



VARIANTE al PIANO dei SERVIZI e al PIANO delle REGOLE del PGT
per la modifica di previsione di interventi
in particolar modo pubblici o di interesse pubblico
nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato che non comportino consumo di suolo
ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VAS

Dirigente:

Arch. Giovanna Michielin

Progettisti:

Dr.ssa Roberta Marchioro

Pianificatore Territoriale Francesca Painsi

Arch. Annalisa Zanellini

Collaboratori:

Geom. Massimiliano Guernieri

Dr.ssa Maria Estefania Gioia

Arch. Alessandra Varini

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
Servizio Ambiente

Via Roma, 39 46100 Mantova

T. +39 0376.338256 F. 0376.2738027

pec: ambiente@pec.comune.mantova.it

www.comune.mantova.it



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

SOMMARIO

- 1. Riferimenti Normativi**
- 2. Caratteristiche della Variante**
- 3. Quadro di Riferimento Programmatico**
- 4. Quadro di Riferimento Ambientale**
- 5. Analisi degli impatti**

PREMESSA

Il Comune di Mantova è dotato di PGT articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole e approvato con D.C.C. n. 60 del 21 novembre 2012 e vigente dal 02 gennaio 2013 poi aggiornato con atti successivi.

Il Documento di Piano, che è stato prorogato ai sensi della L.R. 31/2014 e smi con D.C.C. n. 3 del 2018, individua infine gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione e in linea generale le azioni strategiche per la politica territoriale compresi gli ambiti di trasformazione.

Il Piano dei Servizi è finalizzato “ad assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste” e ad esso è demandata, ai sensi del D.P.R. n. 327 del 2001 nonché della l.r. n. 3 del 2009, la coerenza con la programmazione delle opere pubbliche nonché l'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio.

Il Piano delle Regole definisce invece gli ambiti del territorio comunale che costituiscono il Tessuto Urbano Consolidato, sulle quali pertanto è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento e che sono utilizzate o destinate a funzioni non a servizio, nonché le aree agricole.

La presente proposta di variante riguarda esclusivamente Piano dei Servizi e Piano delle Regole, ridefinendone alcune classificazioni in un'ottica di miglioramento e manutenzione dei due piani.

Con D.G.C. n. 62 del 25.02.2025, la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente relativo a modifica di previsione di interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell'ambito del tessuto urbano consolidato e che non comportino consumo di suolo”, finalizzata anche all'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio.

La Variante non prevede consumo di suolo, come più sotto meglio specificato.

Le modifiche apportate alle tavole e alle Norme che conformano ai sensi di legge l'uso dei suoli, vengono recepite in tutti gli elaborati del PGT.

Per questi motivi, la variante è soggetta alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS, la quale riguarda il presente rapporto.

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 e smi.
- Legge 29 luglio 2021, n. 108, con la quale è stato convertito in legge il Decreto-Legge 31 maggio 2021, n. 77 che al Capo IV, art. 28
- Decreto-Legge 6 novembre 2021, n. 152, recante “Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose”, pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 265 del 06/11/2021 e smi

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)

VARIANTE AL VIGENTE PGT PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

- 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.

1.2 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 I 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'avvenuta 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	

Rispetto alla potenziale incidenza verso i siti della Rete Natura 2000 verrà richiesto al Parco del Mincio e alla Provincia di Mantova, in qualità di Ente Gestore e Autorità Competente, di esprimersi in merito e a tale scopo è stato compilato l'Allegato F alla DGR n. 5523/2021.

Per la redazione del Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS il quadro di riferimento conoscitivo sono il Piano di Governo del Territorio, il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile vigenti oltre alle informazioni disponibili desunte dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti. Per la presente valutazione saranno inoltre presi a riferimento le informazioni contenute nel PTCP e nel PTR vigenti.

1.2 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. 62 del 25.02.2025 "Avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente ed eventuale relativo procedimento di valutazione ambientale, relativamente a modifica di previsione di interventi, in particolar modo pubblici o di interesse pubblico, nell'ambito del tessuto urbano consolidato e che non comportino consumo di suolo".

L'avviso di avvio al procedimento è stato pubblicato in data 12.03.2025.

L'accesso all'informazione è garantito 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.

1.3 IMPOSTAZIONE DELLA VALUTAZIONE

Nelle sezioni successive 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.

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, cui si rimanda per approfondimenti di maggiore dettaglio.

2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

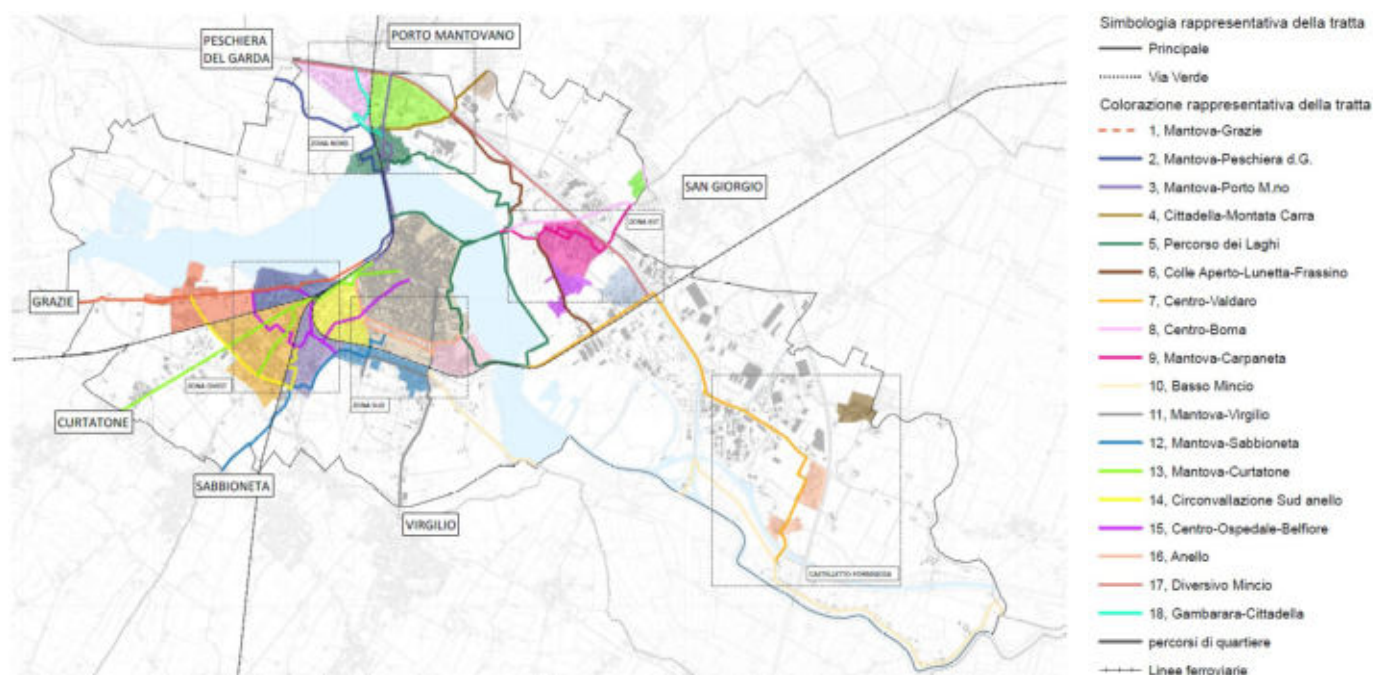
La proposta di variante ha l'obiettivo di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica in seno alle esigenze pervenute ed alle progettualità in corso e, nello specifico, di:

