

PROVINCIA DI MANTOVA

ATTO DIRIGENZIALE n° PD / 1390 23/09/2025

AREA 3 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLA NAVIGAZIONE – EDILIZIA -
AMBIENTE

Servizio pianificazione territoriale provinciale di coordinamento. Attività estrattive.

ISTRUTTORE: FORNARI MANUELA

OGGETTO:

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP DEL PROGETTO RELATIVO ALLA
REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO ADIBITO A UFFICI CON ANNESSE PERTINENZE E
AUTORIMESSE DELLA DITTA BD S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA IN COMUNE DI RODIGO,
PROPOSTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/10 E DELL'ART. 97 DELLA LR12/05

Il Dirigente dell'Area 3
Pianificazione Territoriale e della Navigazione – Edilizia - Ambiente
Ing. Alessandro Gatti

DECISIONE

La valutazione generale risultante dall'esame del progetto proposto ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" (SUAP) e dell'art. 97 della LR 12/2005 "*Legge per il governo del territorio*", relativo all'ampliamento per diversificazione dell'attività aziendale mediante realizzazione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse in Comune di Rodigo, promosso da BD S.r.l. Società Agricola, in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), è favorevole in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

PREMESSO che:

- Il Comune di Rodigo,

. a seguito di messa a disposizione della documentazione e raccolta di pareri, con atto prot. n. 8044 del 19/08/2025 ha decretato la non assoggettabilità a VAS del progetto in variante al Permesso di Costruire n. 20/2023 "*per la realizzazione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse*" ubicato in via Retenago n.13, proposto da BD S.r.l. Società Agricola in variante al PGT,

. con nota assunta al protocollo della Provincia n. 53041 del 25/08/2025, ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, per l'approvazione del progetto in questione che comporta variante al Piano delle Regole del PGT vigente, ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;

- il presente provvedimento esprime esclusivamente la valutazione della Provincia in merito alla compatibilità del progetto proposto con il PTCP, ai sensi dell'art. 97 comma 2 della LR 12/2005 "*Legge per il governo del territorio*".

PRESO ATTO della documentazione progettuale dalla quale si rileva che:

l'ambito di intervento è posto a sud-ovest dell'abitato di Rodigo, a cui è collegato da viabilità comunale, in un contesto rurale e si colloca, nello specifico, all'interno di un ampio insediamento connesso con la coltivazione e la commercializzazione di prodotti agricoli;

la proposta progettuale muove dall'intento di modificare la forma societaria dell'azienda agricola al fine di svolgere attività di carattere produttivo e terziario-commerciale che risultano incompatibili con la destinazione agricola dell'area, per tale motivo viene presentata in variante al PGT;

l'area oggetto d'intervento è classificata dal Piano delle Regole del PGT vigente come "Ambito agricolo: Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva", disciplinata dall'art. 16 delle Norme Tecniche;

la superficie coinvolta nell'intervento è pari a 8.025 mq e ricade in area qualificata dal PTCP quale *Ambito agricolo strategico ad elevata caratterizzazione produttiva* (art. 68.1 degli Indirizzi Normativi); a distanza di circa 500 mt scorre il corso d'acqua Osone che il PTCP individua quale *Canale di rilevante valore naturalistico-ambientale* (art. 19.1 degli I.N.), nonché di matrice storica (art. 27.1 degli I.N.), sul quale è presente il vincolo

paesaggistico *Area di rispetto corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142.1, lett. c del D.Lgs 42/2004* (art. 16.1 degli I.N.). Per tali motivi a margine dell'area, ad una distanza di circa 50 mt, è presente un Corridoio della Rete eco paesistica provinciale appartenente al *Secondo livello della rete – aree di protezione dei valori ambientali* (art. 33.2 degli I.N.);

il progetto proposto prevede la demolizione di tre corpi di fabbrica esistenti e la realizzazione di un complesso edilizio articolato destinato ad ospitare la nuova sede degli uffici con le relative pertinenze e un'ampia autorimessa, per una superficie coperta di 1.947 mq. Una parte degli spazi aperti sarà dedicata alla viabilità e ai parcheggi interni (per veicoli leggeri e pesanti) e ai percorsi pedonali; per quanto riguarda la rimanente superficie non vengono fornite indicazioni progettuali (superfici permeabili, aree verdi, essenze arboreo-arbustive).

