



VARIANTE A PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. VIGENTE

ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

SETTORE AMBIENTE

Servizio Urbanistica

Via Roma 39 46100 Mantova

T. +39 0376 338256/425 F.+39 0376 2738027

www.comune.mantova.gov.it - territorio.ambiente@pec.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2008 e ISO 14001:2004

1. PREMESSA

Il Comune di Mantova è dotato di PGT approvato con D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 e vigente dal 02/01/2013 poi aggiornato con atti successivi.

Il PGT assume i piani attuativi già approvati in forza del previgente strumento urbanistico come aree in trasformazione nel tessuto consolidato disponendo, all'art. D23 delle NTA del Piano delle Regole, che: "Sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi approvati e/o vigenti, unitamente alle prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi, nonché nei titoli edilizi convenzionati già rilasciati alla data di entrata in vigore del P.G.T."

Poiché sono trascorsi ormai 5 anni dall'approvazione del PGT e poiché alcuni di questi piani hanno visto il completamento delle previsioni in essi contenute si è posto il tema di dare atto del loro completamento assumendo pertanto la trasformazione avvenuta come ambito del tessuto consolidato a tutti gli effetti. In particolare, infatti:

- a seguito dell'approvazione del PGT, gli uffici si sono attivati per monitorare i piani attuativi approvati e convenzionati e per portare a compimento le previsioni di interesse pubblico in essi contenute;
- il monitoraggio ha evidenziato che alcuni piani attuativi assunti dallo strumento urbanistico hanno visto in questi anni il completamento delle urbanizzazioni, l'adempimento degli impegni previsti in convenzione e la realizzazione delle volumetrie assentite;
- in ragione dell'avvenuta urbanizzazione del comparto e del completamento delle trasformazioni private è pervenuta richiesta di conversione di piani attuativi in aree con destinazione d'uso compatibile assoggettate ad intervento diretto;
- l'avvenuta urbanizzazione e trasformazione delle aree, nonché la cessazione di validità dei piani, rende non più necessaria la loro previsione e consolida l'appartenenza delle aree al tessuto urbano consolidato come disciplinato nel PGT vigente;
- la variante, operando esclusivamente su aree già urbanizzate all'interno del tessuto urbano consolidato, non comporterà nuovo consumo di suolo in base ai disposti della L.r. n. 31/2014 e smi e potrà riguardare sia il Piano delle Regole che il Piano dei servizi in ragione del riconoscimento delle trasformazioni avvenute.

2. Quadro di riferimento normativo

2.1. Riferimenti normativi

Di seguito un breve riepilogo dei riferimenti normativi in materia di V.A.S., di piani e programmi, non esaustivo ma riferimento per la presente valutazione.

Normativa europea

Direttiva 2001/42/CE: Obiettivo della Direttiva: “[...] garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.

Normativa nazionale

- Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n.104 Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell’impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 - Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 - Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (ABROGATI TITOLO II, ALLEGATI I-V) -Norme in materia ambientale.

Normativa regionale

- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole;
- Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4 Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica - edilizia
- Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010).
- Circolare regionale L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale
- Testo coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS;
- Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.gg.rr. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.
- Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 10971 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.
- Deliberazione della Giunta Regionale 11 febbraio 2009, n. 8950 (superata dalle deliberazioni successive) Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007)
- Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive) Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12,

'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).

- Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420 - Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.
- Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351 - Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).
- Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4) - Testo coordinato Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani.
- Legge Regionale n. 38 del 10 novembre 2015.
- Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014.

2.2. Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Come anticipato, con DGR 3836/2012 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole”, sono state definite le modalità di attuazione della procedura di VAS nell’ambito delle varianti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Nello specifico lo schema generale, riportato di seguito, che illustra il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, prevede che nella fase di orientamento siano verificate eventuali interferenze con Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, la definizione di uno schema operativo e la stesura del Rapporto preliminare della proposta di variante.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell’avenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L’autorità competente per la VAS, d’intesa con l’autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

Si rammenta che il Rapporto preliminare è elaborato secondo le indicazioni contenute nell’allegato II alla Direttiva 42/2001 e prevede i seguenti contenuti:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - carattere cumulativo degli effetti;
 - natura transfrontaliera degli effetti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Rispetto alla potenziale incidenza rispetto ai siti della Rete Natura 2000 verrà richiesto al Parco del Mincio, in qualità di Ente Gestore, di esprimersi in merito.

Per la redazione del Rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo è Piano di Governo del Territorio vigente oltre alle informazioni disponibili desunte dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti. Per la presente valutazione saranno pertanto presi a riferimento il quadro conoscitivo del PGT vigente nonché le informazioni contenute del PTCP e nel PTR vigenti.

2.3. Modalità di partecipazione, diffusione e comunicazione

Nella presente sezione sono illustrate le forme di partecipazione e comunicazione attivate fino ad ora dall'Amministrazione nell'ambito della presente Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Il procedimento di variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è stato avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 266 del 07.12.2017, sulla scorta delle richieste già pervenute in data 2.04.2013 (PII Colle Aperto) e in data 09.11.2017 prot. 59842 (PA. Borgochiesanuova - subcomparto 3) e con D.G.C. n. 266 del 07.12.2017.