- apporre vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di opere pubbliche presenti nella programmazione comunale relativamente alla ciclabile di Dosso del Corso e alla ciclopedonale di collegamento Via Pozzo (Ghisiolo). Tali infrastrutture sono già previste nel Piano della Mobilità Ciclistica e nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) vigenti;
- esplicitare quanto previsto relativamente alla razionalizzazione degli archetti su ciclabili e ciclopedonali, coordinando il Piano della Mobilità Ciclistica con le strategie definite nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).
- adeguare il vigente PGT alla realizzazione di opere pubbliche (adeguamento viabilità presso la scuola primaria via Rinaldo Mantovano);
- accogliere la richiesta di modifica della destinazione dell'area destinata a Servizi di interesse pubblico e interclusa, posta tra via Dugoni e via Fancelli;
- adeguare il quadro normativo, in particolare: Semplificare l'Art. C.11 del Piano dei Servizi per gli Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.; recepire la LR 31/2015 nell' Art. D.12 del Piano delle Regole riguardo l'area Protezione Osservatorio Gorgo; integrare l'Art. D.35 del Piano delle Regole riguardo i Distributori di carburante.

2.1 ADEGUAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE E RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il Biciplan vigente prevede le seguenti 18 direttrici:

n. 1	Mantova - Grazie	n. 10	Basso Mincio
n. 2	Mantova - Peschiera del Garda	n. 11	Mantova – Virgilio
n. 3	Mantova - Porto Mantovano	n. 12	Mantova – Sabbioneta
n. 4	Cittadella - Montata Carra	n. 13	Mantova – Curtatone
n. 5	Percorso dei Laghi	n. 14	Circonvallazione Sud
n. 6	Colle Aperto – Lunetta - Frassinò	n. 15	Centro – Ospedale – Belfiore
n. 7	Centro - Valdaro	n. 16	Anello urbano
n. 8	Centro - Boma	n. 17	Diversivo Mincio
n. 9	Mantova – San Giorgio - Carpaneta	n. 18	Gambarara - Cittadella



Schema delle direttrici, aggiornato in Variante approvata con D.C.C. n. 38 del 12.06.2023

La presente proposta di Variante urbanistica prevede l'esproprio per la realizzazione di due tratti di percorso lungo la direttrice n. 13 (Mantova - Curtatone), e lungo la direttrice n.8 (Mantova – San Giorgio). Inoltre prevede la razionalizzazione degli archetti su ciclabili e percorsi ciclopedonali di tutto il territorio comunale.

2.1.1 VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

La variante esplicita i vincoli preordinati all'esproprio necessari per la realizzazione di percorsi ciclabili, presenti nella programmazione comunale o di altri enti pubblici.

Interventi per la realizzazione della ciclabile in Strada Dosso del Corso.

Via Dosso del Corso è una diramazione fondamentale della strada di livello regionale Verona-Mantova-Cremona che collega la città di Parma e area a destinazione residenziale e terziario. L'assenza di una sede stradale propria per i ciclo-pedoni e l'assenza di percorsi ben definiti per gli automobilisti, espone gli utenti ciclisti-pedoni a scegliere percorsi non sempre in sicurezza, aggravato dalle numerose intersezioni con le corsie occupate dagli veicoli.

In attuazione del Piano di Mobilità Ciclistica comunale vigente, il progetto in questione prevede la realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale lungo la direttrice n. 13 MN – Curtatone per collegare la città di Mantova con il comune di Curtatone. L'opera è in attuazione della "Strategia di sviluppo urbano sostenibile - Generare il Futuro: dalla scuola alla città", finanziata tramite le risorse messe a disposizione da Regione Lombardia.

Con determinazione dirigenziale n. 1927 del 12/07/2024 (Settore Lavori Pubblici), è stata affidata la redazione del progetto dell'intervento denominato "Strategia di sviluppo urbano sostenibile cofinanziata da fondi FESR 2021- 2027 – Progetto generare il futuro: dalla scuola alla città – Realizzazione pista ciclopedonale strada Dosso del Corso da via Europa a via di Vittorio".



Estratto Relazione Progetto Fattibilità a firma ing. Auri

In particolare, il progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DGC 87/2025 prevede i seguenti interventi:

- realizzazione di nuova pista ciclabile, con rifacimento della carreggiata stradale e nuovi marciapiedi;
- potenziamento dell'impianto di illuminazione pubblica;
- realizzazione di segnaletica stradale luminosa

VARIANTE AL VIGENTE PGT PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Dal piano particellare, per la realizzazione delle opere, è necessario acquisire aree che non sono nella disponibilità del Comune, così identificate:

FOGLIO	MAPPALE [n°]	PROPRIETA'		
		QUOTA SUPERFICIE OCCUPATA [mq]	INDENNIZZO (70 €/mq) [€]	INTESTATARIO [nome]
47	139	37	2 590	Bianchera Martina Bianchera Monica
	385	14	980	Bianchera Laura Zangrossi Lineo
INDENNIZZO TOTALE			3 570	



Estratto Progetto Fattibilità tav. 2 Piano Particellare a firma ing. Auri

La superficie di intervento interessa le aree che sono identificate ai mappali su cui è apposto il vincolo preordinato all'esproprio oltre che, la modifica della destinazione urbanistica, così come di seguito riportato:

- Fg.47 mapp. 139/parte (superficie di circa 37 mq)
- Fg.47 mapp. 385/parte (superficie di circa 14 mq)

La variante comporta la modifica di destinazione di PGT da "aree residenziali", ai sensi dell'art. D19 del Piano Regole, ad "Aree destinate alla mobilità e alla viabilità" ai sensi dell'art. C6 delle norme del Piano dei Servizi.