CONSIDERATO che l'intervento proposto:

- rispetto al progetto approvato con PdC n. n. 20/2023 prevede un piccolo aumento della superficie coperta ma non viene indicata la superficie dell'ambito che rimarrà permeabile o sarà destinata a verde e non contempla la piantumazione di essenze arboree, nemmeno quella indicata nel precedente progetto o la sua modifica;
- risulta sostanzialmente coerente con i caratteri dell'ambito, già trasformato per la presenza dell'insediamento produttivo-agricolo, anche se potrebbe contribuire a migliorare il proprio inserimento nel contesto rurale;
- per quanto riguarda il consumo di suolo, ai sensi del Piano Territoriale Regionale (PTR) integrato ai sensi della LR 31/2014, l'intervento è ammissibile, ancorché comportante consumo di suolo, ai sensi dell'art.5 comma 4 della stessa legge;

è pertanto possibile esprimere una **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP**, nell'ambito del procedimento di SUAP in variante al PGT.

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale n. 12/2005 "*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 adeguato al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10 del 28/03/2022 e vigente dalla pubblicazione sul BURL n. 20 SAeC del 18/05/2022 e per gli aspetti non variati col PTCP approvato con Delibera Consiliare n. 3 del 08/02/2010 e pubblicato sul BURL n. 14 del 07/04/2010, rispetto a cui è stata effettuata la presente valutazione di compatibilità;
- la Legge Regionale n. 31/2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*";
- i provvedimenti prot. n. 45908 del 10/08/2022 e successivo prot. n. 62532 del 30/10/2023, con i quali è stato conferito l'incarico dirigenziale dell'Area 3 – Pianificazione territoriale e della navigazione - Edilizia – Ambiente all'ing. Alessandro Gatti, prorogato con prot. n. 0047640 del 24/07/2025;
- l'art. 107, comma 3, lettera f) del D.Lgs. n. 267/2000.

VALUTATO che l'impostazione generale del progetto per la realizzazione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse" di BD S.r.l. Società Agricola, proposto in variante al PGT di Rodigo tramite procedura SUAP, è compatibile con le indicazioni sovralocali del PTCP.

ACQUISITO il parere favorevole sulla regolarità istruttoria da parte della Responsabile del procedimento arch. Elena Molinari, con incarico di E.Q. del "Servizio Pianificazione

Territoriale Provinciale di Coordinamento. Attività Estrattive”, attribuito con Atto protocollo n. 61309 del 30/09/2024.

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 a adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art. 6bis della legge 241/1990 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*) come introdotto dalla art.1 comma 41 della L.190/2012 *“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”*.

Tutto ciò premesso,

ESPRIME VALUTAZIONE FAVOREVOLE

in merito alla compatibilità con il PTCP del “progetto per la realizzazione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse” di BD S.r.l. Società Agricola, in Comune di Rodigo, con le motivazioni riportate in premessa, a condizione che sia migliorato l'inserimento nel contesto rurale; allo scopo venga incrementata la dotazione arborea, ove necessario, con riferimento alla proposta di piantumazione contenuta nel precedente progetto o alla sua modifica.

Si precisa che, ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive” e dell'art. 97 della LR 12/2005 “Legge per il governo del territorio”, la compatibilità con il PTCP è relativa alla **sola realizzazione del progetto presentato** che, una volta approvato con il procedimento SUAP, assume in sé variante urbanistica, senza produrre modifiche agli strumenti di pianificazione.

In proposito si riporta quanto previsto dall'art. 97 comma 5bis della LR12/05: *“Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva Proposta n. 82/ 2025/4 approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.”*

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, lì 18/09/2025

Il Dirigente
(Ing. Alessandro Gatti)

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