A seguito dell'avviso di avvio al procedimento, pubblicato in data 13.12.2017 ed entro il 15.01.2018 non sono giunte istanze a riguardo: si è proceduto pertanto solo per i piani già richiesti.

È garantita, anche attraverso pubblicazione sul sito WEB SIVAS e su sito web comunale, adeguata informazione ai portatori di interesse, ai soggetti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, attraverso le forme di pubblicazione previste dalla procedura, di cui sopra, ed in particolare la pubblicazione su sito SIVAS.

3. Caratteristiche della Variante e inquadramento programmatico

Nelle sezioni 3 e 4 del presente documento sono descritte le caratteristiche della variante, in modo da rispondere al punto della Direttiva comunitaria, rispetto:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Nel capitolo 4 in particolare è fornito un inquadramento ambientale complessivo del territorio comunale, estrapolato dal quadro conoscitivo del PGT vigente e dagli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale vigenti.

3.1. Localizzazione degli ambiti oggetto di variante

La presente proposta di variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo di Territorio di Mantova, ha la finalità di dare atto del completamento di alcuni piani, assumendo la trasformazione avvenuta come ambito del tessuto consolidato a tutti gli effetti.

3.1.1. Piano attuativo Borgochiesanuova – subcomparti 1, 3 e 4



Foto aerea con individuazione dei comparti

Il piano attuativo (comparti 1, 3 e 4) è stato approvato con D.C.C. 33 del 09.05.2003 e ha visto la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione. Il Comparto 1 è a destinazione prevalentemente residenziale, il Comparto 3 è a destinazione d'uso commerciale, e il Comparto 4 è a destinazione d'uso commerciale e residenziale.

In linea con la destinazione prevalente prevista nei comparti del piano attuativo e alla luce degli ambiti territoriali individuati nel Piano delle Regole vigente si propone di classificare le aree come segue:

- I comparti 1 e 4 come “Aree residenziali” ai sensi dell’art. D19 delle norme tecniche di Piano delle Regole con i seguenti indici: If. 0,75 m²/ m², RC = 50%;
- Il comparto 3 come “Aree per attività economiche” ai sensi dell’art. D20 delle norme tecniche di Piano delle Regole con i seguenti indici: If. 1,10 m²/ m², RC = 50%;
- Le aree cedute come standard di piano come “aree per servizi attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o soggette a vincolo preordinato all’esproprio – F1 (tavola PS1) con tipologia di servizio a parcheggio (tavola PS2).

La classificazione proposta comporta un adeguamento agli indici e alle funzioni come disciplinati nel Piano delle Regole. In alcuni casi ciò comporta un leggero incremento delle possibilità edificatorie in termini di superficie lorda realizzabile, in altri casi un decremento complessivo. È invece sempre confermato il rapporto di copertura massimo.

3.1.2. Programma integrato di intervento “Colle Aperto”



Foto aerea con individuazione dei comparti

Il programma integrato di Colle Aperto, è stato realizzato in forza dell’Accordo di programma tra Regione Lombardia e Comune di Mantova, approvato con D.P.G.R. 29/09/1999 n. 41163, modificato con D.P.G.R. 23/06/2003 n. 10239 e con verbale del Collegio di Vigilanza del 26.06.2006. Con verbale del Collegio di Vigilanza del 27/11/2012 è stato dichiarato concluso l’accordo di programma, in quanto sono state raggiunte le finalità di interesse pubblico.

Il PII è costituito da 7 lotti, per la realizzazione dei quali sono già state cedute le aree standard di piano e le aree per opere di urbanizzazione:

- Superficie a verde ceduta 21.887 m² (Fg. 8 mappali 453 e 560)
- Superficie a parcheggio ceduta circa 5.000 m² (Fg. 8 mappale 561 e parte del mappale S3)
- Superficie destinata ad area stradale ceduta 13.600 (Fg. 8 mappale e parte del mappale S3)

Lotto 1 di proprietà del Comune di Mantova su cui sono stati realizzati alloggi ERP (Slp 4500 m²)

Lotto 2: destinazione residenza - Gf IV (PRG 1984) (Slp max 1.000 m²)

Lotto 3 destinazione residenza - Gf IV (PRG 1984) (Slp max 5.885 m²)

Lotto 4 destinazione: residenziale – residenza temporanea - Gf IV (PRG 1984) (Slp max 6.090 m²)

Lotto 5 destinazione: attività produttive a basso impatto ambientale:

Gf II a) Attività artigianali, di produzione o di servizio, industriali o di magazzino purché non inquinanti (ai sensi di legge) e non richiedenti deposito e manipolazioni di materiali infiammabili o, per altro verso, pericolosi con Sl entro 400 m².

Gf II b) Attività come nel Gf II a), richiedenti eccezioni rispetto alle caratteristiche sopraindicate, fatte salve le prescrizioni di legge; centri intermodali per le merci; attività commerciali all'ingrosso di tipologia edilizia ed esigenze infrastrutturali di tipo industriale nonché concessionarie di autoveicoli con Sm del lotto non inferiore a 2.500 m².

