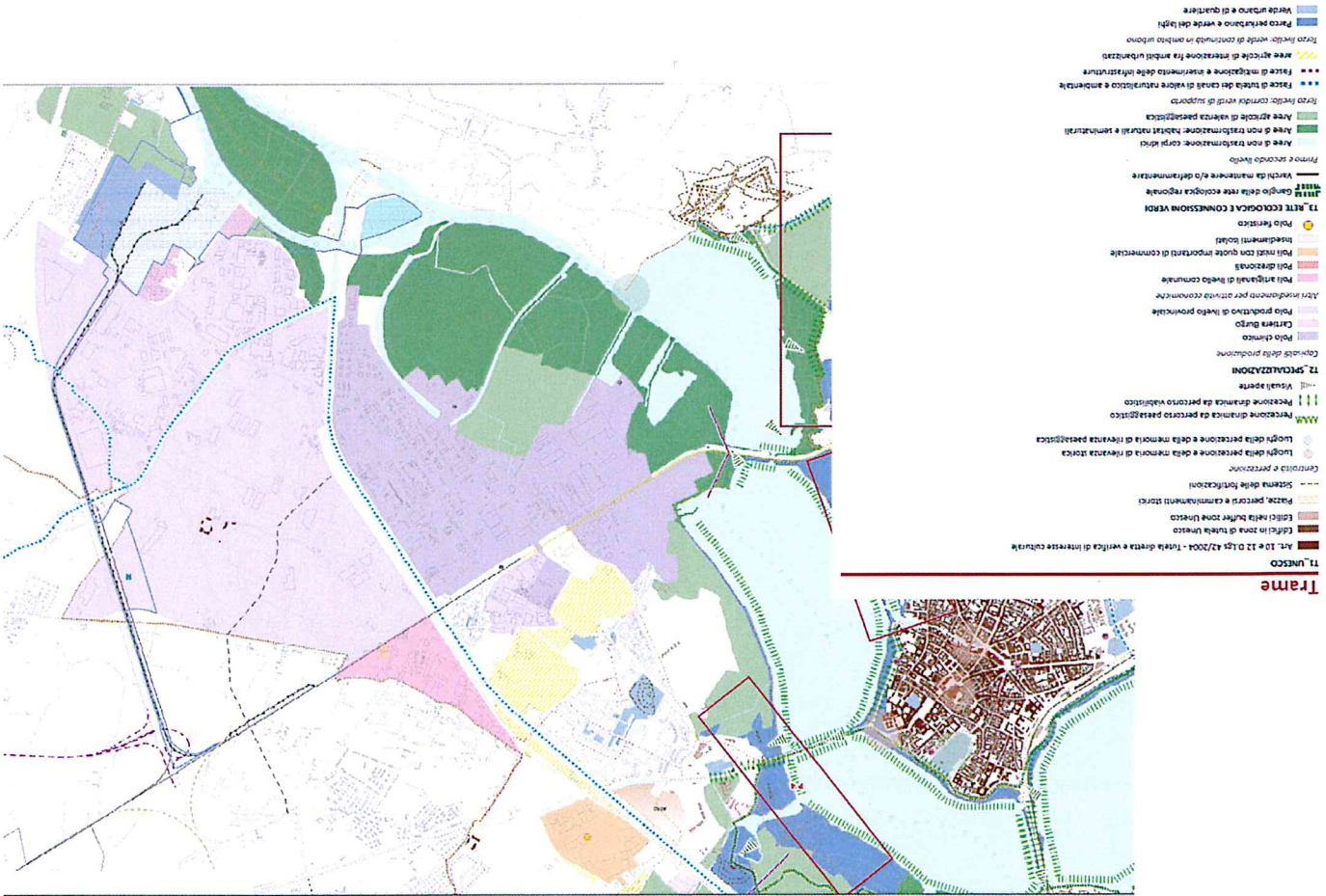


Figura 19 – Estratto DDP del PGT – tav. DP4_strategie

OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PROGETTO CONFERMATE DALLE PRECEDENTI CONVENZIONI:

