

Arch. Katuscia Sandrini

Architetto e Dottore di Ricerca in Urbanistica Tecnica
Ordine Architetti, Pianificatori e Paesaggisti
Provincia di Brescia - n. 1886
e-mail: katuscia.sandrini@gmail.com

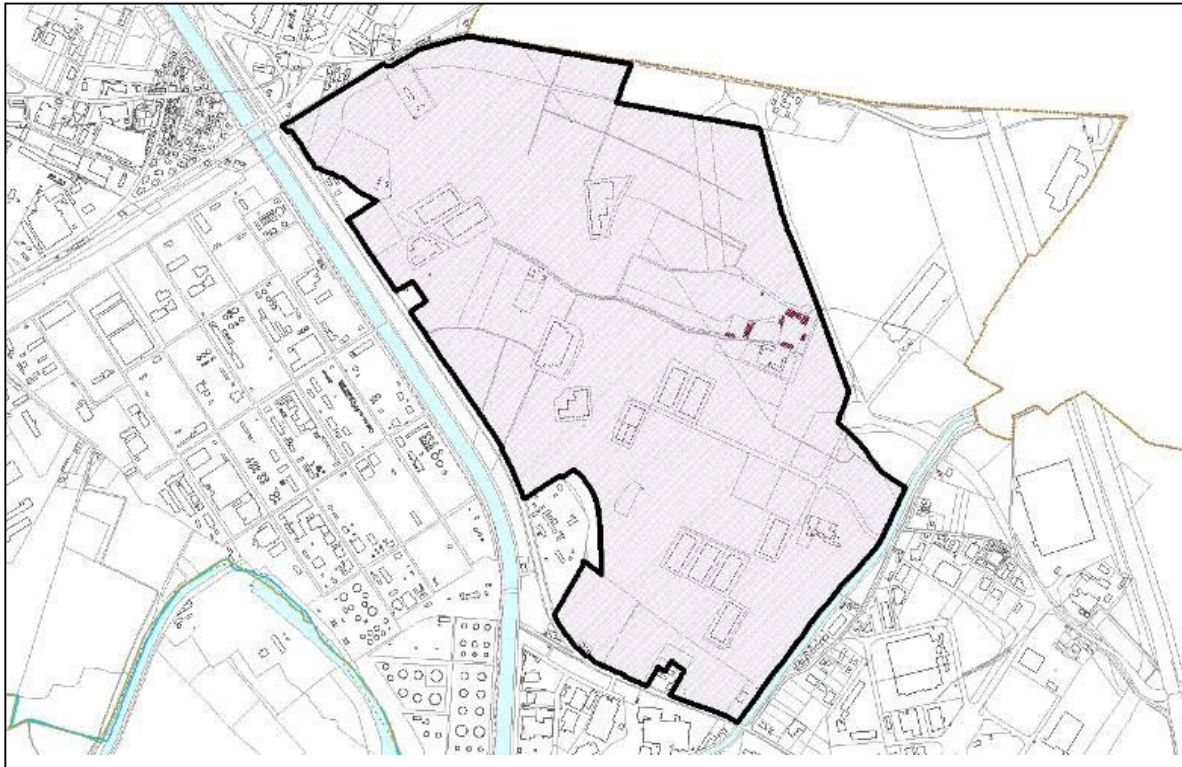


Pian. Elena Gagliazzi

Dott.ssa in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e
Ambientale
Ordine Architetti, Pianificatori e Paesaggisti
Provincia di Brescia - n. 2611
e-mail: elena.gagliazzi@gmail.com

COMUNE DI MANTOVA

**NUOVO PIANO ATTUATIVO COMPARTO P.A. 13 IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "OLMO LUNGO"
B.6 DOCUMENTO DI SCOPING / RELAZIONE AMBIENTALE**



Committente: **EDIL P.F. S.r.l.**, con sede in Brescia, Via Romanino 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.

Soggetto attuatore delle opere: **EDIL P.F. S.r.l.**

I tecnici:

Arch. *Katuscia Sandrini*



Pian. *Elena Gagliazzi*



Toscolano Maderno, 16.11.2015

SEDE OPERATIVA

Via della Chiesa, 10 – 25088 Toscolano Maderno, fraz. Gaino
Tel-fax 0365 541721

1 Premessa

1.1 Inquadramento normativo

1.2 Sostenibilità ambientale

2 Schema metodologico procedurale

2.1 Avvio

2.2 Individuazione soggetti interessati e modalità informative

2.3 Messa a disposizione

2.4 Conferenza di valutazione

2.5 Parere motivato

2.6 Gestione e monitoraggio

3 Fasi di consultazione comunicazione e informazione

3.1 Conferenza di valutazione

3.2 Comunicazione e informazione

4 Oggetto del Piano Attuativo in variante – P.A. 13 “Olmo lungo”

4.1 Inquadramento territoriale

4.1.1 Inquadramento territoriale comunale

4.1.2 Inquadramento territoriale locale

4.1.3 Inquadramento rispetto al sistema dei vincoli

4.2 Inquadramento urbanistico

4.2.1 Situazione urbanistica vigente

4.2.2 Proposta del nuovo PA in variante al PA

4.2.3 Indicazioni urbanistiche orientative per l'attuazione del Piano

5 Caratteristiche degli effetti del nuovo Piano Attuativo e definizione della portata delle informazioni da approfondire nel Rapporto Ambientale

5.1 Suolo

5.2 Acqua

5.3 Aria

5.4 Impatto acustico

5.5 Mobilità

5.6 Energia

5.7 Rifiuti

5.8 Presenza di attività a rischio di incidente rilevante

5.9 Rete ecologica

5.9.1 Rete Ecologica Regionale

5.9.2 Rete Ecologica Provinciale

5.9.3 Rete Ecologica Comunale

5.10 Paesaggio

6 Verifica dell'interferenza con i siti Rete Natura 2000

7 Definizione dell'ambito di influenza del Piano Attuativo

1 Premessa

1.1 Inquadramento normativo

Il presente documento è redatto ai sensi degli Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e degli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati con deliberazione dal Consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351 (provvedimento n. 1), approvati con Deliberazione di Giunta Regionale VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e smi.

La DGR 9/761 del 10 novembre 2010 - recante “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica e integrazione delle D.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” - ha introdotto modifiche e precisazioni relative ad aspetti procedurali e di contenuto.

Per la redazione della VAS della variante al Piano Attuativo si fa riferimento nel dettaglio all’*Allegato 1a* degli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS), alla luce dell’entrata in vigore del Dlg n. 152 del 3 aprile 2006 “Norme in materia ambientale” e smi.

Il **documento di scoping** è il primo elaborato che viene prodotto nella procedura di VAS con l'obiettivo di illustrare:

- il percorso metodologico procedurale definito;
- una proposta di ambito di influenza della proposta di variante al PA;
- una proposta delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
- le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

I contenuti del documento vengono discussi durante la prima conferenza di valutazione.

1.2 Sostenibilità

Sia tra gli obiettivi della direttiva comunitaria, sia tra i criteri fondativi non solo della VAS, ma dell'intero impianto della pianificazione territoriale previsto dalla LR 12/2005 si trova il riferimento allo sviluppo sostenibile.

Lungi dall'essere una formula edificante, quella della sostenibilità dello sviluppo è un'idea con profonde radici scientifiche e di una complessità interpretativa straordinaria.

Poiché buona parte della prassi riconoscibile nelle VAS, così come sono state praticate in questi anni nel contesto regionale ed europeo, è stata mutuata dalle pratiche più consolidate della VIA, e poiché proprio il concetto di sostenibilità marca la distanza tra i due sguardi, quello strategico della VAS e quello operativo della VIA, conviene fissare da subito alcuni concetti cardine sottesi alla sostenibilità, che potranno in questo modo essere richiamati e riutilizzati in ogni

momento nel corso della valutazione.

Non è certamente questa la sede per una disamina esaustiva, o quantomeno organica, del tema. Quello che tuttavia è necessario richiamare è che comprendere l'attenzione alla sostenibilità nello scenario della valutazione implica uno slittamento dello sguardo rispetto allo stato di equilibrio dell'ambiente locale, che è invece l'oggetto proprio delle Valutazioni di Impatto Ambientale.

In termini pratici questo significa due cose: da un lato che nella VAS devono essere presenti, e hanno un peso rilevante, elementi come il consumo di energia e materiali, piuttosto che la generazione di gas serra, dall'altro che è necessario indagare – per quanto l'esercizio sia possibile – il significato nel lungo periodo delle direzioni di cambiamento scelte o proposte dal piano.

Il senso profondo dell'attributo "strategico" dato alla valutazione sta tutto in questi due elementi. Il consumo di risorse: energia, materiali, patrimonio di informazione può non avere alcun effetto diretto sull'ambiente locale.

È solo proiettando il senso della scelta su un contesto ampio e di lungo periodo che si capisce la differenza fra due piani ugualmente neutri per quanto riguarda la salute dell'ambiente locale.

Questo tipo di riflessione non appartiene alla VIA, ed è invece fondante per quanto riguarda la Valutazione Strategica.

In termini un poco più rigorosi: i sistemi territoriali sono sistemi aperti (che scambiano materia, energia e informazione con l'esterno) e in evoluzione.

Agire in termini di precauzione significa mantenere costantemente un doppio sguardo: da un lato agli aspetti acuti del rischio e dell'equilibrio dell'ambiente locale ove questo abbia delle situazioni critiche manifeste o probabili, dall'altro alla sostenibilità globale, ovvero al consumo delle risorse e alla produzione di "inquinanti globali".

2 Schema metodologico procedurale

Nell'Allegato 1a sono illustrate le procedure metodologiche da utilizzare per la Valutazione Ambientale Strategica.

2.1 Avvio

La Valutazione Ambientale VAS è avviata, mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento, sul sito web SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del Piano Attuativo.

2.2 Individuazione soggetti interessati e modalità informative

Avvenuto l'avvio del procedimento l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente, con specifico atto formale definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione;

- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata almeno in una seduta introduttiva e in una seduta finale;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

2.3 Messa a disposizione

L'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per sessanta giorni presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web *SVAS* la proposta di variante al PA, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica.

L'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati individuati, la messa a disposizione e pubblicazione sul web della proposta di Variante al PA e del Rapporto Ambientale, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro sessanta giorni dall'avviso, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo Rapporto Ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Se necessario, l'autorità procedente, provvede alla trasmissione dello studio d'incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

2.4 Conferenza di valutazione

La conferenza di valutazione è convocata dall'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS.

La conferenza di valutazione deve articolarsi almeno in due sedute, la prima

introduttiva e la seconda di valutazione conclusiva. La prima seduta è convocata per effettuare una consultazione riguardo al documento di scoping predisposto al fine di determinare l'ambito di influenza della variante, la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, nonché le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

La conferenza di valutazione finale è convocata una volta definita la proposta di Variante di PA e Rapporto Ambientale. La documentazione è messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati prima della conferenza.

Se necessario alla conferenza partecipano l'autorità competente in materia di SIC e ZPS, che si pronuncia sullo studio di incidenza, e l'Autorità competente in materia di VIA.

Di ogni seduta della conferenza è predisposto apposito verbale.

2.5 Parere motivato

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, procedente, alla luce della proposta di Variante al PA e Rapporto Ambientale, formula il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione del PA, entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini.

A tale fine, sono acquisiti: il verbale della conferenza di valutazione, comprensivo del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità competente in materia di SIC e

ZPS; i contributi delle eventuali consultazioni transfrontaliere; le osservazioni e gli apporti inviati dal pubblico.

Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta del PA valutato.

L'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione.

2.6 Gestione e monitoraggio

Il piano o programma individua le modalità, le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio. Nella fase di gestione il monitoraggio assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma approvato e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate deve essere data adeguata informazione sui siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

3 Fasi di consultazione comunicazione e informazione

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi prevede infatti l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.

3.1 Conferenza di valutazione

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso - per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile - e per acquisire i pareri dei soggetti interessati, è attivata la Conferenza di Valutazione.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, ove necessario anche transfrontalieri, alla Conferenza di Valutazione.

La conferenza di valutazione è articolata in almeno due sedute: la prima, di tipo introduttivo, è volta ad illustrare il documento di scoping e ad acquisire pareri,

contributi ed osservazioni nel merito; la seconda, di tipo conclusivo, è finalizzata a valutare la proposta di variante al PA e di Rapporto Ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori (eventuale raccordo con Verifica di VIA e Valutazione di Incidenza) previsti.

Di ogni seduta della conferenza è predisposto apposito verbale.

3.2 Comunicazione e informazione

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato (PA e Valutazione Ambientale VAS), volto a informare e coinvolgere il pubblico.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

4 Oggetto del nuovo Piano Attuativo in variante – P.A. 13 denominato “Olmo lungo”

4.1 Inquadramento territoriale

4.1.1 Inquadramento territoriale comunale

Posto lungo il corso del fiume Mincio e fortemente connotato dalla presenza dei laghi e dalla conformazione del paesaggio storico e naturale, il territorio del Comune di Mantova è interessato dal Parco del Mincio che tutela le fasce contermini ai laghi.

L'evoluzione storica del costruito evidenzia un centro urbano consolidato che comprende le diverse fasi di sviluppo del centro storico fino all'età gonzaghesca e le espansioni compatte realizzate fino alla prima metà del 1900 in concomitanza con l'apertura delle mura e l'annessione di alcune porzioni di territorio dei comuni limitrofi. La crescita insediativa più recente si distribuisce prevalentemente lungo gli assi viari della zona sud-ovest della città e al di là dei laghi con una morfologia frammentata e connotata dalla prevalenza della tipologia edilizia monofamiliare. Tuttavia, lungo i confini comunali emerge con estrema chiarezza una sorta di nuova “cinta muraria” costituita dalla crescita insediativa dei comuni limitrofi.

Più distaccate rimangono le frazioni di Castelletto Borgo e di Formigosa, i cui centri abitati si sono sviluppati attorno ad alcune cascine rurali e al di là dell'area

industriale. Entrando nel merito si rileva che il centro storico di Mantova si caratterizza per una diversificazione degli edifici, per epoca storica, stile architettonico e destinazioni funzionali. In molti casi su questa diversificazione si sovrappongono degli interventi più recenti o una carenza di manutenzione. La città di Mantova, pur periferica rispetto alle odierne direttrici dello sviluppo infrastrutturale e insediativo (quali Milano–Venezia, Milano-Bologna), è all'incrocio di antiche vie di comunicazione fra centri urbani. È collegata infatti con Brescia a nord ovest, con Cremona ad ovest, con Parma a sud-ovest, con Sabbioneta a sud-ovest, con Modena a sud, con Ostiglia a sud-est, con Monselice ad est e con Verona a nord-est. Lungo tale viabilità, a corona intorno al centro, si sono sviluppate le periferie che si uniscono, soprattutto nella fascia nord, alle aree edificate dei comuni limitrofi che determinano uno stato di disordine visivo che deve essere affrontato intervenendo soprattutto sulle viste prospettiche dei manufatti storici, sulla continuità dei percorsi, sulla qualità dei materiali e delle finiture, cercando di restituire identità soprattutto agli assi principali. Le attività commerciali della piccola distribuzione risultano concentrate soprattutto lungo alcuni percorsi del centro storico e aumentano in prossimità dell'edificato più antico.