Estratto Tavola PR1 – Vigente



Estratti della Tavola PR1 – variante

VARIANTE AL VIGENTE PGT PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto urbano consolidato
PRINCIPALE DESTINAZIONE FUNZIONALE: 1

Nucleo di antica formazione e relative aree di continuità

- Perimetri dei nuclei di antica formazione
 - A1 : "Civitas Vetus" città della prima cerchia (XI-XII sec.) (art. D13, D14)
 - A2 : Suburbio della prima (XIII – XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.) (art. D13, D15)
 - A3 : Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco (art. D13, D16)
 - A4 : Borgo Angeli (art. D13, D17)

Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione

Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione

- Aree residenziali di Valletta Paolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento (art. D18)
- Aree residenziali (art. D19)
- Aree per attività economiche (art. D20)
- Aree per attività economiche prevalentemente commerciali (art. D20 bis)
- Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale (art. D21)

Trasformazioni del tessuto consolidato

- Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato/approvato o a titolo edilizio convenzionato (Art. D23)
- Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa (Art. D23)
- Piani di completamento in ambito urbano (art. D24 e all. 4 PR)
- Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione (art. D24 e all. 4 PR)
- Piano a destinazione produttiva prevalente (art. D24 e all. 4 PR)
- Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato (art. D24 e all. 4 PR)
- Edifici produttivi da riconvertire (art. D25)

Porto di Valdarò

- Aree logistiche e portuali a gestione pubblica (art. D26)
- Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa (art. D26)
- Aree produttive private a servizio del porto (art. D26)
- Conca di navigazione (art. D26)
- Centro intermodale di Valdarò (art. D26)

TERRITORIO AGRICOLO

- Aree agricole di valenza paesaggistica (Art. D27, D28, D29)
- Aree agricole di valenza produttiva (Art. D27, D28, D30)
- Aree agricole di interazione (Art. D27, D28, D31)
- Aree agricole soggette a trasformazione (Art. D32, D33)

AREE DI NON TRASFORMAZIONE

- Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua (Art. D33)
- Habitat naturali e seminaturali (Art. D33)
- Verde di mitigazione ambientale (Art. D33)
- Punti di approdo turistici (Art. D33)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- Aree per la viabilità (Art. C6, D9)
- Infrastrutture ferroviarie (Art. D34)
- Distributori di carburante (Art. D35)

SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO

- Servizi di interesse pubblico o generale (Art. C8)
- Aree per attrezzature private (Art. C9)
- Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (Art. C10)

TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE

- Zona di tutela Unesco
- Buffer zone Unesco
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2 (Art. D2, D41)
- Parco regionale del Mincio (Art. D2)
- Zone di protezione speciale (Art. D2, D39)
- Siti di interesse comunitario (Art. D2, D39)

ALTRE TUTELE

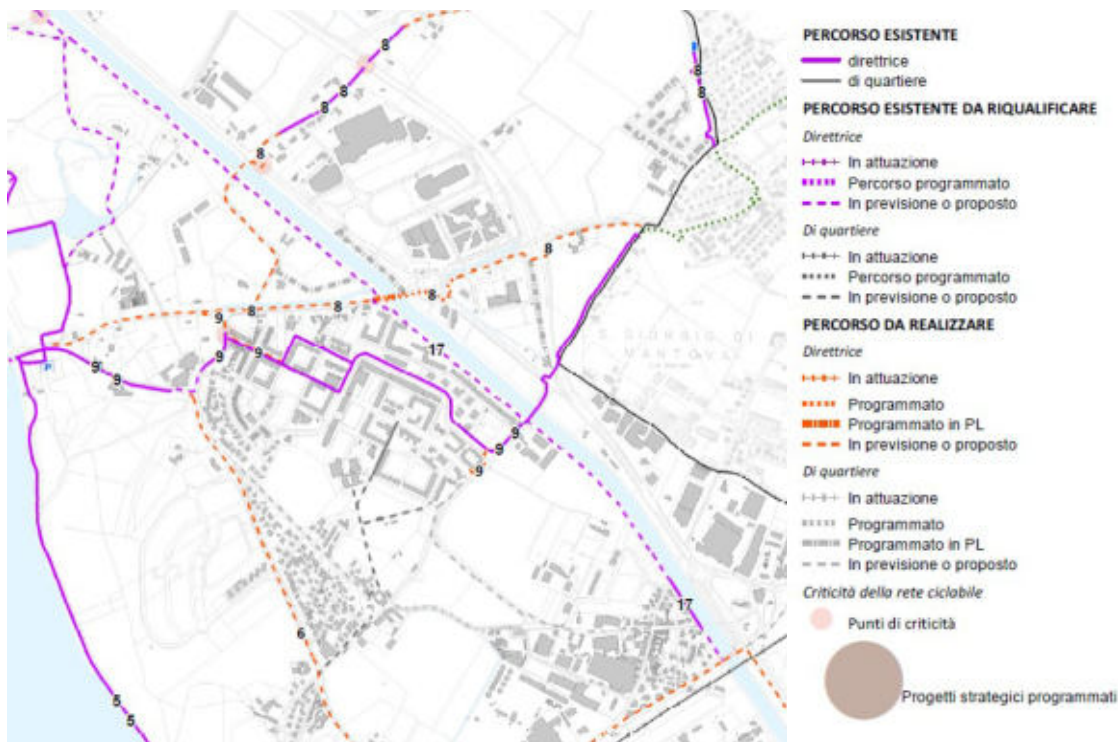
- Fascia di rispetto del depuratore (Art. D10)
- Fascia di rispetto del cimitero (Art. D11)
- Area di rispetto assoluto dei pozzi (Art. D10)
- Area di rispetto dei pozzi (Art. D10)
- Salvaguardia variante S.S. 10 (opera connessa alla Mantova-Cremona) (Art. D8)
- Vincolo preordinato all'esproprio

Interventi per la realizzazione della Pista ciclopedonale di collegamento Via Pozzo (Ghisiolo)

In attuazione del Piano di Mobilità Ciclistica comunale vigente, il progetto in questione prevede la realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale lungo la direttrice n.8 MN – San Giorgio.