Lotto 6 destinazione: servizi per il tempo libero gestiti da privati – Gf III f) Servizi per il ristoro (come ristoranti, trattorie e simili), g) Gf XI b) Spazi da riservare a impianti mobili per spettacoli temporanei. (PRG 1984) (Slp max 1.500 m²)

Lotto 7 destinazione: attività a servizio per l'agricoltura - Gf II c) limitatamente a magazzino per rimessa per macchine agricole (PRG 1984) (Slp max 800 m²)

Proposta di classificazione nel piano delle regole e nel piano dei servizi

Piano delle Regole

In considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione e i servizi dovuti, sono stati realizzati e ceduti all'Amministrazione, a seguito della verifica dello stato di realizzazione di quanto previsto dal piano così come riportato di seguito, si propone l'eliminazione della previsione di piano attuativo dal Piano delle Regole, riconducendo le aree alla classificazione più idonea rispetto alle previsioni di piano e al contesto in cui si inseriscono:

- Lotti 1, 2, 3, 4, 6, 7 da classificare come "Aree residenziali" ai sensi dell'art. D19 delle norme tecniche di Piano delle Regole con i seguenti indici: If. 0,75 m²/ m², Rc = 50%, Ro 60 %
- Lotto 5 da classificare come "Aree per attività economiche" ai sensi dell'art. 20 delle norme tecniche del Piano delle Regole con i seguenti indici: If. 1,10 m²/ m², Rc 50%, Ro 60 %

Piano dei Servizi

Per quanto riguarda le aree cedute, si conferma quanto già inserito nel piano dei servizi (verde, parcheggi ed aree stradali) e si conferma per il Lotto 1 l'individuazione dell'immobile destinato a Edilizia residenziale pubblica.

In relazione invece al lotto 4 si propone l'inserimento di una ulteriore simbologia al fine di indicare l'immobile come vincolato alla residenza temporanea degli alloggi fino al 16.08.2037, così come previsto dalla convenzione tra Comune di Mantova e soc. Cà Bassa s.r.l. sottoscritta il 13.06.2008 (durata dal 16.08.2007 al 16.08.2037, data entro cui gli alloggi devono entrare a far parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Mantova).

3.2. Quadro di riferimento programmatico

Obiettivo di tale sezione del documento è la verifica delle potenziali ricadute della proposta di Variante, in particolare in relazione ad altri piani/programmi e rispetto ad altri progetti e/o attività.

Rispetto all'interferenza con Siti Natura 2000, considerata la tipologia di variante che consiste sostanzialmente nella presa d'atto dello stato di attuazione di pianificazioni nell'ambito del territorio costruito, si ritengono assenti potenziali ricadute, siano esse dirette o indirette, sui Siti.

3.2.1. Obiettivi della pianificazione sovraordinata

3.2.1.1. Piano Territoriale Regionale

“Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio, ...”, l'assunto della legge implica che ciascun atto che concorre a vario titolo e livello al governo del territorio in Lombardia deve confrontarsi con il sistema di obiettivi del PTR. Tale operazione deve essere intesa, in termini concreti, nell'identificazione delle sinergie che il singolo strumento è in grado di attivare per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo per la Lombardia, della messa in luce delle interferenze in positivo e in negativo delle azioni e delle misure promosse dal singolo strumento, nonché delle possibilità di intervento che il PTR non ha evidenziato con misure dirette, che invece possono essere promosse da altri strumenti più vocati al conseguimento degli obiettivi specifici. La pianificazione in Lombardia deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR, deve proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento ma che complessivamente concorrano agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, deve articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi di PTR.

Il Piano Territoriale Regionale definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Tali macro-obiettivi, estratti dalla variante 2015 al PTR, sono stati declinati in 24 obiettivi, sotto elencati.

1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:

- in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente
- nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)
- nell'uso delle risorse e nella produzione di energia e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio

2 Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica

3 Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi

4. Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio

5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:

- la promozione della qualità architettonica degli interventi

- la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici
- il recupero delle aree degradate
- la riqualificazione dei quartieri di ERP
- l'integrazione funzionale
- il riequilibrio tra aree marginali e centrali
- la promozione di processi partecipativi.

6 Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero

7 Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico

8 Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque

9 Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio

10 Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico - ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo

11 Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:

- il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile
- il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale
- lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità

12 Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale

13 Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo

14 Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat

15 Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo

16 Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti

17 Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata

18 Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica

19 Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia

20 Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati

21 Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio

22 Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)

23 Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione

24 Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti

La proposta di Variante oggetto della presente valutazione, considerata la puntualità delle proposte di modifica, risulta coerente con gli obiettivi del PTR, in particolare con quelli inerenti la valorizzazione del territorio, il contenimento del consumo di suolo (ob. 13) e la mitigazione del paesaggio, attenta anche al sistema agricolo (ob. 19 e 21).