Nella parte monumentale a nord del centro storico, la circolazione del traffico ed i percorsi del trasporto pubblico sono più circoscritti per la presenza delle zone a traffico limitato.

Le residenze sono situate per la maggior parte lungo le strade che tagliano trasversalmente il centro storico. Anche le attrezzature pubbliche o di uso pubblico sono concentrate quasi esclusivamente nel centro storico con conseguenti disagi dovuti all’attrazione di consistenti quote di traffico veicolare e alle problematiche della sosta. Viceversa, diverse parti non centrali della città o prossime al centro storico, risultano carenti di attività di servizio e richiedono interventi finalizzati alla qualità urbana, sia dal punto di vista sociale che insediativo.

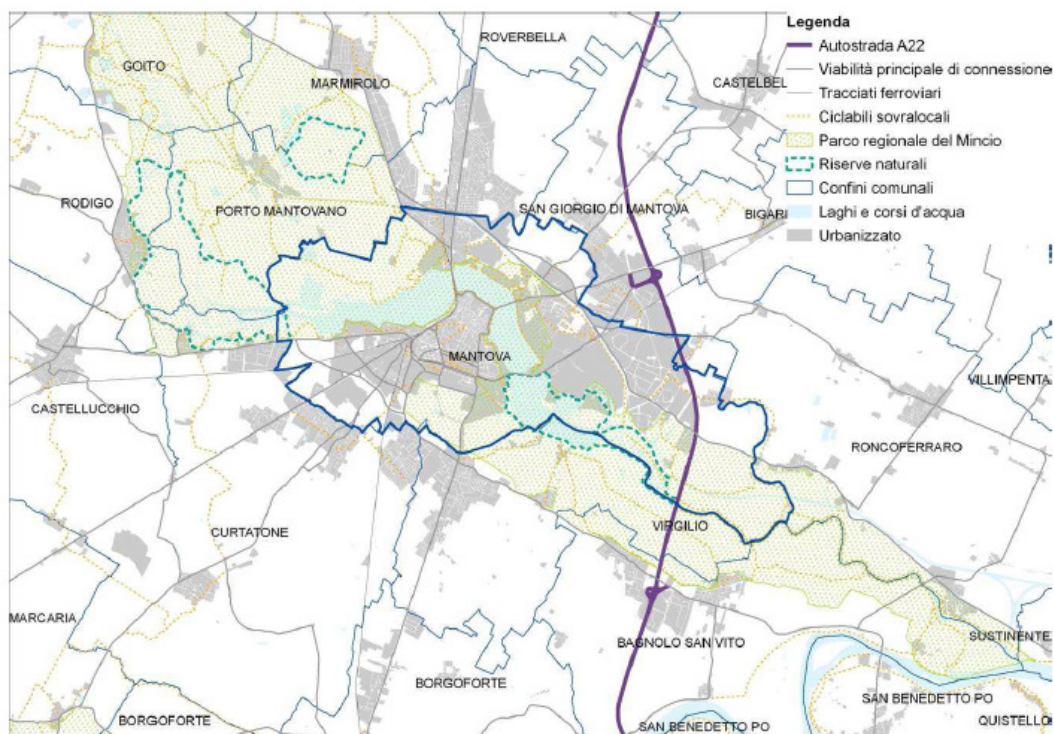


Figura 4-1: Inquadramento territoriale del Comune di Mantova

4.1.2 Inquadramento territoriale locale

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 Roncoferrato 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.

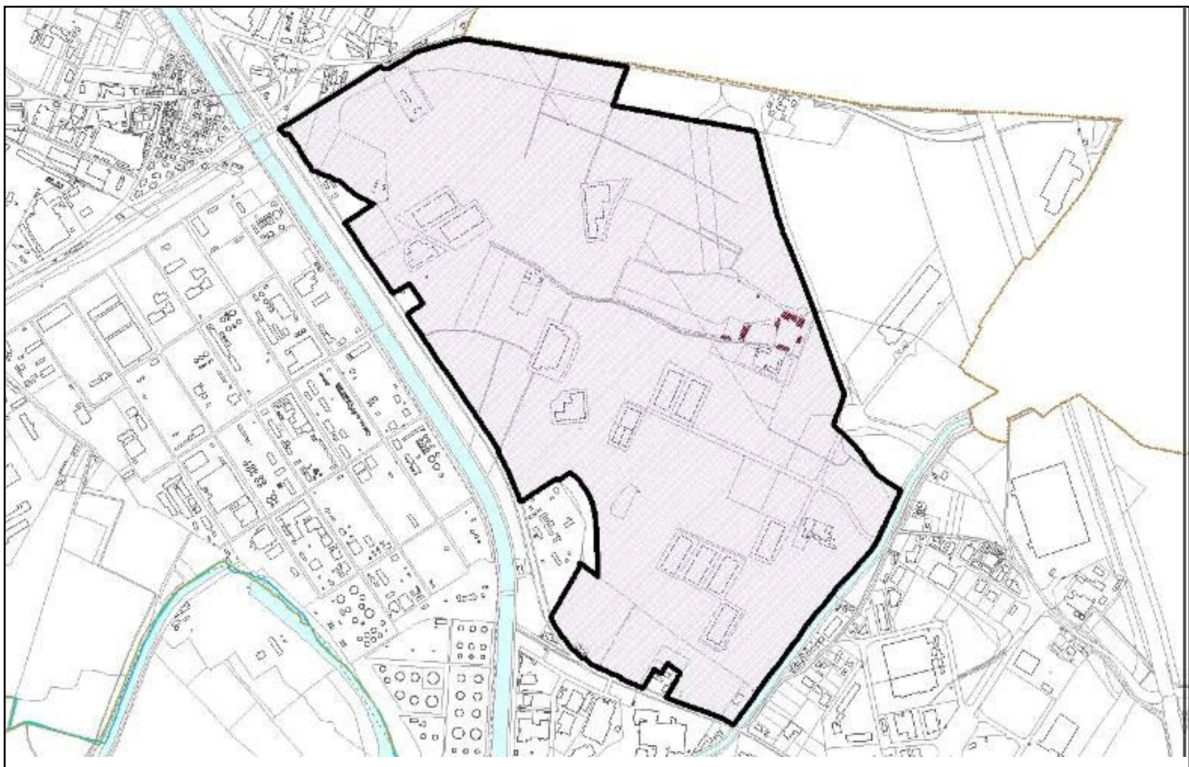


Figura 4-2: PA 13 – “Olmo lungo”

4.1.3 Inquadramento rispetto al sistema dei vincoli

In riferimento al sistema dei vincoli si evince che il comparto è interessato dal tracciato di elettrodotti, metanodotto e *pipeline* e dalle relative fasce di rispetto, e lungo il confine sud-est dalla fascia di rispetto di un corso d’acqua vincolato.

Per quanto concerne i vincoli di carattere paesistico l’area oggetto di PA

comprende la “Corte Olmo Lungo” assoggettata a tutela. Parte del comparto è inoltre segnalato fra le Aree a potenzialità archeologica, mentre il confine occidentale dell’area del PA è interessato dalla fascia di rispetto del limitrofo corso d’acqua vincolato.

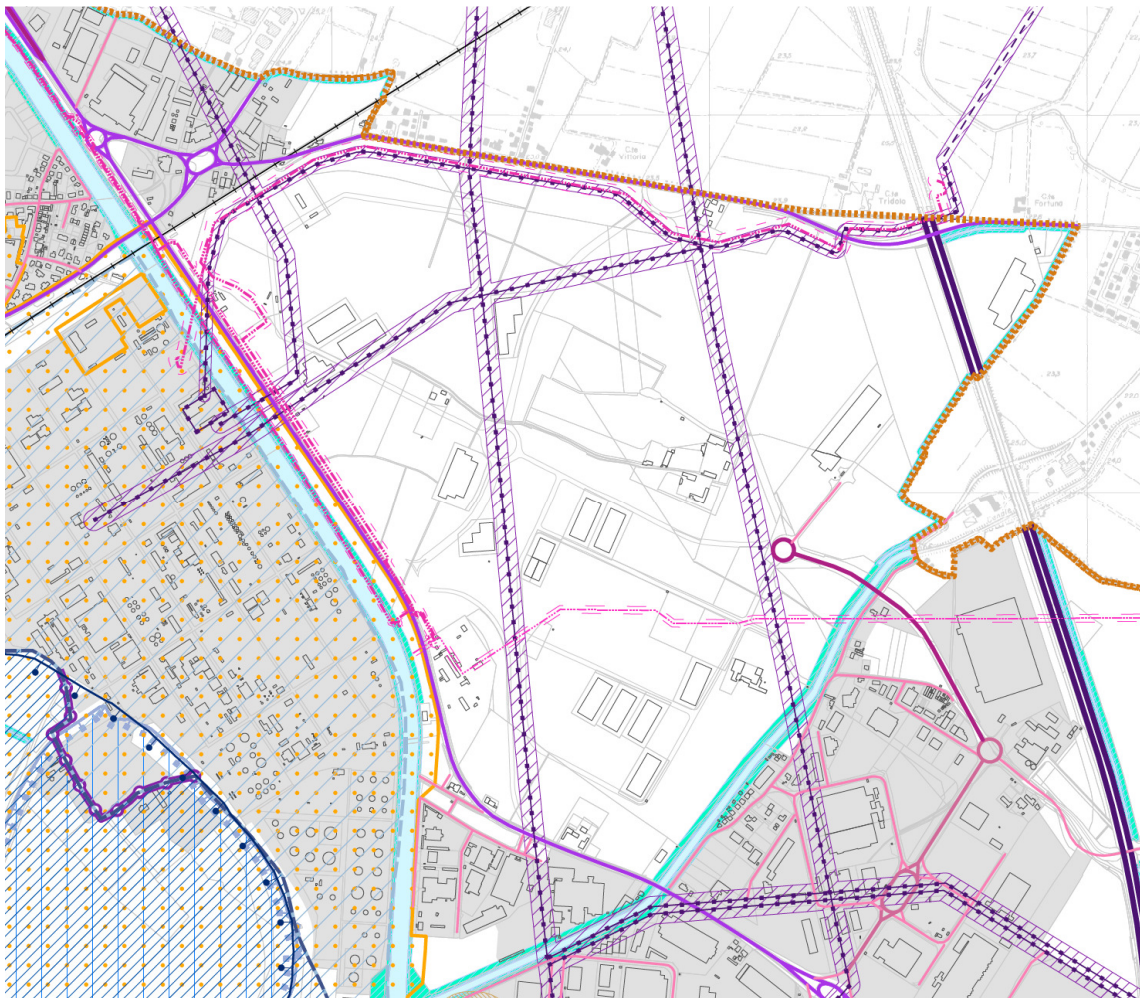


Figura 4-3 – Estratto della tavola dei vincoli del PGT del Comune di Mantova

RETE NATURA 2000

 Zone di protezione speciale (ZPS)


 Siti di interesse comunitario (SIC)


SUOLO E TUTELA IDROGEOLOGICA

Piano di assetto idrogeologico (PAI)


 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

PTC del Parco del Mincio

 Aree assoggettate a tutela idrogeologica

Siti contaminati (ex titolo V parte IV D.Lgs 152/2006)

 Sito di interesse nazionale - Laghi di Mantova e Polo chimico


 Sito contaminato ex DM 471/1999

 Sito bonificato o con procedimento concluso a seguito di Analisi di Rischio

Piano cave

 Ambiti territoriali estrattivi


Reticolo idrico


 Fascia di salvaguardia


INFRASTRUTTURE E RELATIVI VINCOLI


Infrastrutture per la mobilità


 A - autostrada


 B - extraurbane principali


 C - extraurbane secondarie

 D - urbane di scorrimento


 E - urbane di quartiere

 F - locali comunali

 F1 - locali vicinali

 Centro abitato

 Salvaguardia della variante alla S.S. 10 nei comuni di Curtatone e Montanara (opera connessa alla Mantova Cremona)

 Linee ferroviarie

Infrastrutture a rete

 Elettrodotti aerei

 Elettrodotti interrati

 Fasce di rispetto degli elettrodotti

 Metanodotto

 Fascia di rispetto del metanodotto


 Pipeline

 Fascia di rispetto della pipeline

 Depuratore


 Fascia di rispetto del depuratore

 Fascia di tutela assoluta dei pozzi


 Seconda fascia di tutela dei pozzi

 Fascia di rispetto del cimitero

 Fascia di rispetto del depuratore - comuni contermini

 Fascia di rispetto del cimitero - comuni contermini

Compatibilità territoriale per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante

 Scenario di rischio "rilascio di GPL per rottura braccio di travaso"