La pista ciclopedonale, nei pressi del quartiere Lunetta è finalizzata a raggiungere le attività commerciali e di ristorazione dell'area (strutture di vendita, fast food, centro direzionale, palazzetto dello sport) migliorando la sicurezza viabilistica di pedoni e ciclisti in

prossimità della strada statale n°10 "Padana inferiore" e della provinciale n°482 "Ostigliese", attraverso un percorso ciclopedonale in sede propria.



Estratto Tavola 2 "Stato di realizzazione" Biciplan

La prima proposta di adeguamento delle viabilità fu redatta nel 2022 dalla Provincia di Mantova e, successivamente, il comune di Mantova si è fatto carico della realizzazione dell'opera inserendola nel Programma Triennale delle opere pubbliche 2023-2025.

Per la realizzazione dell'infrastruttura si rende necessario l'esproprio di alcune aree di proprietà privata aventi diverse destinazioni urbanistiche; di seguito il Piano Particellare:

#	DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA URBANISTICA	SUPERFICIE PRESUNTA ESOPROPIO [mq]
1	Sig. Emilio Bustaffa C.F. BSTMLE64P17E897L	39	12		Aree agricole di interazione	4,00
2	Sig. Emilio Bustaffa C.F. BSTMLE64P17E897L	39	12		Aree agricole di interazione	8,00
3	Sig. Teresa Bustaffa C.F. BSTTRS61E46E897O	39	14		Aree agricole di interazione	15,00
4	PLUTONIA S.r.l P.IVA 01356840353	39	333		Aree per la viabilità	180,00

Piano Particellare - a firma ing. Freddi

Il Piano delle Regole del PGT classifica le aree interessate dall'intervento come segue:

- Fg. 39, mappale 333 per mq. 180 "Aree per la viabilità" (art. C6/ D9)
- Fg. 39, mappali 12-14 per mq. 27 "Aree agricole di interazione" (art. D27, D28, D31)

Per i mappali elencati, viene pertanto proposta la modifica di destinazione di PGT da "Aree agricole di interazione" ad "Aree per la viabilità".

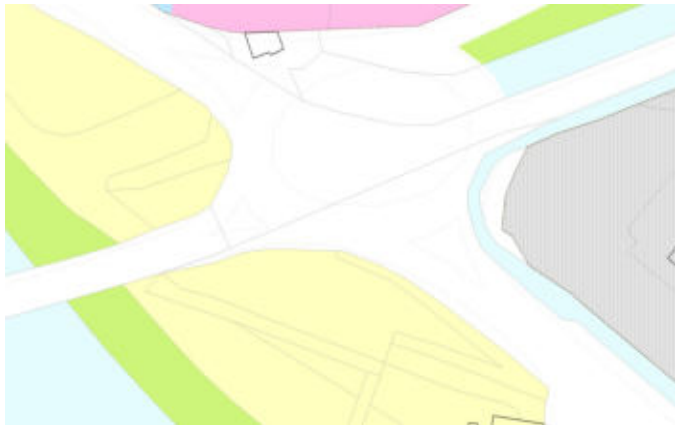
Dato atto inoltre che in attuazione della L.R.31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato) il Comune di Mantova ha approvato con D.C.C. n. 38 del 12/6/2023 la carta di consumo di suolo (elementi dello stato di fatto e di diritto) al 2.12.2014, quale prima soglia rispetto a cui verificare poi nella variante di adeguamento al PTCP l'indice di riduzione e dato che con riferimento al PTR, ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" e alla declinazione data dal PTC vigente - i criteri utilizzati nella redazione della carta sono di seguito richiamati:

- 1) superficie urbanizzata, ovvero le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio;
- 2) superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione;
- 3) superficie agricola o naturale, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza;
- 4) aree della rigenerazione

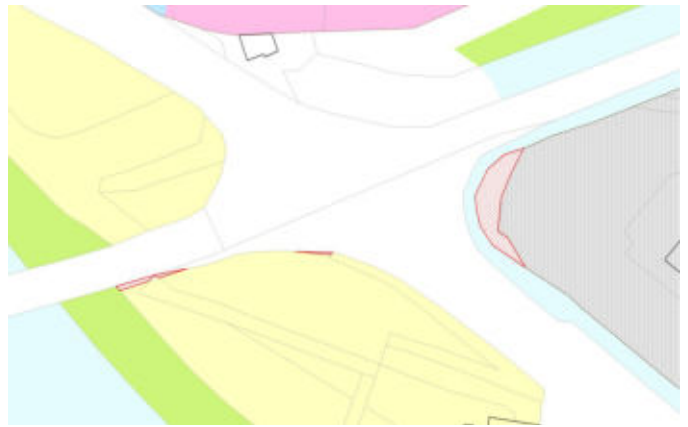
Dato atto che sono ricondotte alla categoria "Superficie urbanizzata" le aree destinate alle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse, oltre che le fasce di rispetto di 30 metri per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali ed i relativi svincoli, oltre che le porzioni di aree destinate a verde di mitigazione ricadenti nelle aree di salvaguardia o di rispetto delle infrastrutture stesse, dato che la porzione di area di mq. 27 (identificata ai mappali 12 e 14 del foglio 39), oggetto di variante è classificata nella carta di consumo di suolo approvata con D.C.C. n. 38 del 12.06.2023 quale area libera, ma che nei fatti già dal 2.12.2014 era un reliquato stradale di una strada sovracomunale come si evince dalla classificazione stradale sotto riportata (approvata con DGC 162/2012), tale porzione è da considerare quale superficie urbanizzata e con la presente variante si propone la rettifica anche della carta consumo di suolo classificando tale area quale area urbanizzata analogamente alla sede stradale.



Estratto Centro abitato e classificazione stradale vigente al 2.12.2014 – elaborato approvato con DGC 162/2012



Estratto Tavola PR1 – Vigente



Estratto Tavola PR1 – Variante

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto urbano consolidato

PRINCIPALE DELL'INIZIAZIONE FUNZIONALE

Nucleo di antica formazione e relative aree di continuità

Perimetri dei nuclei di antica formazione

A1 : "Civitas Vetus" città della prima cerchia (XI-XII sec.)

A2 : Suburbio della prima (XIII – XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.)