Per la costruzione degli atti di governo del territorio su scala locale è prevista inoltre, nell'ambito della Valutazione Ambientale prevista per i piani (l.r.12/05 art.4), la valutazione di compatibilità del Documento di Piano dei PGT (l.r.12/05, art.13 comma 8), in particolare per quanto attiene la rispondenza:

- al sistema degli obiettivi di piano;
- agli orientamenti per l'assetto del territorio regionale;
- agli indirizzi per il riassetto idrogeologico;
- agli obiettivi tematici e per i Sistemi Territoriali;
- alle disposizioni e indirizzi del Piano Paesaggistico (Piano Paesaggistico – norma art.11), secondo gli effetti previsti dalla normativa di piano;
- alle previsioni costituenti obiettivi prioritari di interesse regionale;
- Piani Territoriali Regionali d'Area;

Considerato che la variante in esame non interessa il Documento di Piano ma è riconducibile sostanzialmente a perfezionamenti ed adeguamenti normativi del Piano Vigente, attinenti il Piano delle Regole, si conferma in questa sede la coerenza degli obiettivi del Documento di Piano con le previsioni del PTR.

3.2.1.2. Parco Regionale del Mincio

Il Parco si estende tra il confine con la provincia di Brescia a Nord ed il confine del Po a Sud comprendendo l'intera valle del fiume Mincio. Il territorio è vario e spazia dalle colline moreniche alla pianura terrazzata, dalla zona meandriforme a paleoalvei al complesso dei laghi di Mantova caratterizzati dalla presenza di zone umide appartenenti alle Valli del Mincio ed ai boschi planiziali del Bosco Fontana. Notevole la presenza di un sistema di chiuse e canali storici nonché di elementi architettonici e artistici di particolare rilievo. Il Parco del Mincio, istituito con L.R. 47/84 e con DGR 7/193 del 20/06/2000, ha un'estensione complessiva di 17445 ettari e un'altimetria variabile da un minimo di 13 metri slm ad un massimo di 129 metri slm.

La porzione di territorio interessata dalla presente Variante risulta esterna ai confini del Parco del Mincio.

Nel Parco, per la porzione ricadente nel comune di Mantova, sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000, dotati di Piani di Gestione dedicati, nello specifico:

- Riserva Naturale Valli del Mincio, Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio' e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio';

- Riserva Naturale Vallazza, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 'Vallazza'
- Sito di Importanza Comunitario (SIC) IT20B0014 'Chiavica del Moro'.
- Rispetto a tali siti, come già anticipato, non si prevedono effetti sulla Rete Natura 2000 conseguenti l'attuazione della presente variante in quanto trattasi di ambiti del territorio già trasformati.

3.2.1.3. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova (PTCP)

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 3 dell'8/02/2010 è stata approvata la variante al PTCP della Provincia di Mantova. Il piano, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 12/05, fissa gli obiettivi relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale. Esso è atto di indirizzo della programmazione socioeconomica della Provincia ed ha valenza paesaggistico- ambientale. In particolare il PTCP determina, in coerenza con la normativa vigente e con la programmazione regionale, gli indirizzi per i processi di trasformazione territoriale e di sviluppo economico e sociale in modo da garantirne la compatibilità con gli obiettivi e i limiti di sostenibilità ambientale, di equità nell'uso delle risorse, di contenimento del consumo di territorio e di tutela dei caratteri paesaggistico - ambientali del territorio.

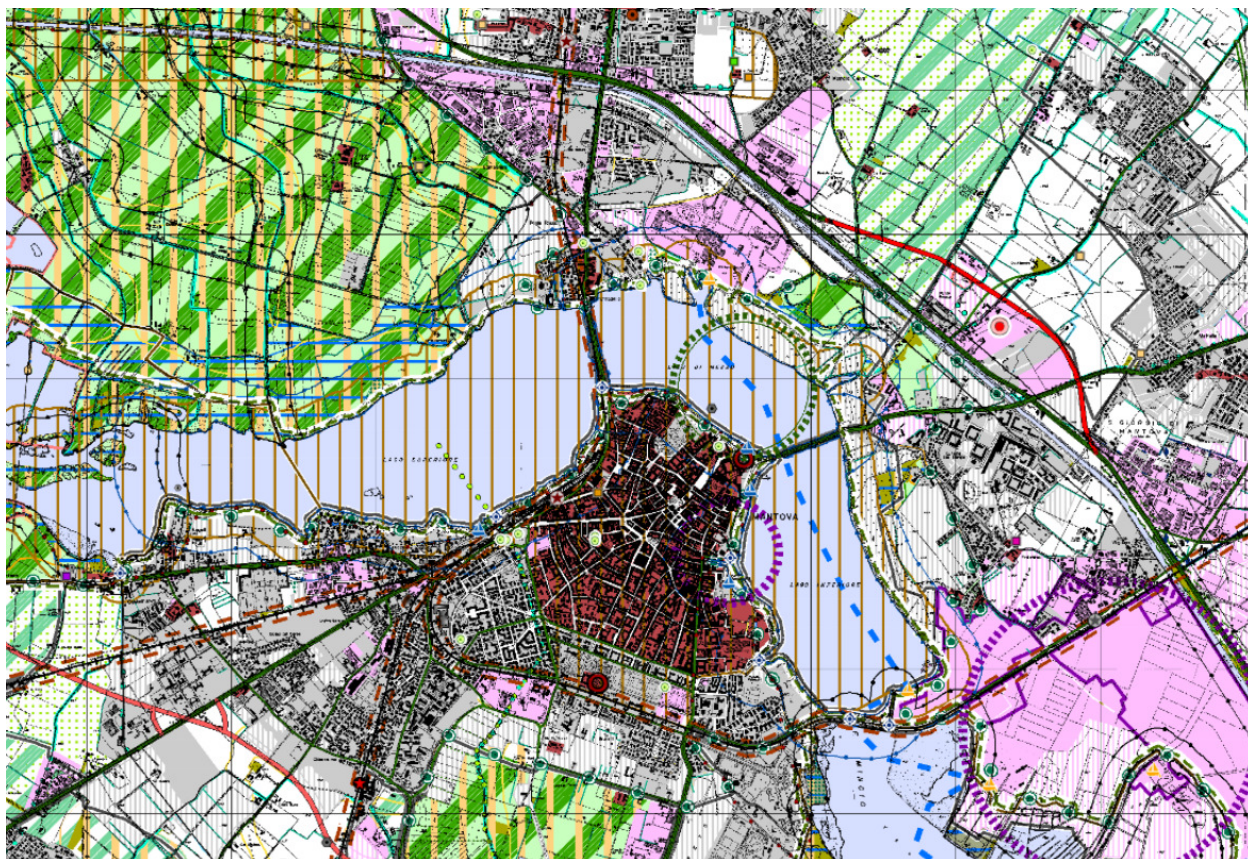
In coerenza con quanto sopra esposto, la presente variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Comune di Mantova, tiene conto delle previsioni del PTCP, per quanto di competenza.