INQUINAMENTO LUMINOSO

 Area di protezione dell'osservatorio di Gorgo San Benedetto Po

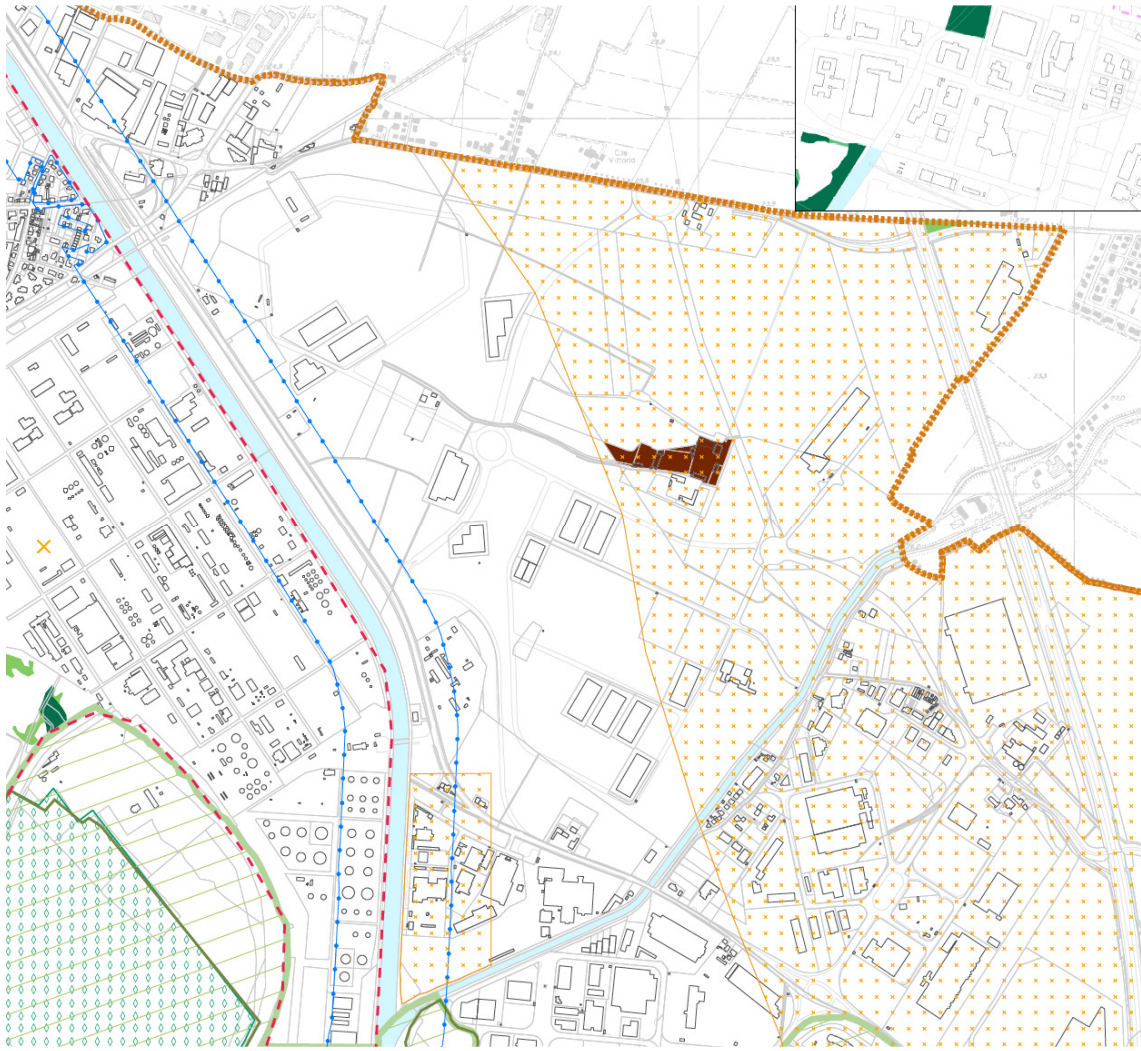







Figura 4-4 - Estratto della tavola dei vincoli paesaggistici del PGT del Comune di Mantova

PATRIMONIO CULTURALE


Beni culturali

-  Art. 10 comma 1 D.Lgs 42/2004 (ex art. 1 L. 1089/39) - Tutela diretta
-  Art. 12 D.Lgs 42/2004 (ex art. 4 L. 1089/39) - Verifica di interesse culturale
-  Art. 45 D.Lgs 42/2004 (ex art. 21 L. 1089/39) - Tutela indiretta






Sistema dei laghi di Mantova, del canale Rio, dei ponti dei Mulini e di San Giorgio

-  Bene culturale
-  Tutela indiretta e relativi ambiti




Palazzo Ducale e castello di San Giorgio

-  Tutela indiretta e relativi ambiti




Beni paesaggistici

-  DM 03.04.65 (fiume Mincio)
-  DM 26.05.70 (Lago Mezzo ed Inferiore)
-  DM 13.10.77 (Mantova e Cittadella)
-  DM 13.02.65 (Rio)
-  Beni paesaggistici esterni al confine comunale



Siti archeologici

-  Siti archeologici
-  Aree a potenzialità archeologica
-  Punti di rinvenimenti archeologici



Boschi e alberi monumentali

-  Boschi da PIF Provincia di Mantova e altri da parere Provincia di Mantova
-  Boschi da rilievo comunale (gennaio 2011)
-  Alberi monumentali




Unesco

-  Zona di tutela
-  Buffer zone


Aree tutelate per legge

-  Territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b D. Lgs. 42/2004)
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1 lettera b D. Lgs. 42/2004)

Aree protette

-  Parco regionale del Mincio
-  Parco naturale del Mincio proposto
-  Riserve naturali e relativo codice

PTR

-  Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2

4.2 Inquadramento urbanistico

4.2.1 Situazione urbanistica vigente

Piano delle Regole del PGT¹ - P.A. 13

Inquadramento: “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.[...] omissis

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:

¹ PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 21/11/2012, pubblicato su BURL Serie inserzioni e concorsi n. 1 del 02/01/2013.

It = 0,6 mq./mq.

H max = 15 m

Rc max = 50 %;

Ro max = 50%.

Per le prescrizioni particolari contenute nel PGT si rimanda alle successive fasi della progettazione urbanistica, ambientale ed architettonica.

4.2.2 Proposta del nuovo P.A. in variante al P.A.

La proposta di nuovo piano attuativo P.A. 13, in variante al Piano delle regole del PGT vigente del comune di Mantova, è redatta al fine di individuare, in concerto con l'Amministrazione Comunale di Mantova, 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

Superfici territoriali delle aree e loro destinazioni:

Superficie comparto (da misurazione grafica informatizzata da shape file di PGT integrato con le modifiche di perimetrazione 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:	1.783.019 Mq
Superficie territoriale a destinazione commerciale:	43.666 Mq
Superficie territoriale a destinazione direzionale (Sc edifici esistenti):	2.911 Mq ⁽³⁾
Superficie territoriale totale:	1.829.596 Mq⁽¹⁾

⁽¹⁾ da perimetro P.A. di Pgt attuale e rilievo effettivo in sito, poi aggiornate con modifiche di perimetrazione catastali proposte

⁽²⁾ le dimensioni sono indicative ed ottenute da documentazione catastale che dovrà essere confrontata con i titoli autorizzativi originali

⁽³⁾ riferita alla sola superficie coperta esistente all'interno della corte Olmo Lungo

Superficie lorda di pavimento (slp) e destinazione d'uso:

Destinazione d'uso	Sup. Territoriale (Mq)	If	Slp (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 slp 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) slp 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 slp ciascuna	17.500 Mq
• ubicata in capannoni esistenti	6.242 Mq
• residua nei lotti con capannoni esistenti e di progetto (Mq 176,00)	2.458 Mq
Totale	26.200 Mq

Standard dovuti per le medie strutture di vendita: slp tot 26.200 Mq X 130% slp = 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 Slp

Standard dovuti per uffici direzionali: slp tot 2.911 Mq X 100% slp = 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 parcheggi 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 al piano si chiede di poter monetizzare, in deroga all'attuale norma di piano, 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

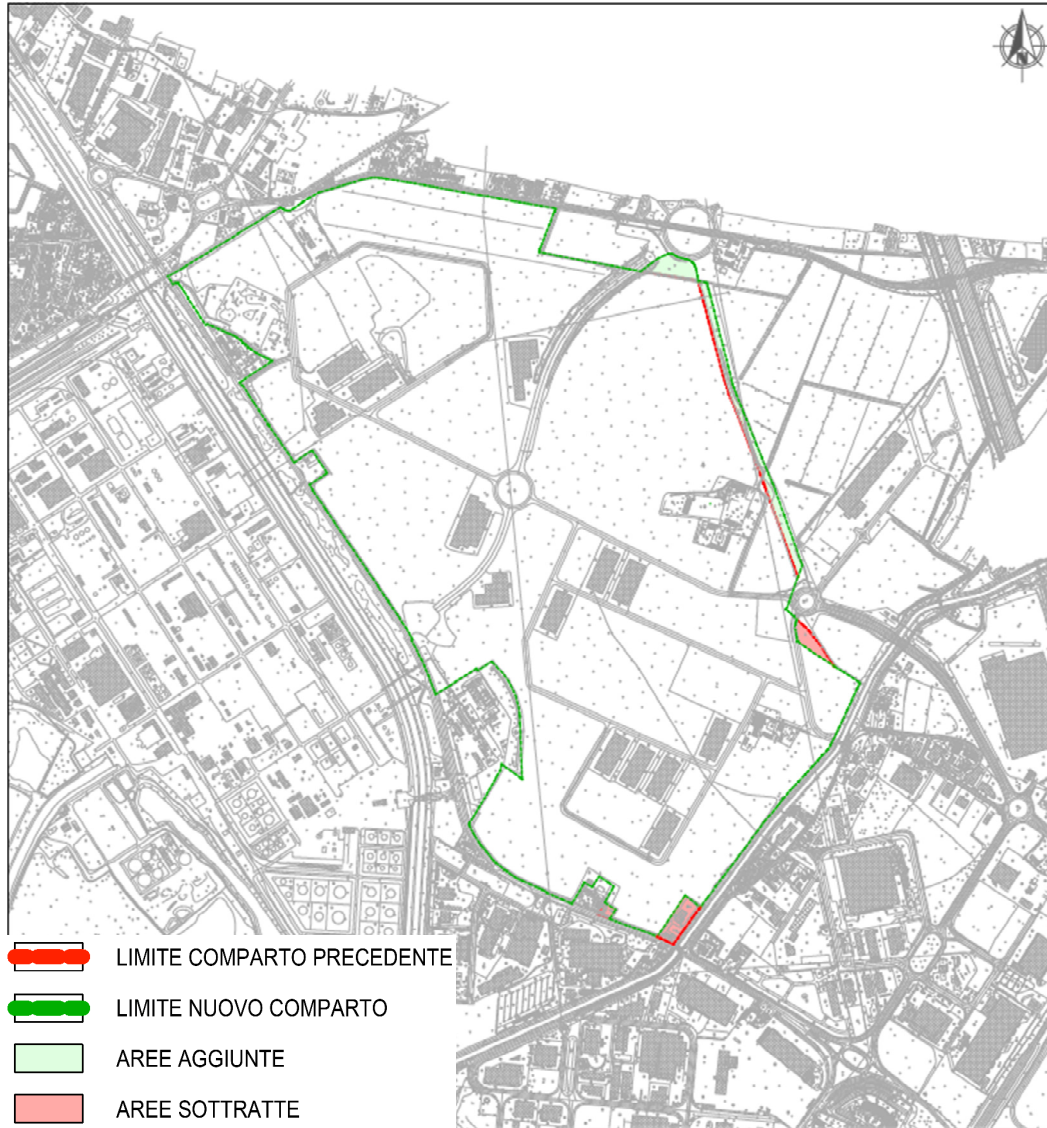


Figura 4-5 – Planimetria di inquadramento del nuovo PA in variante (Tav 1 del PA)

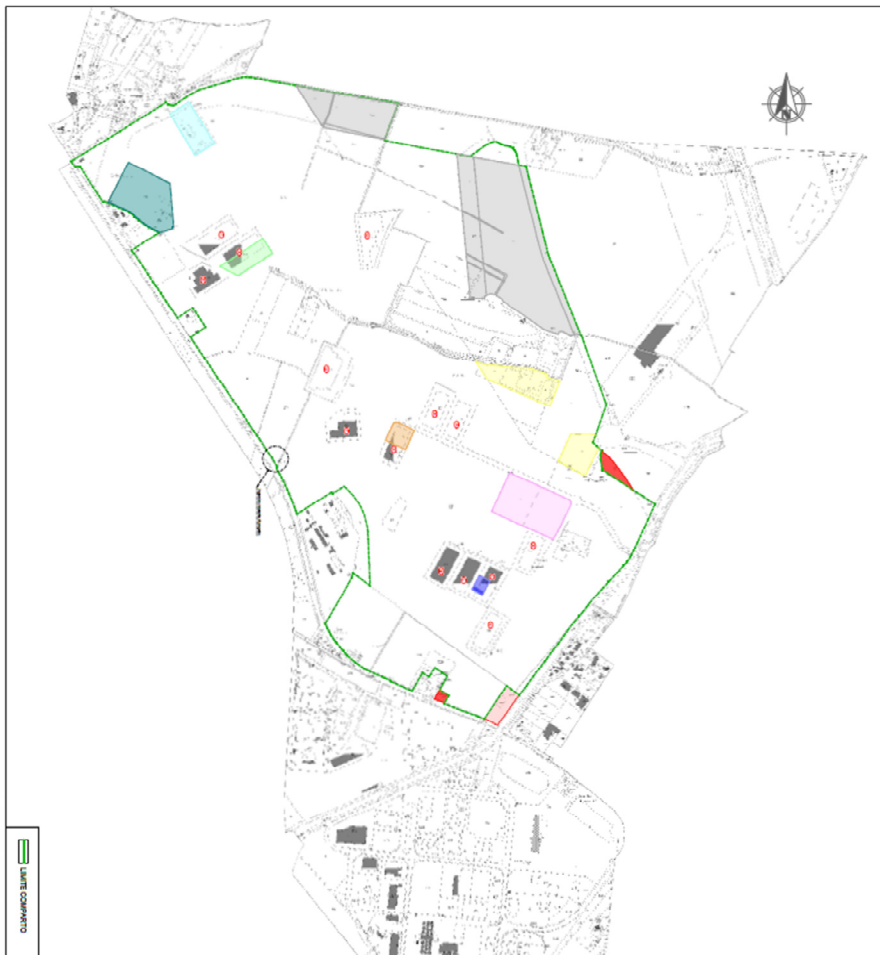


Figura 4-6 – Estratto catastale aggiornato con individuazione del regime delle proprietà (in bianco la proprietà della ditta EDIL PF) (TAV 2 del PA)

4.2.3 Indicazioni urbanistiche orientative per l’attuazione del Piano

Il nuovo piano attuativo prevedrà, sentito il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (in particolare per la corte “Olmo Lungo” già vincolata) l’assetto planivolumetrico del comparto comprensivo delle aree scoperte, oltre alla definizione dei principali materiali di finitura. Insieme alla Provincia di Mantova sarà inoltre definita la nuova soluzione viabilistica indotta dalla riduzione della portata dell’asse viario che conduce al casello autostradale della A22, come previsto dal progetto esecutivo dalla provincia stessa, settore viabilità.

Richiamate le prescrizioni particolari indicate nel piano delle regole dei PGT per questo comparto edificatorio, si evidenzia che nel nuovo piano saranno progettati e previsti:

- 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, 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 PTCP vigente. A seguito di numerosi incontri con il Comune e la provincia di Mantova si è concordato di sperimentare in un lotto per un lotto la realizzazione di 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;
- L'eventuale sviluppo di SUAP anche per attività commerciali.