A3 : Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco

A4 : Borgo Angeli

(art. D 13, D14)

(art. D 13, D15)

(art. D 13, D16)

(art. D 13, D17)

Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione

Aree residenziali di Valletta Paolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento

(art. D 18)

Aree residenziali

(art. D 19)

Aree per attività economiche

(art. D 20)

Aree per attività economiche prevalentemente commerciali

(art. D 20 bis)

Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale

(art. D 21)

Trasformazioni del tessuto consolidato

Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato/approvato o a titolo edilizio convenzionato (art. D 22)

Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa :

Piani di completamento in ambito urbano

(art. D 24 e ad. 4 PR)

Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione

(art. D 24 e ad. 4 PR)

Piano a destinazione produttiva prevalente

(art. D 24 e ad. 4 PR)

Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato :

Edifici produttivi da riconvertire

(art. D 25)

Porto di Valdaro

Aree logistiche e portuali a gestione pubblica

(art. D 26)

Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa

(art. D 26)

Aree produttive private a servizio del porto

(art. D 26)

Conca di navigazione

(art. D 26)

Centro intermodale di Valdaro

TERRITORIO AGRICOLO

Aree agricole di valenza paesaggistica (Artt. 027, 028, 029)

Aree agricole di valenza produttiva (Artt. 027, 028, 030)

Aree agricole di interazione (Artt. 027, 028, 031)

Aree agricole soggette a trasformazione (Artt. 052, 83)

VARIANTE AL VIGENTE PGT PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

- AREE DI NON TRASFORMAZIONE**
- Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua (Art. D33)
 - Habitat naturali e seminaturali (Art. D33)
 - Verde di mitigazione ambientale (Art. D33)
 - Punti di approdo turistici (Art. D33)
- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**
- Aree per la viabilità (Art. C8, D8)
 - Infrastrutture ferroviarie (Art. D24)
 - Distributori di carburante (Art. D32)
- SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO**
- Servizi di interesse pubblico o generale (Art. C8)
 - Aree per attrezzature private (Art. C8)
 - Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (Art. C10)
- TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE**
- Zona di tutela Unesco
 - Buffer zone Unesco
 - Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2 (Art. D2, D42)
 - Parco regionale del Mincio (Art. D2)
 - Zone di protezione speciale (Art. D2, D38)
 - Siti di interesse comunitario (Art. D2, D39)
- ALTRE TUTELE**
- Fascia di rispetto del depuratore (Art. D10)
 - Fascia di rispetto del cimitero (Art. D22)
 - Area di rispetto assoluto dei pozzi (Art. D10)
 - Area di rispetto dei pozzi (Art. D10)
 - Salvaguardia variante S.S. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona) (Art. D9)
 - Vincolo preordinato all'esproprio



Estratto Tavola Carta consumo di suolo – Variante



Estratto Tavola Carta consumo di suolo – Vigente

- Superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile
- Aree agricole
- Aree verdi superiori a 5.000 mq
- Aree naturali o seminaturali
- Specchi e corsi d'acqua
- Ambiti di trasformazione
- Ambiti di Rigenerazione approvati con DCC 30/2020:**
 - Ambiti di Rigenerazione Territoriale
 - Ambiti di Rigenerazione Urbana
- Areale regionale del SIN, Porto di Valdaro e Polo produttivo

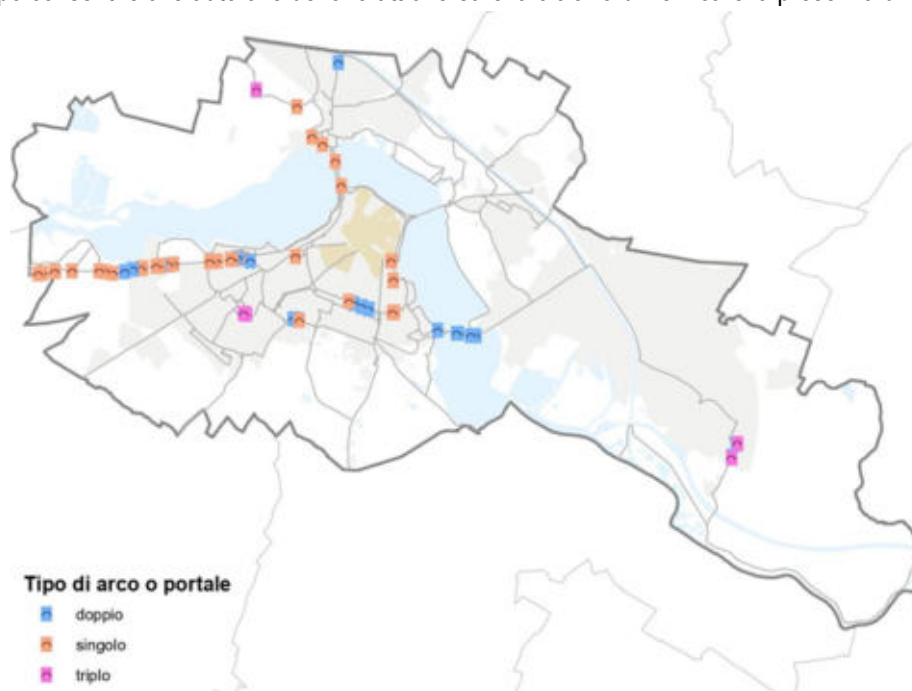
2.1.2 RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ARCHETTI SU CICLABILI E CICLOPEDONALI.

Con la D.C.C. 47/2019 di approvazione del PUMS, a seguito di presentazione di osservazione da parte di FIAB, il consiglio Comunale ha accolto parzialmente l'osservazione n. 5 con la seguente controdeduzione: "Gli archetti e le colonne sono finalizzati a garantire maggiore sicurezza agli utenti delle ciclabili e sono spesso stati posizionati a seguito di precise richieste degli utenti. Il Piano strategico della mobilità ciclistica del Comune già indicava la volontà di razionalizzazione ma la loro indiscriminata eliminazione non è possibile.

Si integra l'azione A.2. MESSA IN SICUREZZA DEI PERCORSI CICLABILI E CICLOPEDONALI PRIORITARI per richiamarne la necessità di riduzione. Per quanto attiene i passaggi a pellicano gli stessi sono stati realizzati a tutela dell'utenza debole della strada".

Il PUMS pertanto è stato integrato e al riguardo riporta: "La rete ciclabile mantovana è già molto estesa, ma non sempre adeguata agli standard di utilizzo e sicurezza. A criticità strutturali, che riguardano intere aste ciclabili, come ad esempio Via Chiassi, si accompagnano diverse criticità puntuali diffuse, relative alle intersezioni e agli attraversamenti e alla presenza di archetti o altri dissuasori che ostacolano la viabilità ciclistica, ne accrescono la pericolosità e rischiano di disincentivare l'utilizzo della rete ciclabile di cui invece si auspica un aumento dell'utenza. In questo senso si prevede una valutazione della loro effettiva necessità in riferimento al contesto attuale e alla compatibilità con l'utenza ciclistica in continuo aumento. Si procederà ad una loro progressiva riduzione onde rendere maggiormente fruibile l'intera rete ciclabile."