In particolare il PTCP fissa gli obiettivi, relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale, fatti salvi i limiti di sostenibilità di cui all'articolo 2.3.

Gli obiettivi del PTCP si conformano a tre principi ordinatori: sviluppo, qualità e sostenibilità e rappresentano il riferimento primario per la redazione e l'attuazione del PTCP. Gli atti e le azioni della Provincia e degli altri enti che incidono sull'assetto e la tutela del territorio provinciale, devono essere indirizzati ad assicurare il conseguimento dei seguenti obiettivi strategici:

1. Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni.
2. Garantire la qualità dell'abitare e governare il processo di diffusione.
3. Promuovere una mobilità efficiente e sostenibile e garantire un sistema infrastrutturale intermodale, sicuro ed adeguato.
4. Promuovere la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole.
5. Attivare politiche per un territorio più vivibile e sicuro e per il contenimento dei rischi da inquinamento ambientale.
6. Perseguire la valorizzazione del paesaggio e la costruzione delle reti ecologiche.
7. Valorizzare il sistema turistico e integrare i valori plurali del territorio.
8. Promuovere il sistema economico, valorizzando il legame tra territori e produzioni.
9. Incrementare le occasioni e le capacità di cooperazione, programmazione e progettazione tra gli enti locali e i cittadini nella attuazione delle politiche territoriali.
10. Garantire l'uso razionale e l'efficienza distributiva delle risorse energetiche e non rinnovabili.

Trattandosi di trasformazioni già attuate si ritiene che la proposta di variante si possa intendere coerente rispetto al PTCP vigente.



Estratto Tav. 1 PTCP - Indicazioni paesaggistiche e ambientali

L'estratto della tavola 1 "Indicazioni paesaggistiche e ambientali" classifica le aree interessate dalla variante ricadenti all'interno del Tessuto urbano consolidato.

Considerato gli elementi proposti in variante, descritti nei precedenti paragrafi, si ritiene la proposta coerente con il contesto pianificatorio sovraordinato in cui si inserisce.

3.2.1. Piano di Governo del Territorio Vigente

Il Consiglio Comunale di Mantova con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21/11/2012 ha approvato gli atti del Piano del Governo del Territorio (PGT). La presente variante rappresenta una presa d'atto delle trasformazioni già avvenute in line a con il PGT vigente e nell'ottica della semplificazione.

3.3. Verifica di interferenza con SITI NATURA 2000

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Come già descritto nei precedenti paragrafi, il territorio comunale di Mantova è interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000:

- Riserva Naturale Valli del Mincio, Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio' e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio';
- Riserva Naturale Vallazza, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 'Vallazza'
- Sito di Importanza Comunitario (SIC) IT20B0014 'Chiavica del Moro'.

Nell'ambito della presente valutazione, come anticipato in premessa, non si ritengono prevedibili effetti diretti o indiretti sui siti Natura 2000, trattandosi della presa d'atto di trasformazioni territoriali già avvenute.

4. Quadro di riferimento ambientale

Nella presente sezione è verificata la presenza di problematiche ambientali potenzialmente pertinenti alla variante ed è valutata la rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. Sono illustrati eventuali problemi ambientali pertinenti alla Variante e la rilevanza della stessa per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. In particolare sono riprese solo alcune delle componenti ambientali, descritte approfonditamente nell'ambito del Documento di Piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica potenzialmente attinenti la presente valutazione: ambiente fisico, aria e acustica, suolo e sottosuolo, idrografia superficiale, vegetazione fauna ecosistemi e paesaggio. Di seguito è proposta una sintesi delle componenti ambientali ritenute significative per la presente valutazione.