L'intero piano è suddiviso in sub comparti per attuare in lotti le opere di urbanizzazione mancanti.

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

SUB COMPARTO	SUP. PRODUTTIVA	SUP.COMMERCIALE	SUP. DIREZIONALE	SUP. TERRITORIALE TOTALE
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	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

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., Crion 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 IT20B0009, SIC Vallazza IT20B0010, SIC Ansa e Valli del Mincio IT20B0017, SIC Chiavica del Moro IT20B0014.

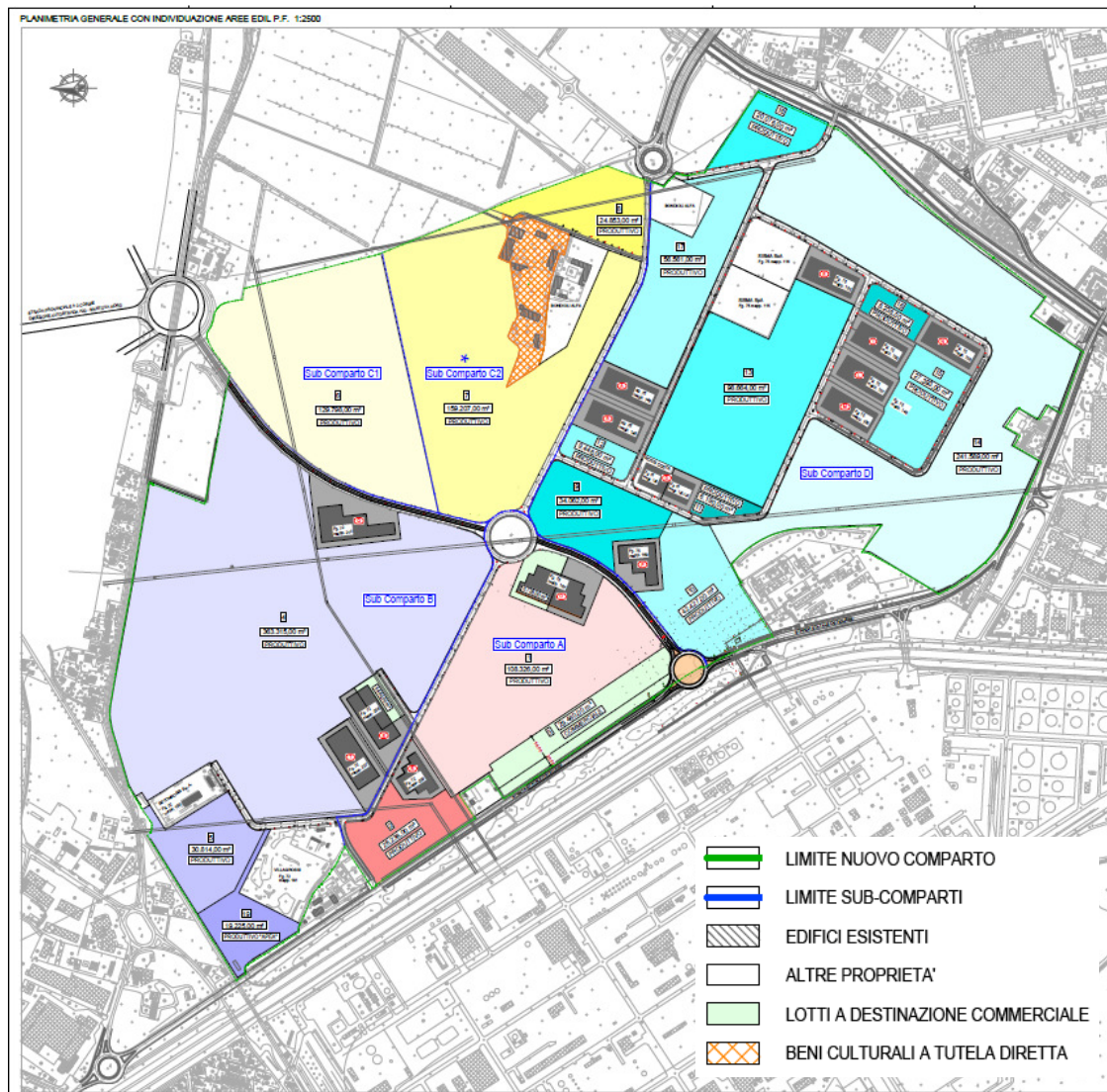


Figura 4-7 – Individuazione dei sub-comparti individuati all'interno dell'area del PA (Tav 3 del PA)

5 Caratteristiche degli effetti del nuovo Piano Attuativo e definizione della portata delle informazioni da approfondire nel Rapporto Ambientale

Nel presente capitolo vengono espresse considerazioni sullo stato di fatto delle matrici ambientali per le quali nel Rapporto ambientale saranno approfonditi gli effetti derivanti dalla realizzazione del nuovo PA in variante.

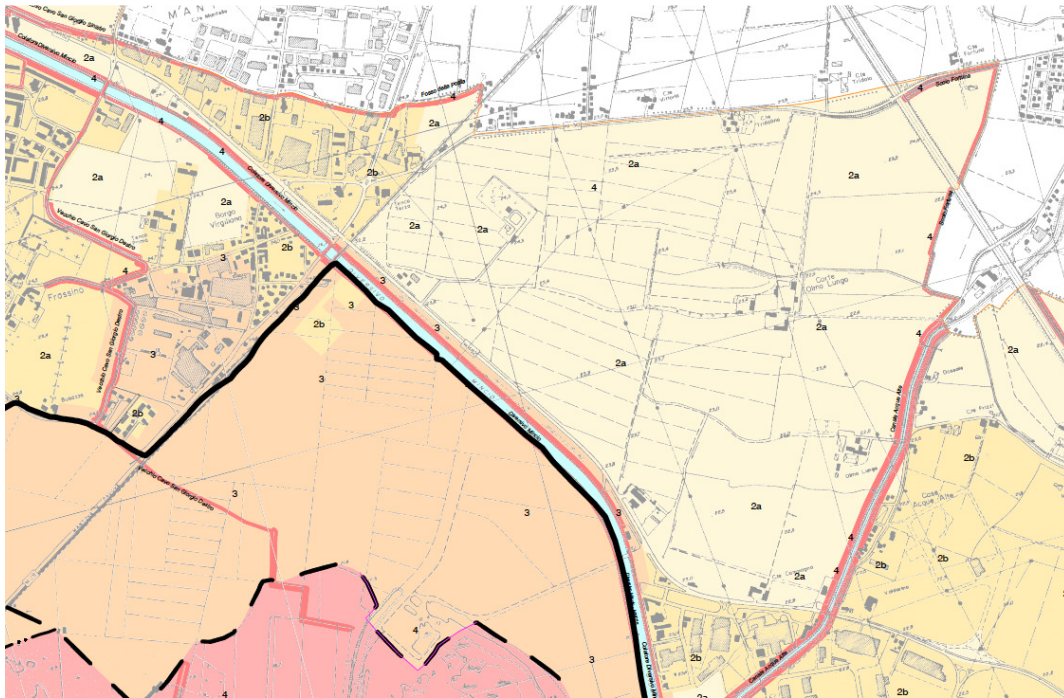
Per ciascun tema sono avanzate proposte sulla portata delle informazioni da approfondire, che saranno condivise con gli Enti durante la seduta introduttiva della conferenza di valutazione.

5.1 Suolo

Studio geologico

Il Comune di Mantova dispone di uno Studio geologico - tecnico (2012) redatto conformemente alla vigente normativa di settore nell'ambito della stesura del Piano di Governo del Territorio.

L'area ricade prevalentemente nella classe di fattibilità 2a (fattibilità con modeste limitazioni), mentre sul confine est è interessata in piccola parte dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua per il Canale Acque Alte.



CORRELAZIONI CON LA CARTA DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE
 (cfr. i documenti “Relazione Geologica Generale, Fig. 6” e “Norme Geologiche di Piano”)

Comune di Mantova = zona sismica 4 ai sensi dell’O.P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003

L’analisi di secondo livello, basata sull’effettuazione di prove sismiche a rifrazione, è stata concentrata nelle zone PSL Z4a [zone di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi].

Le indagini hanno documentato la presenza delle categorie di suolo B e C ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008, per le quali si sono ottenuti i seguenti risultati:

1) Intervallo di periodo 0,1-0,5 s (strutture relativamente basse, fino a 5 piani in elevazione)
 Fattori di Amplificazione calcolati > Fattori di soglia comunale: in tutto il territorio lo spettro proposto dalla normativa risulta insufficiente a tenere in considerazione la reale amplificazione di sito.
 La progettazione di eventuali costruzioni strategiche e rilevanti ai sensi del D.D.U.O. n. 19904 del 21 novembre 2003 dovrà pertanto essere supportata da un’analisi sismica di terzo livello o, in alternativa, utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore secondo la classificazione stabilita dal D.M. 14 gennaio 2008.

2) Intervallo di periodo 0,5-1,5 s (strutture più alte)
 Fattori di Amplificazione calcolati < Fattori di soglia comunale: lo spettro secondo normativa risulta ovunque sufficiente e tale da rispettare l’effettiva amplificazione di sito.
 In caso di progettazione di costruzioni strategiche e rilevanti non saranno richiesti approfondimenti di terzo livello ovvero modifiche dello spettro di norma per una data categoria di suolo, fermi restando gli altri obblighi fissati dal D.M. 14 gennaio 2008.

Il terzo livello di approfondimento dovrà essere posto in atto anche per eventuali costruzioni strategiche e rilevanti in programma nelle zone PSL Z2 [zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc.)] identificate nella Carta di Pericolosità Sismica Locale (Fig. 6 del documento “Relazione Geologica Generale”).

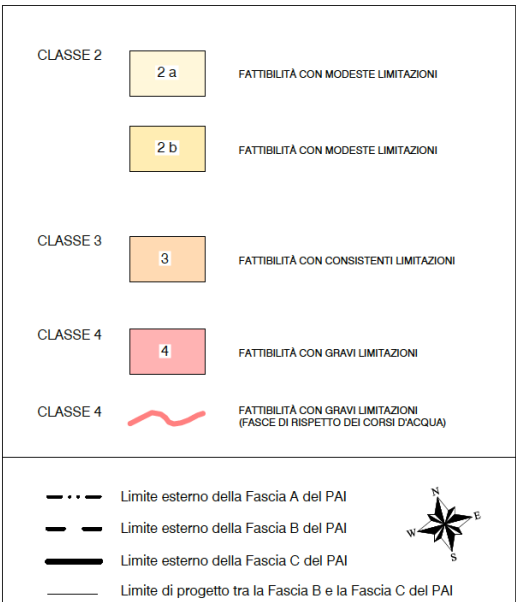


Figura 5-1: carta della fattibilità geologica del PGT del Comune di Mantova

Inquinamento del suolo

La proposta di nuovo PA in variante determina una riduzione delle superfici destinate al commerciale in favore della destinazione produttiva.

Si evidenzia che nelle prescrizioni di cui al Rapporto finale di VIA - Allegato A al Decreto 2486 del 22.02.2002 Regione Lombardia di VIA, è esplicitato al punto a) il divieto di localizzazione impianti a rischio di incidente rilevanti. Sempre nell'allegato sono espresse indicazioni in caso si rendessero necessari interventi di bonifica del suolo.

Sono di seguito riportati per chiarezza stralci dell'allegato di riferimento.

- a) esclusione nell'area in progetto di nuovi insediamenti industriali rientranti nel campo di applicazione degli artt 4 e 6 del d.p.r. 175/88, e in generale di insediamenti a rischio incidenti rilevanti;
- g) durante le eventuali operazioni di bonifica dovrà essere impedita la propagazione degli inquinanti al di fuori della zona contaminata, utilizzando adeguate misure di sicurezza (incapsulazione della porzione di terreno contaminato ecc.);
- h) nel caso che localmente le eventuali operazioni di bonifica prevedano la necessaria sostituzione del terreno contaminato con materiale inerte proveniente dall'esterno, quest'ultimo, nelle aree interessate dalle urbanizzazioni, dovrà presentare idonee caratteristiche geotecniche in termini di portanza e di cedimenti anche in funzione dei manufatti in progetto;
- w) andrà concordato con l'Ente di controllo:
 - una campagna di monitoraggio dell'inquinamento del terreno, per validare la campagna analitica preliminare effettuata dal Committente, i risultati della quale sono stati presentati nello s.i.a,
 - monitoraggio post-operam con rilevazioni fonometriche al fine di verificare le previsioni dello s.i.a. ed eventualmente introdurre misure di mitigazione in particolare a protezione dei recettori dalle emissioni della infrastruttura viaria in progetto (abitato di Loghino Mottella);

5.2 Acqua

Reticolo idrico minore

Il lotto è interessato lungo il margine orientale dalla fascia di rispetto di un corpo

idrico appartenente al Reticolo Idrico Minore di competenza comunale.

Il progetto di Piano non prevede alcuna edificazione nella fascia di rispetto, individuata come vincolo. Il tratto del RIM sul confine del lotto verrà salvaguardato e mantenuto nella situazione odierna.

In fase attuativa saranno rispettate le prescrizioni di cui all'Allegato A del Decreto regionale di VIA, come di seguito riportato, con specifico riferimento all'interazione con gli elementi del reticolo idrografico.

- d) le opere di attraversamento (ivi comprese le opere in ampliamento) degli elementi del reticolo idrografico, non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), devono essere progettate in conformità alle disposizioni di cui all'art. 19, punto 1, delle Norme di attuazione del piano medesimo;
- e) il progetto dovrà garantire il mantenimento delle attuali sezioni idrauliche negli attraversamenti dei corsi d'acqua, e comunque i tombini tubolari relativi all'attraversamento di rogge, canali e fossi irrigui dovranno presentare una sezione con un diametro tale da consentire una loro periodica pulizia ed eventuali lavori di manutenzione;
- f) prima dell'inizio dei lavori, il Committente dovrà presentare, al competente STER di Mantova, domanda e relativi elaborati tecnici riguardo le interferenze con i seguenti corsi d'acqua: Scolo Fortuna (tombinatura), Olmo Lungo (tombinatura), Dugalina (tombinatura e modifica tracciato), Fosso della Posta (modifica tracciato). Le tombinature dei corsi d'acqua potranno essere autorizzate solo per pubblica utilità, così come disciplinato dal d. lgs 152/99,

Acque meteoriche

L'area della proposta di nuovo PA insieme all'area di Ampliamento PIP di Mantova nei Comuni di Mantova e San Giorgio, costituisce una vasta superficie di circa 300ha ad indirizzo produttivo compresa tra Via Brennero, l'Autostrada A22 del Brennero, il Canale Acque Alte e la S.S. 420 Ostigliese-Padana inferiore.