Il Biciplan approvato con D.C.C. 38/2023, riprende i contenuti del PUMS ed in tema di "archetti" esplicita la necessità di eseguire "un'operazione di razionalizzazione degli stessi, in particolare verranno sostituiti gli archetti in corrispondenza dei passi carrai con archetti di dimensione ridotta in modo da segnalare la criticità ai ciclisti (che devono prestare attenzione data la presenza del passo carraio) e nel contempo consentire alle auto che devono attraversare la ciclovia di verificare la presenza di velocipedi."



Estratto Biciplan

Dato atto che è necessario una interpretazione puntuale ed esplicita ai fini dell'attuazione dell'azione di "razionalizzazione degli archetti", con la presente variante si propone che entrambi gli strumenti confermino l'azione di "razionalizzazione degli archetti", da declinare nelle seguenti azioni:

- posa di nuovi archetti sia su percorsi esistenti che su nuovi percorsi
- rimozione di archetti esistenti, su percorsi esistenti
- sostituzione di archetti esistenti

Tali azioni sono da attuare a seguito di valutazione tecnica (da progettisti e polizia locale) in relazione alla necessità di aumento degli standard di sicurezza degli utenti deboli della strada.

Si integrano pertanto il PUMS alla pagina 75 del Quadro strategico e il Biciplan alla pagina 37 della relazione con la seguente dicitura:

“Si conferma la necessità di “razionalizzazione degli archetti”, intesa come verifica della possibilità di eliminare o sostituire archetti esistenti, posizionare nuovi archetti sia su tratte esistenti che su nuove tratte. E pertanto sono previste le seguenti azioni:

- **posa di nuovi archetti qualora necessari per nuovi tratti di ciclabili o ciclopedonali, differenziati tra archetti funzionali alla segnalazione dei passi carrai o archetti in corrispondenza di intersezioni carrabili, qualora fosse ritenuto necessario ai fini della sicurezza dell'utenza debole, dal progettista e/o dalla polizia locale**
- **rimozione di archetti esistenti o posizionamento di nuovi archetti a seguito di verifica puntuale da parte della polizia locale della possibilità di eliminazione o necessità di implementazione degli stessi, su tratte ciclabili o ciclopedonali esistenti”.**

2.2 ADEGUAMENTO OPERE PUBBLICHE

Adeguamento della viabilità per la Scuola primaria- Via Rinaldo Mantovano

L'obiettivo della presente Variante è l'adeguamento, coerentemente con le progettazioni in corso, della viabilità prossima alla nuova Scuola Primaria in via Rinaldo Mantovano a Borgochiesanuova.

La costruzione della nuova scuola primaria, su un lotto di proprietà comunale tra via Europa e via Rinaldo Mantovano, è stata candidata dal Comune al bando PINQUA del Ministero; il progetto si inserisce all'interno di un sistema di interventi promossi dal Comune di Mantova, con particolare riferimento alle periferie, volti alla densificazione dei servizi ed alla creazione di spazi necessari al rinforzo del tessuto sociale.



Estratto Progetto

Nell'ambito della realizzazione della scuola, è emersa la possibilità di razionalizzare la viabilità esistente a favore dell'estensione dell'area esterna della scuola con un aumento della superficie permeabile complessiva, trasformando il verde di arredo stradale centrale alla rotatoria posta su via Rinaldo Mantovano in area esterna al complesso scolastico, riducendo pertanto anche la superficie destinata a strada e prevedendo un asse pedonale che collega la ciclabile esistente con il parcheggio a servizio della scuola, al fine di aumentare l'accessibilità del servizio scolastico.

Inoltre l'attuale parcheggio sarà riarticolato per ospitare:

- uno spazio per la sosta dello scuolabus, con marciapiede dimensionato per la salita e la discesa dei bambini;
- uno spazio per la sosta dei genitori che accompagnano i figli in auto;
- un nuovo parcheggio per diversamente abili.

Nell'ambito dello stesso progetto è inoltre necessario ampliare la cabina elettrica a servizio del comparto posta nel parcheggio di piazza Madison di circa 19 mq.

Per l'attuazione delle modifiche, viene pertanto proposta la modifica di destinazione di PGT da "Area per la viabilità" (superficie di circa 1.100 mq) a "Servizi di interesse pubblico o generale". In questo caso, le modifiche sono:

- L'ampliamento dell'area di pertinenza della "scuola primaria" di 1700 mq., comportando una riduzione di aree stradali di 990 mq. e una riduzione di 710 mq. di verde di arredo stradale.
- L'ampliamento dell'area a parcheggio per circa 194 mq., comportando una riduzione dell'area destinata a strada dei medesimi 194 mq.

In relazione alla necessità di ampliamento della cabina elettrica, dato atto che per errore materiale la cabina non è classificata nel piano servizi vigente, si procede alla classificazione inserendo il dimensionamento dell'ampliamento necessario, classificando la stessa come "Impianto tecnologico" e comportando una riduzione dell'area a parcheggio di 19 mq.

Complessivamente pertanto la variante puntuale comporta un aumento di area destinata a servizi per mq. 1.894 da sommare ai 19 mq. della cabina elettrica per circa 1.914 mq.

Di seguito si riportano gli estratti delle tavole del Piano delle Regole PR1 "modalità di intervento per destinazioni d'uso" e PS1 Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale" e PS2 "Sistema dei Servizi"



Estratto Tavola PR1 – Vigente



Estratto Tavola PR1 – Variante

SISTEMA RESIDATIVO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto urbano consolidato
 (Municipale di Indirizzo Funzionale)

Nucleo di antica formazione e relative aree di continuità

- Perimetri dei nuclei di antica formazione
 - A1: "Civitas Vetus" città della prima cerchia (XI-XII sec.) (Art. D13, D14)
 - A2: Suburbio della prima (XIII - XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.) (Art. D13, D15)
 - A3: Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco (Art. D13, D16)
 - A4: Borgo Angeli (Art. D13, D17)

Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione

- Aree residenziali di Valletta Paolo, Valletta Valbecchi e Viale Risorgimento (Art. D18)
- Aree residenziali (Art. D19)
- Aree per attività economiche (Art. D20)
- Aree per attività economiche prevalentemente commerciali (Art. D20 bis)
- Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale (Art. D21)