Nel nuovo piano attuativo il soggetto attuatore EDIL P.F. S.r.l., conferma l'esecuzione a sua cura e spese, esentandone quindi in toto gli altri lottizzanti di cui alla tabella 2, delle seguenti opere come previste nelle precedenti convenzioni al fine di adeguare e riqualificare quelle esistenti e di completare quelle mancanti:

SUB COMPARTO	TIPOLOGIA DI OPERA	COSTI DELL'OPERA €
SUB COMPARTO A1_00.uu.	Strada di collegamento interna al comparto	410.993,56 €
SUB COMPARTO A2_00.uu.	Rotonda su strada Ostigliese e strada interna di collegamento	953.077,29 €
SUB COMPARTO B1_00.uu.	Strade interne di collegamento	148.750,14 €
SUB COMPARTO B2_00.uu.	Bretella di collegamento	956.856,85 €
SUB COMPARTO C1_00.uu.		
SUB COMPARTO C2_*_00.uu.	Strade interne di collegamento	407.545,67 €
SUB COMPARTO D_00.uu.	Strade interne di collegamento	1.690.357,91 €
TOTALE		4.567.581,42 €

C2* lottò eventualmente da destinarsi a piattaforma intermodale in coerenza con gli indirizzi degli enti sovraordinati

In riferimento agli oneri soggetti a scomputo e alle opere di urbanizzazione realizzate durante la precedente convenzione qui si richiamano integralmente:

- La Certificazione dei lavori del 31/7/2013 sulla contabilità dei lavori delle opere di urbanizzazione che attesta che risultavano eseguite opere per complessivi 7.694.049,04 €;
- la Determina Dirigenziale n. 2912 del 31.12.2014, avente ad oggetto: "Piano di lottizzazione denominato Olmo Lungo. Lottizzanti Edil P.F. srl socio unico ed altri. Riduzione della polizza fidjussoria". Con la quale sono stati ridotti gli importi delle fidjussioni a 9.015.000 €;

Il calcolo è sviluppato indicativamente sulla potenzialità urbanistica delle singole destinazioni e dovrà essere verificato con i singoli titoli abilitativi degli edifici esistenti rilasciati dall'ente.

N.B.:

Dest. d'uso	Sup. Terr. (Mq)	Ip	Sip (Mq) amm.	Sip (Mq) con oneri già assolti	Sip (Mq) esistente e nuovo P.A.	OO.UU. l.v. - Nuova costr.	Tot - Nuova costr.	Sip (Mq) esist.	OO.UU. l.v. - Ristrutt.	Tot - Ristrutt.	Tot Complessivo
Produttiva	1.783.019	0,6	1.069.811	75.488	994.323	€ 1.020	€ 10.142.098,68	0	€ 6,40	-	€ 10.142.098,68
Commerciale MSV	43.666	0,6	26.200	6.242	19.958	€ 38,30	€ 764.376,08	0	€ 31,90	-	€ 764.376,08
Direzionale	2.911	1	2.911	-	-	€ 38,30	€ 10.906.474,76	4.006	€ 31,90	€ 127.791,40	€ 11.034.266,16
Totale	1.829.596		1.098.922					4.006		€ 127.791,40	

Tabella proiezione indicativa oneri di urbanizzazione primaria

determinazione contributo di costruzione Rev02 sett12 - soggette a richiesta di scomputo:

Calcolo dell'importo potenziale degli oneri per le urbanizzazioni primarie come da tabella - Mod. E025 "Tabella

La convenzione urbanistica disciplinerà nel dettaglio le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi con cronoprogramma degli stralci esecutivi.

Nel caso in cui le amministrazioni competenti rendano fruibile il tratto stradale di raccordo tra il comparto ed il casello autostradale l'attuatore del piano garantirà la massima rapidità nell'esecuzione della tangenziale di raccordo interna al piano sia da sud che da nord, sviluppando contemporaneamente il sub comparto A2 ed il B2 delle opere di urbanizzazione, previo accordo con l'amministrazione comunale.

La convenzione urbanistica disciplinerà nel dettaglio le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi con cronoprogramma degli stralci esecutivi.

Si precisa che i sub comparti delle A2 e B2 delle opere di urbanizzazione sono stati indicati in modo autonomo per garantire la loro esecuzione sia con i loro rispettivi comparti urbanistici (A1 e B1) o anche in modo abbinato ad un singolo comparto urbanistico che si ritenga in quel momento strategico nel caso in cui la pubblica amministrazione concluda e collaudi, rendendole effettivamente operative, le opere stradali di collegamento con l'autostrada del Brennero.