Tale macrocomparto produttivo è stato oggetto di uno "Studio del deflusso delle

acque nell'ampliamento PIP Terra-Acqua e Area Olmo lungo" il quale ha 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 di Mincio previo confluenza dei collettori principali in una vasca di raccolta. In particolare è stata prevista la realizzazione di una condotta in PEAD 450mm nel Canale Diversivo di Mincio, che rientra fra le opere in grado di garantire la sicurezza idraulica dell'area, il cui progetto complessivo prevede diverse fasi di realizzazione che saranno completate per lotti successivi:

- 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 Edi1PF (Area 3 nel Comune di Mantova);
- Collettori principali all'interno dell'area 3 (proprietà di Edi1PF) in cui confluiscono i collettori secondari;
- Scarico in PEAD 450 mm nel canale Diversivo;
- Vasca di Confluenza dei collettori principali con sfioratori nel Canale Diversivo di Mincio;
- Condotta di scarico al Canale Fissero Tartaro a partire dalla Vasca di confluenza e sfioro.

A gennaio 2015 risultano realizzati (informazioni tratte dallo studio preliminare *Perizia di verifica idraulica dei collettori del bacino "Valdaro – Olmo Lungo" con scarico in diversivo attraverso la sola tubazione PEAD DE 450*):

- collettori principali e parte della rete secondaria di raccolta entro le aree di Valdaro nei comuni di Mantova e San Giorgio ed Edil PF (Lottizzazione Olmo Lungo) nel Comune di Mantova
- vasca di confluenza nei pressi della SS Ostigliese
- sfioro in Canale diversivo di Mincio (attuale unico punto di scarico) con tubazione in PEAD 450 mm.

Sono da realizzare:

- tubazione di scarico in canale Fissero Tartaro CLS dn i 500mm (in parte già realizzata da Tea Spa) a seguito di convenzione con i proprietari delle aree
- n.2 scatolari in CLS 2,50 x 2,00 m in attraversamento alla strada Ostigliese con funzione di sfioro (i cui lavori dovranno essere coordinati con la realizzazione della rotonda prevista sulla Strada Ostigliese in corrispondenza dell'innesto della viabilità di accesso alla Lottizzazione Olmo Lungo, a meno di realizzazione con spingitubo che però dovrebbe essere sottoposta ad autorizzazione e a revisione dei costi).

La tubazione in PEAD 450 mm nel canale Diversivo funziona come scarico provvisorio per le acque raccolte nel bacino di monte fino ad una superficie impermeabile equivalente a circa 30ha; infatti il sistema di invaso determinato dai collettori interni e lo scarico attraverso la tubazione in PEAD 450 mm, permette di immagazzinare l'acqua nei collettori esistenti e nella vasca di confluenza (che assumono funzione di invaso) durante gli eventi anche più critici e scaricare progressivamente le acque nel Canale Diversivo lasciando i collettori interni vuoti per il successivo evento.

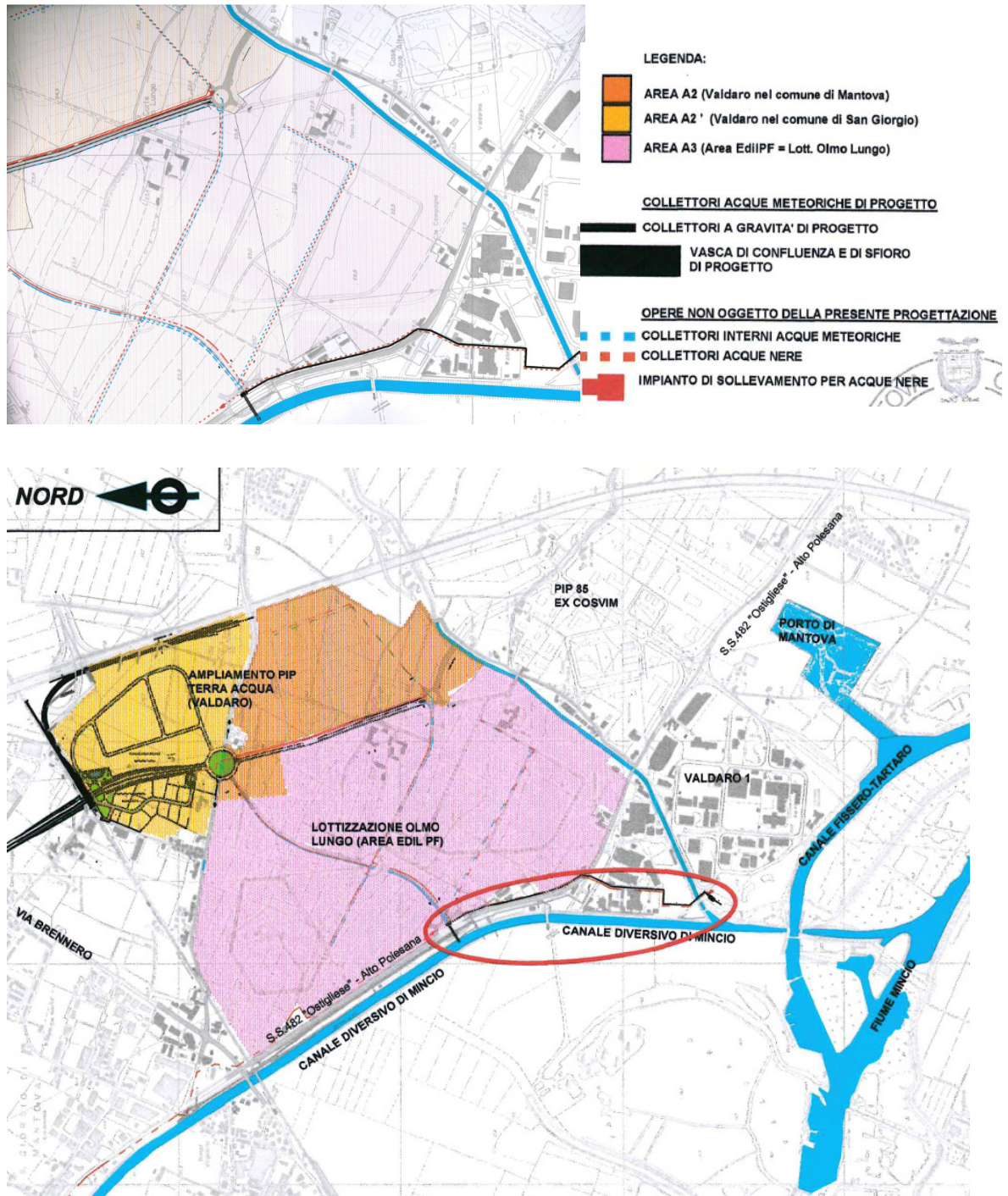


Figura 5-2 – Progetto di gestione delle acque meteoriche - Condotta di scarico al canale Fissero-Tartano – Ampliamento PIP Mantova e Lottizzazione Olmo lungo (TEA Acque Srl – luglio 2007)

Nel Rapporto Ambientale sarà effettuato un aggiornamento dello stato di attuazione del progetto descritto al fine di verificare la capacità residua del sistema di smaltimento a fronte della realizzazione di future ulteriori impermeabilizzazioni.

Reti dei sottoservizi

Nel Rapporto Ambientale verrà verificato l'adeguato dimensionamento della rete acquedottistica e fognaria esistente rispetto alla proposta di nuovo PA.

Inquinamento acque superficiali e sotterranee

La proposta di nuovo PA in variante determina una riduzione delle superfici destinate al commerciale in favore della destinazione produttiva.

L'area interessata dal PA presenta un basso grado di vulnerabilità degli acquiferi.

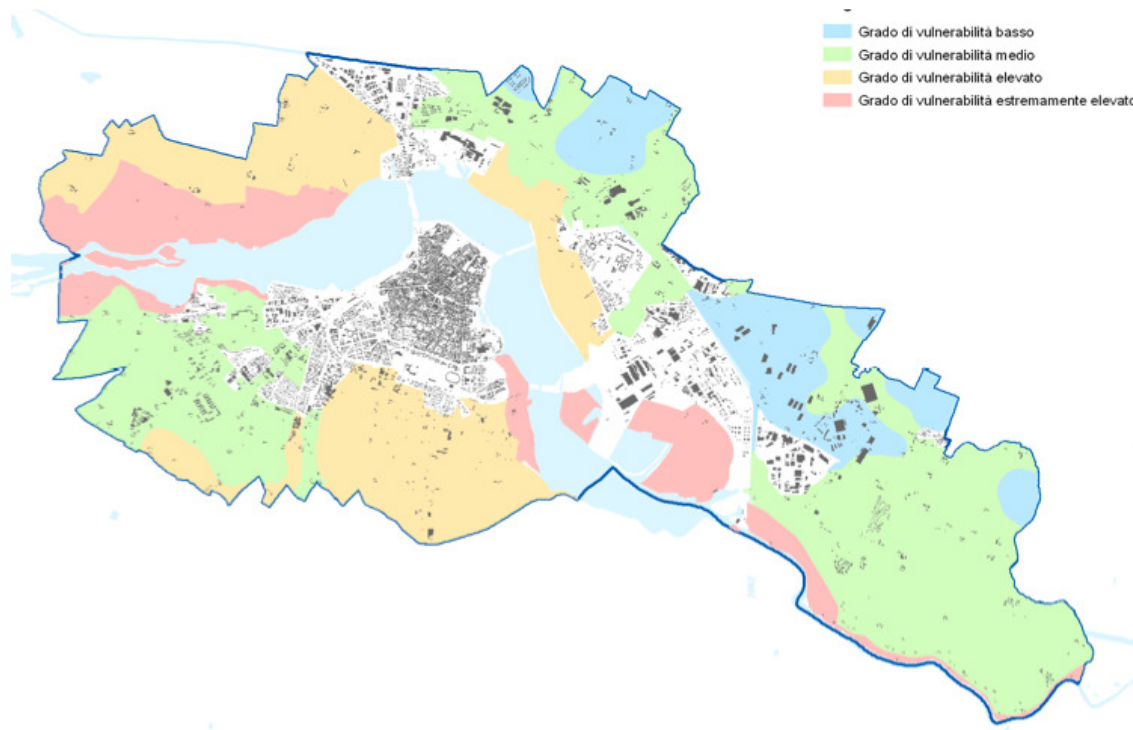


Figura 5-3 – Individuazione della vulnerabilità degli acquiferi del Comune di Mantova (quadro conoscitivo del PGT)

Si evidenzia che nelle prescrizioni di cui al Rapporto finale di VIA - Allegato A al Decreto 2486 del 22.02.2002 Regione Lombardia di VIA, è esplicitato al punto a) il divieto di localizzazione impianti a rischio di incidente rilevanti.

Al fine di evitare fenomeni di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee verranno pienamente ottemperate le prescrizioni di cui al citato allegato, con esplicito riferimento al sistema "acqua", per le quali viene di seguito riportato uno stralcio.

- n) dovrà essere realizzato, per tutte le superfici impermeabili compresi parcheggi, un sistema di separazione delle acque di prima pioggia;
- o) tutti gli scarichi di acque reflue industriali dovranno essere sottoposte a trattamento per risultare adeguati alla normativa di riferimento (d. lgs 152/99);
- p) gli scarichi dovranno essere oggetto di autorizzazione da parte degli uffici competenti sul Canale Diversivo e Fiume Mincio, previa presentazione di domanda e relazione idraulica con la determinazione delle quantità d'acqua scaricata;

5.3 Aria

La proposta di nuovo PA in variante determina una riduzione delle superfici destinate al commerciale in favore della destinazione produttiva.

Si evidenzia che nelle prescrizioni di cui al Rapporto finale di VIA - Allegato A al Decreto 2486 del 22.02.2002 Regione Lombardia di VIA, è esplicitato al punto a) il divieto di localizzazione impianti a rischio di incidente rilevanti.

Al fine di ridurre le emissioni atmosferiche verranno pienamente ottemperate le prescrizioni di cui al citato allegato, con esplicito riferimento al sistema "aria", per le quali viene di seguito riportato uno stralcio.

- q) in fase di cantierizzazione:
 - dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnologici per minimizzare la produzione di polveri sia durante la movimentazione dei materiali solidi, che per il loro stoccaggio temporaneo (es. bagnature),
 - le operazioni di stoccaggio, movimentazione e travaso di materiale polveroso dovranno essere condotte, il più possibile, in circuito chiuso, ed il materiale stoccato in sili dotati di depolveratori a secco,
 - il terreno di scavo dovrà essere riutilizzato interamente all'interno dell'area in progetto poiché ha caratteristiche idonee solo per i siti di cui all'all.to I, tab. I col. B, del D.M. 471/99, viceversa dovrà essere smaltito a norma di legge,
- r) le future attività da insediare non dovranno prevedere lavorazioni che rilascino nell'ambiente benzene o altri S.O.A., fatta salva espressa deroga da parte degli Enti territorialmente competenti;

-
- x) è necessario che a livello comunale, in previsione dell'insediamento delle attività sul territorio:
- gli strumenti di pianificazione generale ed attuativa escludano la possibilità di localizzazione di industrie a rischio,
 - sia verificata la conformità al D.M. 9.5.2001 che stabilisce i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 6, 7 e 8 del d. lgs. 334/99, con riferimento alla destinazione ed utilizzazione dei suoli attorno agli stabilimenti esistenti,
 - nell'ambito delle successive procedure autorizzative relative agli impianti da insediare nell'area dovrà essere prodotta, ai sensi dell'art. 8 della l. 447/95, una documentazione di previsione di impatto acustico al fine di valutare, in particolare, gli effetti delle emissioni sonore delle attività svolte,
 - durante la fase di gestione, con l'insediamento delle attività sul territorio, siano adottati sistemi di produzione e gestione di calore del tipo
 - a condensazione o a bassa emissione
 - a gestione integrata per la produzione e distribuzione del calore
 - a teleriscaldamento proveniente da impianti di cogenerazione,
 - riguardo l'uso delle aree destinate a pubblico privato e residenziale dell'area in esame e limitrofe alla stessa, i raccolti, a scopo prudenziale, non debbano essere utilizzati per scopi alimentari;

5.4 Impatto acustico

Il Comune di Mantova ha approvato, con DCC n. 58 del 20 novembre 2010, il Piano di zonizzazione acustica; il piano ha suddiviso pertanto il territorio comunale nelle aree previste dalla Legge 447/95 escludendo, dopo un'attenta valutazione, la classe I , che comprende le aree Particolarmente protette in quanto i recettori sensibili, che possono essere inseriti in questa classe (zone di pregio naturalistico o monumentale), sono ubicati in un contesto densamente abitato e in presenza di traffico veicolare. Per il resto le classi di zonizzazione hanno tenuto conto della reale situazione delle diverse zone del territorio.