Trasformazioni del tessuto consolidato

- Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato/approvato o a titolo edilizio convenzionato (Art. D22)
- Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa
 - Plani di completamento in ambito urbano (Art. D24 e al. 4 PR)
 - Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione (Art. D24 e al. 4 PR)
 - Piano a destinazione produttiva prevalente (Art. D24 e al. 4 PR)
- Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato (Art. D25)
- Edifici produttivi da riconvertire (Art. D25)

Porto di Valdarò

- Aree logistiche e portuali a gestione pubblica (Art. D26)
- Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa (Art. D26)
- Aree produttive private a servizio del porto (Art. D26)
- Conca di navigazione (Art. D26)
- Centro intermodale di Valdarò (Art. D26)

TERRITORIO AGRICOLO

- Aree agricole di valenza paesaggistica (Art. D27, D28, D29)
- Aree agricole di valenza produttiva (Art. D27, D28, D29)
- Aree agricole di interazione (Art. D27, D28, D29)
- Aree agricole soggette a trasformazione (Art. D27, D28)

AREE DI NON TRASFORMAZIONE

- Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua (Art. D33)
- Habitat naturali e seminaturali (Art. D33)
- Verde di mitigazione ambientale (Art. D33)
- Punti di approdo turistici (Art. D33)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- Aree per la viabilità (Art. D34, D35)
- Infrastrutture ferroviarie (Art. D34)
- Distributori di carburante (Art. D35)

SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO

- Servizi di interesse pubblico o generale (Art. D36)
- Aree per attrezzature private (Art. D36)
- Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (Art. D36)

TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE

- Zona di tutela Unesco (Art. D37)
- Buffer zone Unesco (Art. D37)
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2 (Art. D2, D42)
- Parco regionale del Mincio (Art. D2)
- Zona di protezione speciale (Art. D2, D38)
- Siti di interesse comunitario (Art. D2, D38)

ALTRE TUTELE

- Fascia di rispetto del depuratore (Art. D39)
- Fascia di rispetto del cimitero (Art. D39)
- Area di rispetto assoluto dei pozzi (Art. D40)
- Area di rispetto dei pozzi (Art. D40)
- Salvaguardia variante S.S. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona) (Art. D41)
- Vincolo preordinato all'esproprio (Art. D41)

VARIANTE AL VIGENTE PGT PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Viene inoltre variata la tipologia del Servizio indicata dal Piano Servizi del PGT da "Verde di arredo stradale" a "Scuola primaria" e aggiornate conseguentemente le tavole del Piano Servizi (PS1 e PS2) come segue:



Estratto Tavola PS2 – Vigente



Estratto Tavola PS2 – Variante

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (ARTT. C7, C8, C9)

Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria

- Scuole per l'infanzia
- Scuole primarie

Servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica

- Scuole superiori di primo grado
- Scuole superiori di secondo grado
- Tutti i gradi scolastici
- Università
- Servizi per la ricerca scientifica e Centri di ricerca
- Servizi per lo sviluppo, formazione, innovazione e creazione di una nuova impresa

Presidi per la sicurezza pubblica

- Servizi per la sicurezza

Servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e parapubblici

- Istituzioni e servizi amministrativi e giudiziari
- Altri uffici pubblici o di interesse pubblico

Servizi per lo sport, lo spettacolo, la cultura, la persona e il tempo libero

- Servizi per la cultura
- Musei
- Teatri
- Biblioteche e archivi
- Servizi per il tempo libero e il turismo
- Attrezzature sportive

Servizi per l'alloggio e l'ospitalità

- Edilizia residenziale pubblica
- Studentato

Servizi per la salute e attrezzature sanitarie

- Presidi ospedalieri o sanitari sovracomunali
- Presidi, distretti e servizi ASL
- Residenze sanitarie per anziani
- Altri servizi sanitari e sociali

Verde pubblico naturale ed attrezzato

- Verde urbano
- Verde territoriale: parco periurbano e verde dei laghi
- Verde di quartiere

Verde diffuso

- Verde di arredo stradale
- Verde di mitigazione ambientale

Mercati su area pubblica

- Mercato

Servizi per la mobilità

- Piazze, percorsi e camminamenti
- Parcheggi e aree di sosta
- Servizi per il trasporto pubblico
- Elipporto

Attrezzature religiose

- Attrezzature religiose

Altri servizi e impianti di interesse pubblico

- Infrastrutture tecnologiche
- Opere idrauliche
- Cimiteri
- Cimiteri - area sacra ex cimitero ebraico
- Aree pubbliche di riserva

■ Aree per attrezzature private

■ Servizi pubblici esistenti in immobili disciplinati nel PR

VARIANTE AL VIGENTE PGT PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS



Estratto Tavola PS1 – Vigente



Estratto Tavola PS1 – Variante

SISTEMA DEI SERVIZI

Servizi di interesse pubblico o generale

- Esistenti
- In attuazione
- In progetto
- Dismessi o in dismissione

Servizi in ambiti disciplinati dal Piano delle Regole

- Esistenti
- In attuazione
- Dismessi o in dismissione

Aree per attrezzature private

- Esistenti
- In attuazione
- In progetto
- Dismesse o in dismissione

Impianti tecnologici

- Esistenti
- In progetto

Verde diffuso

- Verde di mitigazione ambientale
- Verde di arredo stradale

PROPRIETA'

- Proprietà del Demanio dello Stato
- Proprietà della Provincia di Mantova
- Proprietà del Comune di Mantova

di cui:

- in dritto di superficie
- in condominio

ESPROPRI

- Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Autostrade esistenti
- Viabilità di connessione infraregionale
- Viabilità di connessione infraprovinciale
- Autostrade programmate
- Viabilità regionale e provinciale di progetto
- Interventi di riqualificazione di livello infraregionale o infraprovinciale (da PTCP)
- Interventi di riqualificazione di nodi viabilistici di livello comunale
- Linee ferroviarie
- Porto di Valdiaro: aree logistiche e portuali a gestione pubblica (art. D26)
- Piazze, percorsi e camminamenti storici
- Salvaguardie infrastrutturali
- Salvaguardia della variante alla S.S. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona)
- Salvaguardia diretta come individuata nel PTCP vigente
- Salvaguardia indiretta come individuata nel PTCP vigente

2.3 MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA

La "Congregazione Povere Figlie di Maria SS Incoronata Adoratrici Perpetue del Sacro Cuore di Gesù" è proprietaria dell'immobile sito in via Dugoni n°12 identificato catastalmente al fg. 52 mappali 154,163,171, 172, 176,177,178,179,180,181 e 372.