4.1. Aria ed ambiente acustico

4.1.1. Qualità dell'aria - Provincia di Mantova (da Relazione Annuale Arpa 2016)

Per una descrizione della qualità dell'aria nel territorio comunale di Mantova si fa riferimento alla Relazione Annuale 2016–Provincia di Mantova predisposta da Arpa.

In provincia di Mantova gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2016 sono il particolato atmosferico (in particolare il PM10 per quanto attiene agli episodi acuti) e l'ozono.

In quasi tutte le postazioni della provincia la concentrazione media giornaliera del PM10 è stata superiore al valore limite di 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ per un numero di volte maggiore di quanto concesso dalla normativa (35 giorni); ciò avviene, per quanto già detto, con particolare frequenza nei mesi più freddi dell'anno.

Invece, la concentrazione media annuale del PM10 ha rispettato il relativo valore limite (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) in tutte le stazioni della provincia.

Le concentrazioni di PM2.5 hanno rispettato il limite per la media annuale in tutte le postazioni presso cui questo inquinante viene monitorato.

Per quanto riguarda le concentrazioni di benzo(a)pirene e metalli nel particolato, la scelta dei punti di monitoraggio è fatta su base regionale, come previsto dalla normativa. In provincia di Mantova tali inquinanti sono ricercati nella frazione PM10 del particolato presso le postazioni di MN- S.Agnese e Schivenoglia. Non si segnalano particolari criticità relativamente alla presenza di tali inquinanti nella polvere.

Relativamente all'ozono sono da segnalarsi superamenti della soglia di informazione in quasi tutte le stazioni della provincia mentre non è mai stata raggiunta la soglia di allarme.

Considerando le medie degli ultimi anni, sono superati ovunque i valori obiettivo per la protezione della salute umana e per la protezione della vegetazione.

Per una lettura maggiormente dettagliata relativa alla qualità dell'aria si rimanda al sito www.arpalombardia.it, pur ricordando che la presente variante non comporta trasformazioni di rilievo su scala locale e sovra locale.

4.1.2. Ambiente acustico

Il Comune di Mantova è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato, ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95. Il Piano è stato approvato definitivamente in data 22.11.2010 con D.C.C. n.58.

La tavola della zonizzazione acustica suddivide il territorio nelle seguenti classi:

Classe I – AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE Valori limiti massimi leq A: Diurno 50 - Notturmo 40

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, etc.

Classe II - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI Val. limiti massimi leq A: Diurno 55 - Notturmo 45

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III - AREE DI TIPO MISTO Valori limiti massimi leq A: Diurno 60 - Notturmo 50

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico locale veicolare o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV - AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA Valori limiti massimi leq A: Diurno 65 - Notturmo 55

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie”.

Classe V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI Valori limiti massimi leq A: Diurno 70 - Notturmo 60

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI - AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI Valori limiti massimi leq A: Diurno 70 - Notturmo 70

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il Comune di Mantova è inoltre dotata di Piano di Risanamento Acustico, approvato con DCC n. 19/2013. Per la sua redazione sono stati raccolti ed elaborati dei dati che hanno permesso la costituzione di una serie di carte:

- Carta della pressione acustica comunale (rilevazioni fonometriche).
- Carta della sensibilità (distribuzione della popolazione e dei recettori sensibili (scuole, strutture sanitarie ...).
- Carta della criticità che origina dalla sovrapposizione delle due carte precedenti.

La Carta delle criticità ha consentito di individuare sia la localizzazione sul territorio delle aree critiche, sia il livello di criticità e sulla base di queste sono state formulate diverse ipotesi di intervento facendo riferimento ad un abaco di interventi possibili, dando una prima stima di costi e priorità (in termini di costi benefici) così come stabilito dalla norma.

Nella Relazione di Piano vengono riportati “Gli interventi prioritari del Piano di Risanamento Acustico” con l’identificazione dei punti di misura e per ciascuno di essi i recettori sensibili, la densità di popolazione e gli indici di priorità. Nell’Allegato alla relazione di Piano vengono riportate schede sintetiche per ciascuno dei punti identificati come critici.

Il Comune di Mantova, che nel 2013 ha effettuato ai sensi del D.Lgs 194/05 la Mappatura Acustica delle Strade Comunali con flussi di traffico oltre 3 milioni di veicoli annui, ha l’obbligo ulteriore di predisporre entro un anno dalla consegna della mappatura acustica il Piano d’Azione di Risanamento Acustico ex D.Lgs 194/2005. Il Comune ha così provveduto alla redazione del Piano d’Azione, alla sua pubblicazione in data 19/07/2013 e all’invio alla Regione nell’ottobre 2013.

Nel corso del 2015 ARPA dipartimento di Mantova ha effettuato controlli fonometrici nelle aree in cui erano stati rilevati i superi dei livelli di zona, evidenziando che, laddove gli interventi suggeriti dal Piano di Risanamento erano stati effettuati (come nel caso di viale Risorgimento), i livelli di rumorosità sono risultati significativamente ridotti nella fascia oraria notturna.

Per la presente valutazione ambientale si prende a riferimento il Piano di zonizzazione acustica vigente, sopra citato, che classifica gli ambiti di variante in classe acustica IV aree di intensa attività umana, puntualmente in classe V “Aree Prevalentemente industriali” in loc. Colle Aperto.