Nel Rapporto Ambientale dovrà essere esplicitata la coerenza delle previsioni del PA rispetto alla vigente zonizzazione acustica.

Si evidenzia che le prescrizioni di cui all'Allegato A del Decreto di VIA – di cui è di seguito riportato stralcio – contemplano la necessità della redazione di previsioni di impatto acustico nell'ambito delle procedure autorizzative delle attività che si andranno a insediare nell'area, nonché un monitoraggio post-operam del clima acustico.

- w) andrà concordato con l'Ente di controllo:
- una campagna di monitoraggio dell'inquinamento del terreno, per validare la campagna analitica preliminare effettuata dal Committente, i risultati della quale sono stati presentati nello s.i.a,
 - monitoraggio post-operam con rilevazioni fonometriche al fine di verificare le previsioni dello s.i.a. ed eventualmente introdurre misure di mitigazione in particolare a protezione dei recettori dalle emissioni della infrastruttura viaria in progetto (abitato di Loghino Mottella);
- x) è necessario che a livello comunale, in previsione dell'insediamento delle attività sul territorio:
- gli strumenti di pianificazione generale ed attuativa escludano la possibilità di localizzazione di industrie a rischio,
 - sia verificata la conformità al D.M. 9.5.2001 che stabilisce i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 6, 7 e 8 del d. lgs. 334/99, con riferimento alla destinazione ed utilizzazione dei suoli attorno agli stabilimenti esistenti,
 - nell'ambito delle successive procedure autorizzative relative agli impianti da insediare nell'area dovrà essere prodotta, ai sensi dell'art. 8 della l. 447/95, una documentazione di previsione di impatto acustico al fine di valutare, in particolare, gli effetti delle emissioni sonore delle attività svolte,
 - durante la fase di gestione, con l'insediamento delle attività sul territorio, siano adottati sistemi di produzione e gestione di calore del tipo
 - a condensazione o a bassa emissione
 - a gestione integrata per la produzione e distribuzione del calore
 - a teleriscaldamento proveniente da impianti di cogenerazione,
 - riguardo l'uso delle aree destinate a pubblico privato e residenziale dell'area in esame e limitrofe alla stessa, i raccolti, a scopo prudenziale, non debbano essere utilizzati per scopi alimentari;

5.5 Mobilità

La proposta di nuovo PA in variante determina una riduzione delle superfici destinate al commerciale in favore della destinazione produttiva; è dunque

indicativamente possibile ipotizzare uno sgravio per il sistema infrastrutturale locale e sovra locale

All'interno del Rapporto Ambientale di VAS dovrà essere verificato il traffico indotto dalla proposta di PA e posta particolare attenzione alla viabilità interna al comparto e di connessione con la rete esistente anche in termini di sicurezza.

Le opere compensative connesse alla realizzazione della proposta di PA sono connesse al sistema viabilistico.

Nel dettaglio il comparto prevede, come da prescrizioni di Piano, 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, tra l'area in parola ed il casello autostradale della A22 di Mantova Nord. È inoltre prevista la realizzazione del rondò sulla statale Ostigliese.

Si riportano di seguito le prescrizioni di cui all'Allegato al Decreto di VIA con riferimento al tema della mobilità.

s) in riferimento alle opere in progetto inerenti la viabilità:

- *Intersezione al nodo 6*: fatto salvo che la configurazione a due livelli, prevista contestuale alla realizzazione del Lotto B della Tangenziale Nord (Pietole-Valdaro), costituirà la soluzione obbligata in termini di funzionalità dell'intersezione, è necessario che da subito, in luogo dell'incrocio a raso canalizzato, venga prevista quantomeno la sistemazione a rotatoria a raso, adeguatamente dimensionata e già funzionalmente predisposta al successivo sfalsamento dei livelli,
- *Intersezioni lungo l'arco 3-6*: tenendo conto dei futuri incrementi di traffico indotti dall'ulteriore sviluppo del polo industriale e, soprattutto, dal completamento del sistema tangenziale urbano, la risoluzione delle conflittualità a mezzo di impianti a livello sfalsato appare la scelta più idonea. In subordine, previa verifica da condursi in fase di progettazione esecutiva e comunque in via provvisoria fino all'avvenuto completamento del suddetto sistema tangenziale con i lotti B e C, può essere valutato il mantenimento della configurazione a raso purché accompagnata da adeguate misure di minimizzazione del rischio di incidentalità e dalla progettazione di manufatti e opere d'arte preordinata al futuro sfalsamento dei livelli,
- *Intersezione al nodo 3*: mantenendo standard di sicurezza accettabili, la risoluzione delle conflittualità richiede alcune modifiche da valutare in fase di progettazione esecutiva:

1. modesta traslazione della rotatoria in modo che gli assi stradali delle singole arterie confluenti passino per il suo centro, previo mantenimento delle attuali dimensioni dell'isola di rotazione,
2. rettifica dell'asse della S.P. 28 finalizzata a permettere l'innesto in rotatoria perpendicolarmente al raccordo tra la S.S. 10 e la rotatoria stessa.

Si prende atto, inoltre, che la realizzazione delle seguenti opere di viabilità:

- rotatoria di smistamento del traffico a servizio del casello autostradale di Mantova Nord
- asta di raccordo al casello autostradale di Mantova Nord, esterna al progetto
- ponte stradale sull'asse viario Nord-Sud a superamento della linea ferroviaria Mantova-Monselice,

è supportata, in termini di individuazione di soggetti attuatori e fonti di finanziamento, da specifico atto d'intesa sottoscritto in data 14.2.2000 dai Comuni di Mantova e San Giorgio, dalla Provincia di Mantova, dall'Azienda Regionale per i porti di Cremona e Mantova e dal Consorzio CO.SV.I.M. (già Valdaro S.p.A.).

E' fatto salvo, tuttavia, che il completamento delle suddette opere dovrà in ogni caso essere contestuale, al più, alla realizzazione dell'asse di collegamento Nord-Sud e delle opere di urbanizzazione primaria nel comparto;

5.6 Energia

Il Comune di Mantova ha provveduto alla redazione del Piano Energetico Comunale³ (di seguito PEC) finalizzato ad individuare le politiche volte al risparmio e all'efficienza energetica. Tale strumento è stato approvato con DCC n.28/2011. Uno dei principali obiettivi del piano è quello di fornire un bilancio

energetico comunale, ovvero una fotografia del flusso delle fonti energetiche in per uno specifico territorio e in un determinato intervallo temporale, relativamente a importazione, esportazione, trasformazione e utilizzazione

Le strutture previste dal piano rispetteranno la normativa in materia di consumo energetico per contenere il più possibile i consumi impiegando l'uso dei sistemi più innovativi disponibili sul mercato.

Il nuovo PA prevede inoltre la predisposizione di un lotto sperimentale destinato ad ospitare area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA), conformemente a quanto indicato dall'allegato D3 del PTCP vigente. A seguito di numerosi incontri con il Comune e la provincia di Mantova si è concordato di sperimentare in un lotto per un lotto la realizzazione di 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.

Si riportano di seguito le prescrizioni di cui all'Allegato al Decreto di VIA con riferimento al tema dell'energia.

- con infrastruttura viaria in progetto (abitato di Loggino Mottella);
- x) è necessario che a livello comunale, in previsione dell'insediamento delle attività sul territorio:
- gli strumenti di pianificazione generale ed attuativa escludano la possibilità di localizzazione di industrie a rischio,
 - sia verificata la conformità al D.M. 9.5.2001 che stabilisce i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 6, 7 e 8 del d. lgs. 334/99, con riferimento alla destinazione ed utilizzazione dei suoli attorno agli stabilimenti esistenti,
 - nell'ambito delle successive procedure autorizzative relative agli impianti da insediare nell'area dovrà essere prodotta, ai sensi dell'art. 8 della l. 447/95, una documentazione di previsione di impatto acustico al fine di valutare, in particolare, gli effetti delle emissioni sonore delle attività svolte,
 - durante la fase di gestione, con l'insediamento delle attività sul territorio, siano adottati sistemi di produzione e gestione di calore del tipo
 - a condensazione o a bassa emissione
 - a gestione integrata per la produzione e distribuzione del calore
 - a teleriscaldamento proveniente da impianti di cogenerazione,
 - riguardo l'uso delle aree destinate a pubblico privato e residenziale dell'area in esame e limitrofe alla stessa, i raccolti, a scopo prudenziale, non debbano essere utilizzati per scopi alimentari;

5.7 Rifiuti

Nella pianificazione del PA dovrà essere pianificato lo smaltimento dei rifiuti prodotti dalle strutture previste nel rispetto dei regolamenti locali e sovra locali vigenti.

Il nuovo PA prevede inoltre la predisposizione di un lotto sperimentale destinato ad ospitare area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA), conformemente a quanto indicato dall'allegato D3 del PTCP vigente. A seguito di numerosi incontri con il Comune e la provincia di Mantova si è concordato di sperimentare in un lotto per un lotto la realizzazione di 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.

5.8 Presenza di attività a rischio di incidente rilevante

Si evidenzia che nelle prescrizioni di cui al Rapporto finale di VIA - Allegato A al Decreto 2486 del 22.02.2002 Regione Lombardia di VIA, è esplicitato al punto a) il divieto di localizzazione impianti a rischio di incidente rilevanti.

Il Comune di Mantova dispone dell'elaborato tecnico RIR che costituisce lo strumento per la pianificazione urbanistica, atto ad individuare e disciplinare le aree caratterizzate dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ai fini della verifica della loro compatibilità territoriale, cioè il rispetto delle condizioni di sicurezza, in relazione alle distanze tra stabilimenti ed elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.

L'elaborato tecnico RIR è stato redatto in conformità a quanto definito dal DM 09/05/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

Tale elaborato recepisce le nuove e più aggiornate valutazioni di rischio condotte dai gestori degli stabilimenti a rischio e/o valutate dal Comitato Tecnico Regionale (CTR) e verifica, rispetto alla normativa vigente e alla situazione impiantistica attuale, la compatibilità territoriale con le categorie territoriali di cui all'allegato del DM 09/05/2001 e s.m.i. e con la zonizzazione del PGT

L'elaborato è stato redatto in quanto il Comune di Mantova accoglie nel proprio

polo industriale, sulla sponda sinistra del Fiume Mincio – Laghi di Mantova, quattro stabilimenti a rischio di incidente rilevante:

- SAPIO PRODUZIONE IDROGENO OSSIGENO S.R.L. (art.6 D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) – produzione e deposito di gas tecnici;
- IES Italiana Energia e Servizi s.p.a. (art.8 D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) – raffineria;
- Polimeri Europa s.p.a. (art.8 D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) – stabilimento petrolchimico;
- SOL s.p.a . (art. 8 D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) – produzione e deposito di gas tecnici.

La valutazione di compatibilità territoriale è stata effettuata attraverso l’analisi e la rielaborazione dei dati disponibili sugli areali di danno, relativi ai possibili scenari incidentali, negli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, sopra citati, con ricadute all’esterno dei confini degli stabilimenti stessi, tenuto conto della probabilità di accadimento degli scenari individuati.

Circa i contenuti, si rimanda all’elaborato tecnico RIR, parte integrante del PGT.

5.9 Rete ecologica

5.9.1 Rete Ecologica Regionale

La struttura delle rete ecologica regionale è stata definita dalla DGR n. 8/6415 del 27 dicembre 2007 “Criteri per l’interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale” e dalla DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, che ha approvato il disegno definitivo di Rete

Ecologica Regionale, riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale, nonché strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Nello schema della RER il comune di Mantova si colloca prevalentemente all'interno dei settori:

- 194 - 195 Mincio di Mantova;
- 196 Confluenza Po – Mincio – Secchia.

*L'area è caratterizzata da un tratto di pianura mantovana che ha nel fiume Mincio, e in particolare nei Laghi di Mantova e nella Riserva Naturale Regionale Vallazza le aree a maggiore naturalità, importanti soprattutto per l'avifauna acquatica nidificante, migratoria e svernante e per l'ittiofauna, fondamentali quali aree sorgente in ottica di Rete Ecologica della Pianura Padana lombarda. Il tratto medio del Mincio, con le sue vaste aree umide, è inoltre importante per la chiropterofauna (che utilizza anche la limitrofa area urbana della città di Mantova, con palazzi storici come rifugi), per l'erpetofauna (tra tutte, si segnalano la Testuggine palustre e la Rana di Lataste), per numerosi invertebrati acquatici quali *Microcondylea compressa* e l'endemismo padano *Hydroporus springeri* e per la rara flora palustre (*Hottonia palustris*, *Utricularia vulgaris*).*

Il restante territorio è caratterizzato da ambienti agricoli e da una fitta rete irrigua, fondamentale per il ruolo che svolge in termini di connettività ecologica in un contesto altrimenti fortemente banalizzato. Un significativo

elemento territoriale è infine rappresentato dal bosco di recente piantumazione in un contesto agricolo, a Nord di Gazzo, da parte di ERSAF, nell'ambito dei progetti per la costituzione di 10.000 ettari di nuove foreste.

Gli **elementi di tutela** presenti nel settore sono:

- SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT20B0010 Vallazza*
- Zone di Protezione Speciale: IT20B0009 Valli del Mincio; IT20B0010 Vallazza*
- Parchi Regionali: PR Mincio*
- Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Vallazza;*
- Altro: Sito Ramsar "Vallazza"; Sito Ramsar "Valli del Mincio"; IBA – Important Bird Area "Fiume Mincio e Bosco Fontana".*

Gli **elementi costitutivi della rete ecologica regionale** che caratterizzano il settore sono:

- Gangli primari: Medio Mincio*
- Corridoi primari: Fiume Mincio; Corridoio Nord Mantova.*
- Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 22 Fiume Mincio e Laghi di Mantova*
- Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia)*

- *Altri elementi di secondo livello: Aree agricole di Marmirolo; Nuova foresta di Gazzo; Canale Molinella; Scolo Essere; Fosso Rabbioso.*

Elementi primari e di secondo livello

22 Fiume Mincio e Laghi di Mantova; Ganglio "Medio Mincio" – Ambienti acquatici: definizione coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); mantenimento delle fasce tampone; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; interventi di contenimento ed eradicazione di specie alloctone (es. Nutria, pesci alloctoni); riapertura/ampliamento di "chiarì" soggetti a naturale /artificiale interrimento; conservazione degli ambienti perifluviali quali lanche, ghiareti, isole fluviali, boschi ripariali più o meno igrofilo tipo saliceti, alnete ecc;

22 Fiume Mincio e Laghi di Mantova -Boschi: conservazione e ripristino dei boschi ripariali; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; disincentivare i rimboschimenti con specie alloctone; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

22 Fiume Mincio e Laghi di Mantova; Ganglio "Medio Mincio"; Corridoio Nord

Mantova; Aree agricole di Marmirolo; Canale Molinella; Scolo Essere; Fosso Rabbioso.