Le opere qui elencate saranno realizzate in lotti funzionali, conformemente al Masterplan di progetto, coordinando l'esecuzione dei sub comparti come descritto nelle tavole e nelle relazioni di dettaglio così come previsto dall'articolo 28.7 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, c.d. legge urbanistica, così come modificato dall'articolo 17, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, con il quale si prevede che "l'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti".



CONCLUSIONI:

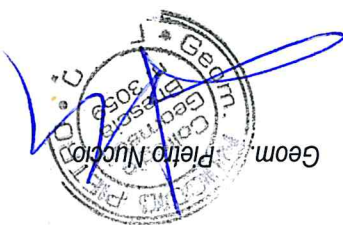
Richiamate la richiesta di disponibilità all'avvio della procedura di VAS del 28/5/2015, prot. 25030, e la richiesta di avvio della procedura di Vas del 12/6/2015, prot. 27490 e la risposta del Comune di Mantova del 30 luglio 2015, prot. n. 34625, si evidenzia che la società Edil PF Srl ha già ceduto aree standard per 317.569 mq. e ha confermato a compensazione di standard da cedere l'esecuzione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione descritte nelle sopra citate note.

Dalla differenza tra le aree che la società Edil PF Srl ha già ceduto e/o compensa con le opere confermate di progetto e quelle dovute in base alle previsioni del nuovo piano attuativo del comparto P.A. 13 in variante al Piano di Lottizzazione "Olmo Lungo", risulta una eccedenza di aree standard di 272.872 Mq (417.172-144.300) con la conseguente necessità di definire il corrispondente credito economico a favore della società Edil PF Srl.

I tecnici:

Arch. Enrico Salvalai

Brescia, 16.11.2015



In allegato:

- Richiesta di stralcio del lotto Rivoira S.p.A. dal Nuovo piano attuativo comparto P.A.13 in variante al piano di lottizzazione "Olmo Lungo" di Mantova.
- Nota di Regione Lombardia del 17/03/2014, prot. T1.2014.0012836;
- Decreto regionale di compatibilità ambientale del 22/2/2002, n. 2486, del Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo Sostenibile del Territorio, pubblicato sul Burl in data 18 marzo 2002, serie ordinaria n. 12, relativo al progetto "Sviluppo di zone industriali con una superficie interessata pari a circa 280 Ha" sito nei Comuni di Mantova e San Giorgio di Mantova (MN) con giudizio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 7 del d.p.r. 12.04.1996. Proponente: VALDARO S.p.A. con sede in Mantova, per conto e in rappresentanza delle società Valdaro S.p.A., EniChem S.p.A., Ciron Produzioni Sapio S.r.l., Edil P.F. S.r.l..
- Decreto regionale n. 8056 21/07/2008 (identificativo atto n. 562) di esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, del dirigente della struttura valutazioni di impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06, per la variante al progetto;
- Scheda SIRBec scheda ARL - MN360-01008;
- Sentenza del tribunale amministrativo di Brescia n. 03725/2000 reg. seg e n. 00314/2000 per l'annullamento parziale del decreto del 23/11/1999;
- Decreto del ministero di autorizzazione all'alienazione del 2/12/2012;
- Certificazione del direttore dei lavori del 12/5/2009 con gli allegati collaudi;
- Certificazione del direttore dei lavori del 31/7/2013 sulla contabilità dei lavori delle opere di urbanizzazione;
- Determina Dirigenziale n. 2912 del 31.12.2014, avente ad oggetto: "Piano di lottizzazione denominato Olmo Lungo. Lottizzanti Edil P.F. srl socio unico ed altri. Riduzione della polizza fidjussoria".
- Estratto dei seguenti titoli autorizzativi.

Arch. Enrico Salvalai

E-mail enrico.salvalai@gmail.com
Cell. +39.3477172565
Via Navetta, 8 - 25050 Zone (Bs)

Geom. Pietro Nuccio

via Parma 10, Brescia,
Tel. +39 030 354 2553
mail: pietro.nuccio@studioaziainuoh.it