Fig. 3 Estratto Piano di Zonizzazione acustica

4.2. Suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico

Per una analisi puntuale dei caratteri geologici, pedologici e sismici del territorio comunale si rimanda ai contenuti dello Studio Geologico, idrogeologico e sismico, parte integrante del PGT vigente.

Lo Studio Geologico-Tecnico ha l'obiettivo di definire le caratteristiche geotecniche di massima dei terreni di fondazione e gli elementi significativi di riferimento per la realizzazione dei nuovi insediamenti, in particolare, per quest'ultimo scopo viene predisposta la Carta della fattibilità geologica.

Il territorio del Comune di Mantova dal punto di vista della litologia di superficie e relativi elementi geopedologici è suddiviso nelle seguenti tipologie:

depositi prevalentemente ghiaioso-sabbiosi (5gh): suoli moderatamente profondi, limitati dal substrato ghiaioso e sabbioso incoerente e molto calcareo, a tessitura moderatamente grossolana, da subalcalini ad alcalini, calcarei e a drenaggio rapido. La falda è presente intorno al metro di profondità; tali suoli sono arealmente limitati e si localizzano a nord del Lago Superiore;

depositi prevalentemente sabbiosi (5sb): suoli da molto sottili a profondi, limitati dal substrato sabbioso incoerente, a tessitura media o moderatamente fine, da subalcalini ad alcalini, calcarei e a drenaggio buono o moderatamente rapido. La falda è periodicamente presente all'interno del profilo. Tali suoli sono prevalenti e si localizzano soprattutto nel Trincerone e nel Paiolo e nelle aree del territorio comunale al di là della sponda sinistra dei laghi di Mezzo e Inferiore (attorno a Lunetta, verso S. Giorgio, intorno alla Cartiera);

depositi prevalentemente limosi (5lm): suoli moderatamente profondi, limitati dal substrato limoso molto calcareo, a tessitura moderatamente fine e moderatamente calcarei in superficie, da moderatamente grossolani a medi e calcarei a media profondità, alcalini a drenaggio da mediocre a buono. Sono di questo tipo i suoli agricoli localizzati nei dintorni degli insediamenti di Villaggio Eremo e San Silvestro, un'area è verso San Giorgio, altre al di là del diversivo Mincio;

depositi prevalentemente argillosi (5ag): suoli da moderatamente profondi a profondi, a substrato limoso-argilloso molto compatto e calcareo, a tessitura fine, subalcalini o alcalini, calcarei e a drenaggio molto lento. La falda è presente intorno al metro di profondità e oscilla all'interno del profilo. Tali suoli sono alquanto limitati e si localizzano ai lati del Canal Bianco a sud-est del territorio comunale;

depositi prevalentemente torbosi (8trb): suoli da sottili a moderatamente profondi, limitati da strati torbosi al di sotto dei quali talvolta, si trovano orizzonti sabbiosi incoerenti e dalla falda permanente; sono a tessitura media, subalcalini, da calcarei a molto calcarei, a drenaggio da impedito a molto lento. Si localizzano sulla sponda a nord del Lago Superiore e attorno al Paiolo;

depositi paludosi (5lcs): suoli organici sottili, limitati dalla falda permanente e da strati torbosi, a reazione subacida, non calcarei e a drenaggio impedito. Si ritrovano in aree limitate sul Lago Superiore e lungo le sponde del Fiume Mincio a Sud della Diga Masetti (Vallazza).

I suoli ghiaioso-sabbiosi o solo sabbiosi sono caratterizzati per la gran parte da una vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevata (si tratta soprattutto delle aree della sponda nord del Lago superiore, prospicienti le Valli del Mincio e l'area della Vallazza) o elevata (si tratta delle aree più a nord della sponda del Lago Superiore, tutta l'area del Trincerone e del Lago Paiolo, tutta la sponda sinistra dei laghi di Mezzo e Inferiore). Inoltre, sono stati effettuati degli approfondimenti in merito alle caratteristiche geotecniche dei terreni finalizzati ad individuare le zone di possibile espansione insediativa. Prove e sondaggi hanno individuato come aree a rilevante criticità quelle connotate da depositi torbosi e paludosi entro la valle del Mincio e a margine della Valle Paiolo: la coltre di torbe ha spessore talvolta superiore ai 3,00 m e la falda è prossima alla superficie topografica. Orientativamente si possono ritenere idonei alla costruzione di fabbricati con almeno un piano sotto la quota di campagna quei settori del territorio comunale dove il livello freatico viene rilevato a profondità non inferiori a 3,00 m.

La Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è una rappresentazione del territorio comunale suddiviso in areali omogenei, a ciascuno dei quali risulta associata una delle 4 classi di fattibilità degli interventi, come previste dalla normativa regionale:

Classe 1 – Fattibilità senza limitazioni;

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni;

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni;

Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni.

Trattandosi di trasformazioni già completate si ritiene che le originarie previsioni siano state attuate in coerenza con le normative allora vigenti in materia.

4.2.1. Reticolo idrico

In considerazione delle esigenze di ripristino degli equilibri idrologici e di salvaguardia e recupero del sistema acque, il Comune di Mantova è dotato dello studio sul Reticolo idrico che si compone di una parte cartografica e di una parte normativa, approvati e allegati quale parte integrante del vigente PGT.