Ambienti agricoli: incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale;

*Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri;
adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e
manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;*

Varchi

*Necessario intervenire attraverso opere di deframmentazione ecologica al fine di
incrementare la connettività ecologica:*

Varchi da deframmentare:

*1) Lungo la linea ferroviaria tra Mantova e Castel d'Ario, a sud-est di Gazzo e in
corrispondenza dell'attraversamento del Mincio, in sponda sinistra;*

*2) A sud di Santa Lucia, a deframmentare la linea ferroviaria e la strada che
collega Mantova a Castiglione Mantovano.*

Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

*Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi
di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la
dispersione urbana;*

*Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare
la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.*

*Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con
l'area sorgente principale costituita dal fiume Mincio.*

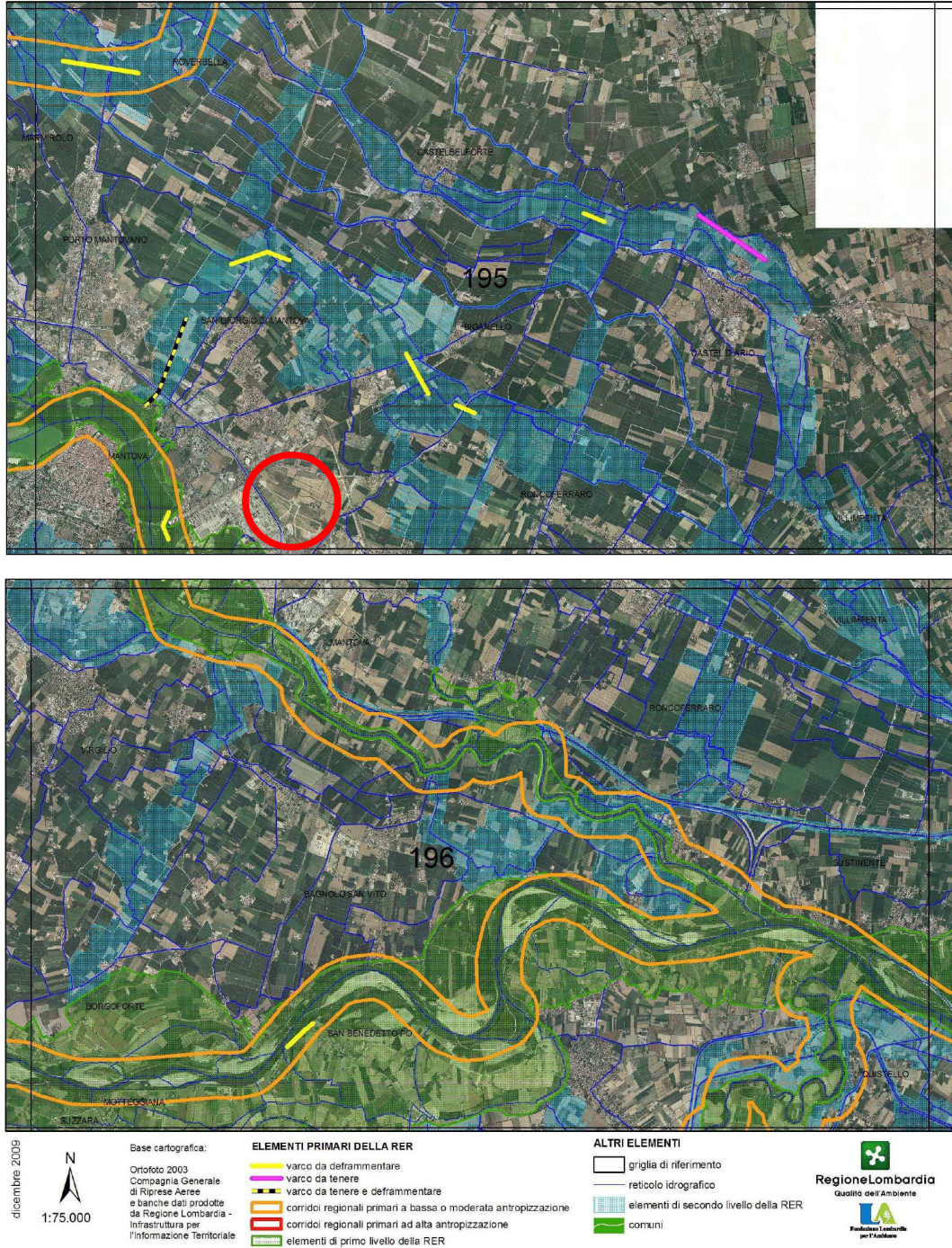


Figura 5-4: settori 195 e 196 della RER di riferimento per il Comune di Mantova con individuazione dell'area interessata dal PA.

Coerenza con la RER

La DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 e s.m.i. esprime regole specifiche per le nuove trasformazioni previste dagli strumenti di pianificazione nei corridoi primari e nelle aree di primo livello della Rete Ecologica.

Come criterio generale si sottolinea di evitare, negli elementi di primo livello, la riduzione dei varchi di rilevanza regionale e l’eliminazione degli elementi di naturalità.

L’area in cui si colloca il PA non insiste su elementi primari o secondari della RER.

<i>Elementi della Rete Ecologica Regionale</i>	<i>Regole da prevedere negli strumenti di pianificazione</i>	
	Condizionamenti	Opportunità
<i>Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione</i>	Evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni. In casi di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenimento in ogni caso almeno del 50% della sezione prevista dalla RER (500m).	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.
<i>Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione</i>	Evitare come regola generale nuove trasformazioni dei suoli. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, le stesse troveranno adeguata motivazione attraverso l’attuazione della procedura di Valutazione di incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito all’adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare gli interventi di de-frammentazione sulle aree investite e gli interventi di rinaturazione compensativa.	
<i>Elementi di primo livello (e Gangli primari – vedi nota 1)</i>	Evitare come criterio ordinario: <ul style="list-style-type: none"> • la riduzione dei varchi di rilevanza regionale; • l’eliminazione degli elementi presenti di naturalità; • l’inserimento nelle «aree di trasformazione» previste dai P.G.T. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l’autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di via valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.	Allocazione di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni

Figura 5-5: Rete Ecologica Regionale. Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n.26; Edizione speciale del 28 giugno 2010. Schema delle regole da prevedere per gli strumenti di pianificazione in relazione alle nuove trasformazioni interferenti con gli elementi della RER.

5.9.2 Rete Ecologica Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha previsto la creazione di numerosi corridoi di interconnessione che comprendono, oltre ai siti di Rete Natura 2000, i Parchi locali d'interesse sovracomunale (PLIS) già istituiti o segnalati. Sempre più numerose sono le proposte che vengono da enti locali ed associazioni naturalistiche per progetti di ri naturalizzazione in particolare rivolti all'asta del Po per la salvaguardia delle golene ed a zone adiacenti, o all'area collinare. I PLIS istituiti sono:

- il Parco San Lorenzo nel Comune di Pegognaga (con recupero e ripristino ambientale di una vasta area di cava)
- il PLIS nel Comune di Castiglione delle Siviere
- il Parco Golene Foce Secchia nei Comuni di Quistello, Quingentole, Moglia e San Benedetto Po
- il Parco la Golena e le sue Lanche nel Comune di Viadana
- il Parco Golenale del Gruccione nel Comune di Sermide
- il PLIS nel Comune di Solferino
- il PLIS lungo un tratto di sponda del Po in area golenale nei Comuni di Ostiglia, Sustinente, Serravalle a Po e Pieve di Coriano
- il Parco San Colombano nel Comune di Suzzara che interessa un vasto ambiente golenale.

E' stato inoltre proposto il PLIS Parco del Moro nel Comune di Casalmoro. Il Comune di Sermide ha, da tempo, in progetto l'istituzione dell'oasi della

Digagnola (17 ettari) ubicata tra l’argine maestro e quello golenale.

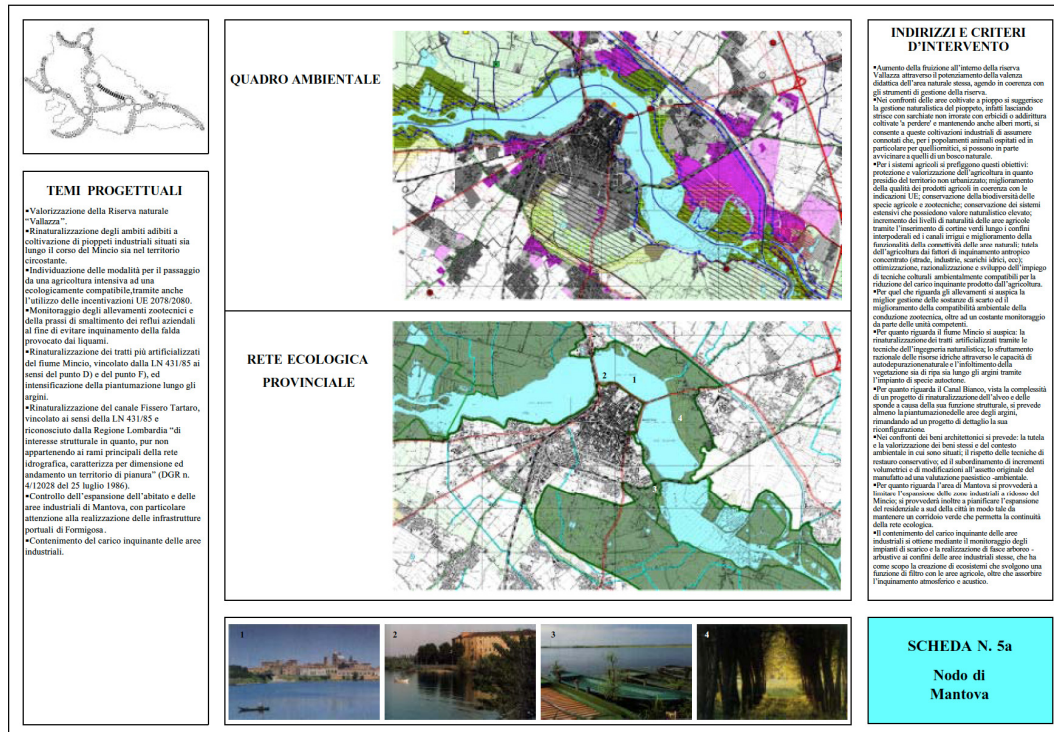


Figura 5-6 – Estratto inerente il Comune di Mantova della rete ecologica del PTCP

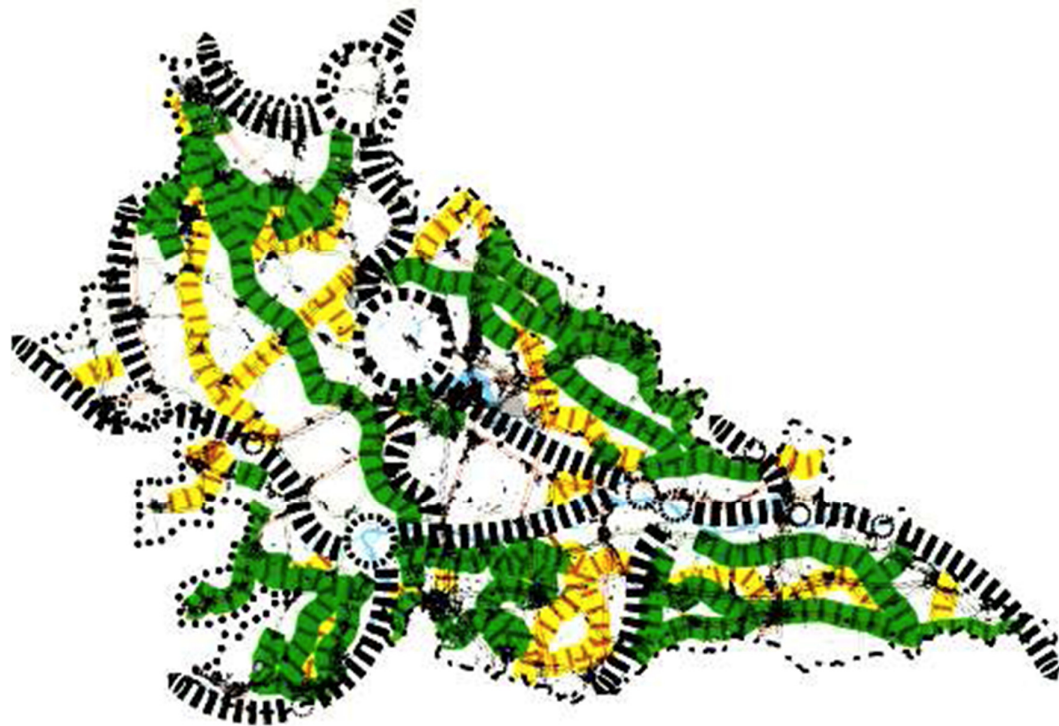


Figura 5-7 – Struttura della rete ecologica provinciale del PTCP di Mantova

5.9.3 Rete Ecologica Comunale

In riferimento alla Carta della Rete Ecologica Comunale del PGT di Mantova l'area del PA risulta interessata da sporadici e frammentati elementi di verde lineare quali siepi e filari.

I corsi d'acqua limitrofi al confine sud orientale e sud occidentale del comparto sono segnalati come canali di valore naturalistico e ambientale.

Il PdR esprime specifiche indicazioni per le mitigazioni di carattere ambientale all'interno del comparto, alle quali il PA ottempererà al fine di potenziare gli elementi verdi di connessione ecologica.

Sono inoltre di seguito esplicitate le prescrizioni di cui all'Allegato A del Decreto di VIA che vanno a supporto del rafforzamento della rete ecologica locale.