Sul territorio comunale è stata individuata la rete idrica, suddivisa in rete idrica principale, consortile e minore. Sono state definite le NTA del reticolo idrico che hanno l'obiettivo di regolamentare le attività sulla rete idrica e sulle relative fasce di pertinenza, distinte in fasce di salvaguardia e fasce ad alto grado di tutela.

Trattandosi di trasformazioni già completate si ritiene che le originarie previsioni siano state attuate in coerenza con le normative allora vigenti in materia.

4.3. Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche

Come anticipato nei paragrafi introduttivi il territorio del Comune di Mantova è interessato dalla presenza di siti appartenenti a rete Natura 2000 e dal Parco Regionale del Mincio. Tuttavia la presente proposta di variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi prende in esame ambiti, interni al tessuto urbano consolidato, già completati.

Per questo non si ritiene significativo ai fini della presente valutazione un approfondimento in merito alla componente.

4.4. Ambiente Antropico e Paesaggio

Come per la precedente valutazione ambientale, la presente proposta di variante consiste sostanzialmente nella presa d'atto di trasformazioni avvenute nel tessuto urbano consolidato, confermando pertanto l'attuale assetto complessivo del contesto antropico e paesaggistico.

5. Analisi degli impatti

5.1. Variante loc. Borgochiesanuova

La variante propone un adeguamento agli indici e alle funzioni come disciplinati nel Piano delle Regole. In alcuni casi ciò comporta un leggero incremento delle possibilità edificatorie in termini di superficie lorda realizzabile, in altri casi un decremento complessivo. È invece sempre confermato il rapporto di copertura massimo.

Rispetto alle potenziali ricadute di tale proposta di variante si ritiene queste siano trascurabili in termini ambientali. Si rammenta tuttavia che eventuali trasformazioni dovranno essere effettuate nel rispetto delle normative vigenti in materia ambientale.

Dal punto di vista dell'interferenza con la Rete Natura 2000 si ritiene che la variante non comporti effetti sui siti naturali protetti.

5.2. Variante loc. Colle Aperto

La proposta di variante prevede l'eliminazione della previsione di piano attuativo dal Piano delle Regole, riconducendo le aree alla classificazione più idonea rispetto alle previsioni del programma e al contesto in cui si inseriscono.

Rispetto al piano dei servizi viene confermato quanto già inserito nel piano dei servizi (verde, parcheggi ed aree stradali) e si conferma per il Lotto 1 l'individuazione dell'immobile destinato a Edilizia residenziale pubblica.

Nel complesso l'adeguamento del programma integrato alle destinazioni del piano delle regole comporta la diminuzione della superficie lorda teorica realizzabile per i lotti 1,2,3,4 che risultano pertanto saturi.

Per quanto riguarda invece i lotti 5, 6, 7 si configura un aumento della superficie lorda teorica realizzabile di 9.467 mq. per la destinazione residenza e 7.725 mq. per attività economiche. L'utilizzo della relativa ulteriore S.l.p., dipenderà ovviamente anche dagli altri indici di riferimento quali altezza massima e rapporto di copertura (già utilizzato appieno per la destinazione produttiva). Si evidenzia inoltre che ulteriori interventi che saranno realizzati dopo l'approvazione della presente variante, saranno assoggettati al conferimento degli oneri di urbanizzazione e attrezzature pubbliche conseguenti ai sensi delle norme del PGT vigente.

Si rammenta tuttavia che eventuali trasformazioni dovranno essere effettuate nel rispetto delle normative vigenti in materia ambientale.

SOMMARIO

1. PREMESSA	2
2. Quadro di riferimento normativo	3
2.1. Riferimenti normativi.....	3
2.2. Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS.....	4
2.3. Modalità di partecipazione, diffusione e comunicazione.....	5
3. Caratteristiche della Variante e inquadramento programmatico	6
3.1. Localizzazione degli ambiti oggetto di variante	6
3.1.1. Piano attuativo Borgochiesanuova – subcomparti 1, 3 e 4	6
3.1.2. Programma integrato di intervento “Colle Aperto”	7
3.2. Quadro di riferimento programmatico	9
3.2.1. Obiettivi della pianificazione sovraordinata.....	9
3.2.1.1. Piano Territoriale Regionale.....	9
3.2.1.2. Parco Regionale del Mincio.....	11
3.2.1.3. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova (PTCP)	12
3.2.1. Piano di Governo del Territorio Vigente	13
3.3. Verifica di interferenza con SITI NATURA 2000	13
4. Quadro di riferimento ambientale	14
4.1. Aria ed ambiente acustico	14
4.1.1. Qualità dell’aria - Provincia di Mantova (da Relazione Annuale Arpa 2016)	14
4.1.2. Ambiente acustico	14
4.2. Suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico	16
4.2.1. Reticolo idrico.....	17
4.3. Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche	17
4.4. Ambiente Antropico e Paesaggio	18
5. Analisi degli impatti	19
5.1. Variante loc. Borgochiesanuova	19
5.2. Variante loc. Colle Aperto.....	19