- k) per la realizzazione delle aree a parcheggio su tutto il comparto è necessario che in fase realizzativa tali aree siano previste con adeguate piantumazioni sia a filare che a macchia;
- m) in sede di progettazione esecutiva andrà predisposto un progetto da concordare con i comuni interessati, che consideri in modo organico e integrato, oltre a quanto prescritto nelle precedenti lettere k) ed l):
 - la realizzazione di una fascia boscata di adeguata profondità con specie arboree ed arbustive autoctone, perimetrale all'area almeno in prossimità dei ricettori, con funzione di filtro e mascheramento visuale-percettivo e possibile corridoio ecologico,
 - la valutazione della fattibilità dei raccordi tra i costruendi percorsi ciclo-pedonali interni ai comparti con le piste ciclabili presenti o da realizzarsi sul territorio dei comuni limitrofi,

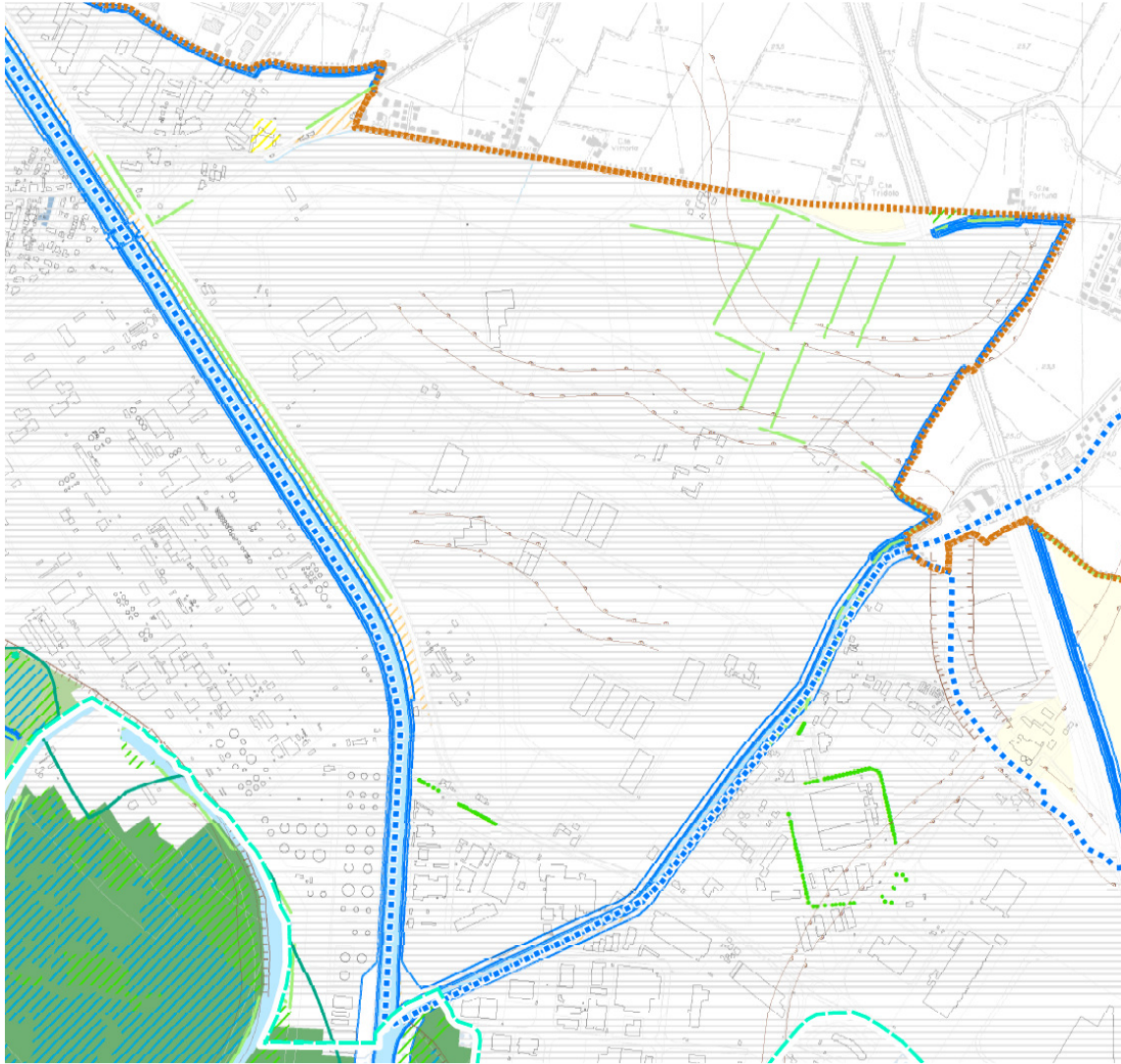









Figura 5-8 – Estratto della tavola di Rete ecologica comunale del PGT del Comune di Mantova

PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

Assunzioni dalla Rete ecologica regionale (RER)





-  Gangli primari della RER
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione

Varchi della RER



-  Varchi da deframmentare
-  Varchi da mantenere
-  Varchi da mantenere e deframmentare

Articolazione della REC



Elementi di primo e secondo livello

-  Aree di non trasformazione : corpi idrici
-  Fasce di tutela del reticolo idrico
-  Aree di non trasformazione : habitat della flora e della fauna selvatica
-  Aree agricole di valenza paesaggistica



di cui :

-  aree ad elevata naturalità - vegetazione forestale
-  aree ad elevata naturalità - vegetazione idrofittica e prati umidi



Terzo livello della REC: corridoi verdi di supporto

-  Fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale
-  Fasce di mitigazione e inserimento delle infrastrutture



di cui :

-  verde di mitigazione ambientale
-  aree agricole di interazione fra ambiti urbanizzati


Terzo livello della REC: verde di continuità in ambito urbano

-  Parco periurbano e verde dei laghi
-  Verde urbano e di quartiere



di cui :

-  aree ad elevata naturalità - vegetazione forestale
-  aree ad elevata naturalità - vegetazione idrofittica e prati umidi

Barriere insediative





-  Aree a forte pressione antropica

Ulteriori elementi della REP

-  Gangli primari
-  Corridoi primari

Elementi puntuali da tutelare





Emergenze vegetazionali

-  Alberi monumentali
-  Alberi di importanza paesaggistica
-  Siepi, filari e formazioni lineari
-  Viali alberati

Elementi geomorfologici

-  Paleovalvei
-  Scarpate

Altre indicazioni

-  Perimetro del Parco del Mincio
-  Perimetro della zona di tutela Unesco
-  Perimetro della buffer zone Unesco
-  Aree agricole di valenza produttiva

5.10 Paesaggio

Dalla tavola delle sensibilità paesistiche del PGT di Mantova si evince che l’area oggetto di PA comprende la “Corte Olmo Lungo” assoggettata a tutela; il confine occidentale dell’area del PA è interessato dalla fascia di rispetto del limitrofo corso d’acqua vincolato. È infine segnalata la presenza di alcuni elementi verdi lineari.

Sono di seguito riportate le prescrizioni di cui all’Allegato A del Decreto di VIA con specifico riferimento alla Corte Olmo Lungo.

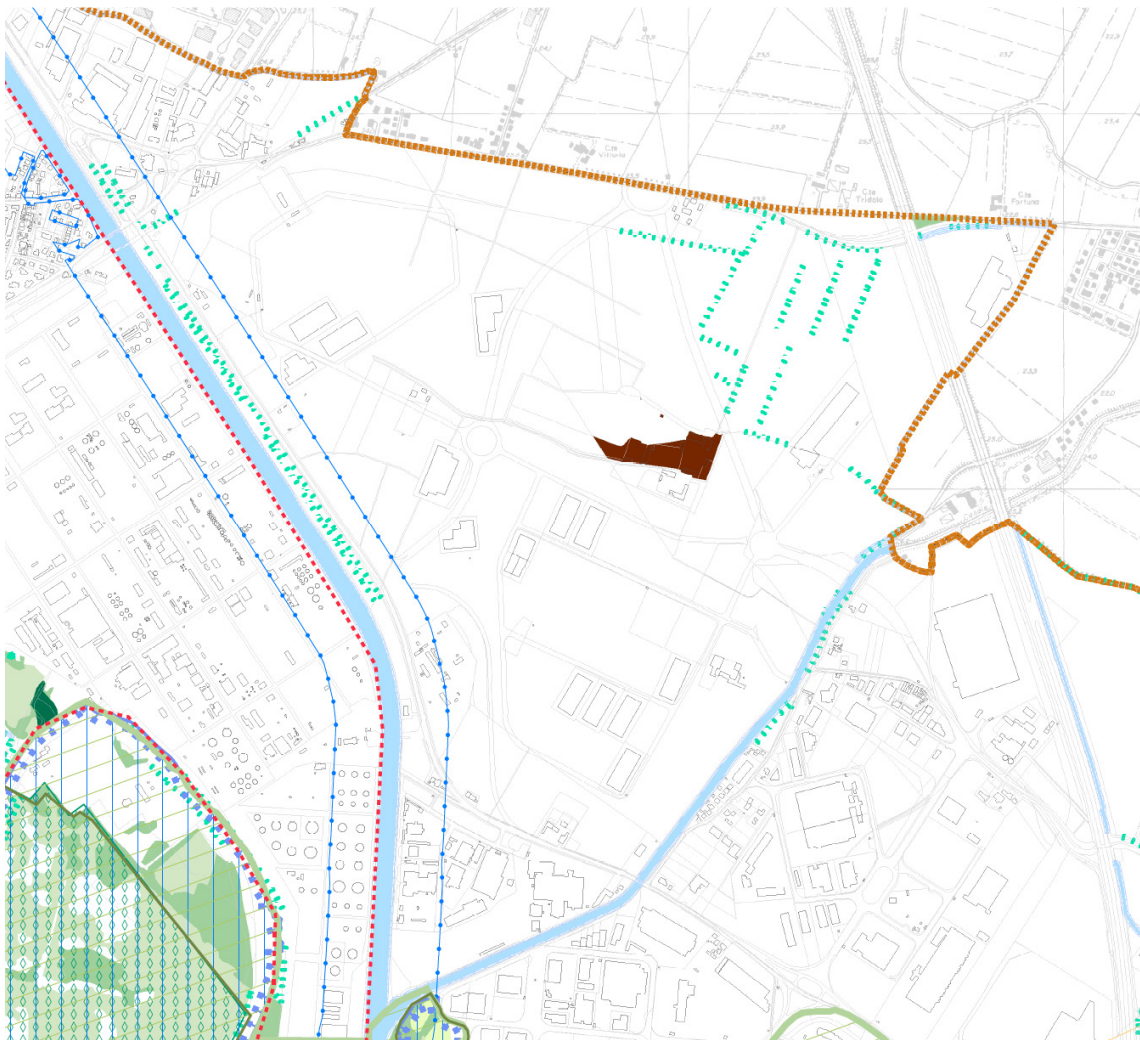






Figura 5-9 – Estratto della Tavola degli elementi di sensibilità paesistica del PGT



SENSIBILITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

Acque

Reticolo idrico superficiale

-  Minore
-  Principale
-  Fascia di tutela del reticolo idrico
-  Fascia di salvaguardia del reticolo idrico

Acque per il consumo umano

-  Fascia di tutela assoluta dei pozzi
-  Seconda fascia di tutela dei pozzi


Elettromagnetismo

-  Strutture sensibili
-  Aree di particolare tutela per l'installazione di antenne ex DCC n.17/11


Rumore

-  Aree in classe II








Inquinamento luminoso

-  Area di protezione dell'osservatorio di Gorgo San Benedetto Po






Antropico

-  Ambiti interessati da programmi negoziati

Elementi vegetazionali








-  Alberi monumentali
-  Alberi di importanza paesaggistica
-  Siepi, filari e altre formazioni lineari
-  Boschi da PIF Provincia di Mantova e altri da parere Provincia di Mantova
-  Boschi da rilievo comunale (gennaio 2011)
-  Vegetazione idrofittica e prati umidi
-  Formazioni artificiali e antropogene

Aree naturali

-  Zone di protezione speciale
-  Siti di interesse comunitario
-  Riserve naturali
-  Parco naturale adottato del Parco del Mincio
-  Parco regionale del Mincio

Patrimonio culturale



Beni culturali

-  Art. 10 comma 1 D.Lgs 42/2004 (ex art. 1 L. 1089/39) - Tutela diretta
-  Art. 12 D.Lgs 42/2004 (ex art. 4 L. 1089/39) - Verifica di interesse culturale
-  Art. 45 D.Lgs 42/2004 (ex art. 21 L. 1089/39) - Tutela indiretta
-  Sistema dei laghi di Mantova, del canale Rio, dei ponti del Mullini e di San Giorgio
-  Tutela indiretta del Sistema dei laghi di Mantova e del Palazzo Ducale e castello di San Giorgio
-  Siti archeologici
-  Siti archeologici - comuni contermini



Beni paesaggistici

-  DM 03.04.65 (fiume Mincio)
-  DM 26.05.70 (Lago Mezzo ed Inferiore)
-  DM 13.10.77 (Mantova e Cittadella)
-  DM 13.02.65 (Rio)

Aree tutelate per legge

-  Territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b D. Lgs. 42/2004)
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1 lettera b D. Lgs. 42/2004)

Unesco

-  Zona di tutela Unesco
-  Buffer zone Unesco

PTR

-  Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova (PTR art. 19 comma 2)

6 Verifica dell'interferenza con i siti Rete Natura 2000

L'ambito territoriale di Mantova, e il suo immediato intorno (buffer di 1 km), è interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000, in particolare:

- Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 "Valli del Mincio";
- Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 "Ansa e Valli del Mincio"
- Zona di Protezione Speciale (ZPS) e Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 "Vallazza"
- Sito di Importanza Comunitario (SIC) IT20B0014 "Chiavica del Moro"

Si evidenzia in questa sede che il PA 13 Olmo Lungo è ricompreso urbanisticamente all'interno del PdR del vigente PGT, già sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale.

Il nuovo PA in variante dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza con particolare riferimento agli aspetti in variante.

Durante la seconda seduta della Conferenza di Valutazione dovrà essere acquisito il parere obbligatorio e vincolante da parte dell'Ente gestore dei Siti Rete Natura 2000 (Parco Regionale del Mincio) in riferimento alla Valutazione di incidenza.

7 Definizione dell'ambito di influenza del Piano Attuativo

Come specificato in introduzione uno dei principali obiettivi del Documento di scoping è quello di fornire una proposta di definizione dell'ambito di influenza della proposta di nuovo PA.

Sulla base dei contenuti della proposta di PA, posta l'elevata superficie del comparto , l'insediamento di destinazioni produttive e commerciali, nonché le interazioni con il sistema viabilistico, si ritiene in questa sede che l'ambito di influenza del PA oggetto di valutazione ambientale potrà avere potenziali ricadute alla scala sopra locale per quanto concerne le tematiche: struttura urbana, mobilità, servizi, interferenza con siti Natura 2000, Rete ecologica.