Il vigente PGT identifica la maggior parte delle aree come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale" a norma dell'art. C8 delle Norme di PGT mentre il mappale 163 è destinato attualmente ad "Area residenziale (in Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione) a norma dell'art. D19 delle Norme di PGT.

Il fabbricato risulta intercluso senza accesso diretto "autonomo" dalla pubblica via (Luca Fancelli) ed è scarsamente utilizzato dalla limitrofa residenza per anziani "Casa San Giuseppe": la proprietà ha inoltrato quindi richiesta di modifica della destinazione d'uso (prot 48942/2024) al fine di poter valutare la vendita dell'edificio (mappale 163) creando un accesso adeguato dalla pubblica via.

A tal fine la richiesta consiste nella modifica di destinazione da attrezzature pubbliche di interesse pubblico delle porzioni dei mappali 171, 154, 372 per una superficie complessiva di circa 848 mq. quale area necessaria per garantire l'accesso all'immobile residenziale da destinare a "Area residenziale". Dato atto che il cambio di classificazione non è finalizzata ad aumento della volumetria, dato che il limite edificatorio è già fissato nel volume esistente, si accoglie la richiesta e si classifica l'area come segue:



Per i mappali elencati, viene proposta la modifica di destinazione di PGT per:

- Fg.52 mapp. 171 parte (superficie di circa 44 mq)

- Fg.52 mapp. 154 parte (superficie di circa 766.mq)

- Fg.52 mapp. 372 parte (superficie di circa 38 mq)

Rispetto alla classificazione alla destinazione urbanistica da "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale" a norma dell'art. C8 delle Norme di PGT a "Area residenziale (in Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione) a norma dell'art. D19 delle Norme di PGT.

VARIANTE AL VIGENTE PGT PER L'INTEGRAZIONE DI PISTE CICLABILI E OPERE PUBBLICHE
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS



Estratto Tavola PR1 – Vigente



Estratto Tavola PR1 – Variante

SISTEMA RESIDATIVO CONSOLIDATO

- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE E RELATIVE AREE DI CONTINUITA'**
- Perimetri dei nuclei di antica formazione
- A1 - "Civitas Vetus" città della prima cerchia (XI-XII sec.) (art. D13, D14)
- A2 - Suburbio della prima (XIII - XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.) (art. D13, D15)
- A3 - Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco (art. D13, D16)
- A4 - Borgo Angeli (art. D13, D17)
- Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione
- Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione**
- Aree residenziali di Valletta Paolo, Valletta Valbecchi e Viale Risorgimento (art. D16)
- Aree residenziali (art. D19)
- Aree per attività economiche (art. D20)
- Aree per attività economiche prevalentemente commerciali (art. D20 bis)
- Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale (art. D21)
- Trasformazioni del tessuto consolidato**
- Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato/approvato o a titolo edilizio convenzionato (art. D28)
- Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa:
- Piani di completamento in ambito urbano (art. D24 e al. 4 PR)
- Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione (art. D24 e al. 4 PR)
- Piano a destinazione produttiva prevalente
- Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato
- Edifici produttivi da riconvertire (art. D26)
- Porto di Valdiaro**
- Aree logistiche e portuali a gestione pubblica (art. D26)
- Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa (art. D26)
- Aree produttive private a servizio del porto (art. D26)
- Conca di navigazione (art. D26)
- Centro intermodale di Valdiaro
- TERRITORIO AGRICOLO**
- Aree agricole di valenza paesaggistica (art. D27, D28, D29)
- Aree agricole di valenza produttiva (art. D27, D28, D29)
- Aree agricole di intenzione (art. D27, D28, D29)
- Aree agricole soggette a trasformazione (art. D27, 88)

AREE DI NON TRASFORMAZIONE

- Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua (art. D33)
- Habitat naturali e seminaturali (art. D33)
- Verde di mitigazione ambientale (art. D33)
- Punti di approdo turistici (art. D33)
- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**
- Aree per la viabilità (art. C6, D9)
- Infrastrutture ferroviarie (art. D34)
- Distributori di carburante (art. D35)
- SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO**
- Servizi di interesse pubblico o generale (art. C8)
- Aree per attrezzature private (art. C9)
- Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (art. C10)
- TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE**
- Zona di tutela Unesco
- Buffer zone Unesco
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2 (art. D2, D42)
- Parco regionale del Mincio (art. D2)
- Zone di protezione speciale (art. D2, D39)
- Siti di interesse comunitario (art. D2, D39)
- ALTRE TUTELE**
- Fascia di rispetto del depuratore (art. D10)
- Fascia di rispetto del cimitero (art. D11)
- Area di rispetto assoluto dei pozzi (art. D40)
- Area di rispetto dei pozzi (art. D40)
- Salvaguardia variante S.5. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona) (art. D8)
- Vincolo preordinato all'esproprio



Estratto Tavola PS2 – Vigente



Estratto Tavola PS2 – Variante

<p>Verde pubblico naturale ed attrezzato</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Verde urbano ■ Verde territoriale: parco periurbano e verde dei laghi ■ Verde di quartiere <p>Verde diffuso</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Verde di arredo stradale ■ Verde di mitigazione ambientale <p>Mercati su area pubblica</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mercato <p>Servizi per la mobilità</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Piazze, percorsi e camminamenti ■ Parcheggi e aree di sosta ■ Servizi per il trasporto pubblico ■ Elipporto <p>Attrezzature religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Attrezzature religiose <p>Altri servizi e impianti di interesse pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Infrastrutture tecnologiche ■ Opere idrauliche ■ Cimiteri ■ Cimiteri - area sacra ex cimitero ebraico ■ Aree pubbliche di riserva <p>Aree per attrezzature private</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Servizi pubblici esistenti in immobili disciplinati nel PR 	<p>AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (ARTT. C1, C6, C9)</p> <p>Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Scuole per l'infanzia ■ Scuole primarie <p>Servizi per l'istruzione superiore, universitario e la ricerca scientifica</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Scuole superiori di primo grado ■ Scuole superiori di secondo grado ■ Tutti i gradi scolari ■ Università ■ Servizi per la ricerca scientifica e Centri di ricerca ■ Servizi per lo sviluppo, formazione, innovazione e creazione di una nuova impresa <p>Presidi per la sicurezza pubblica</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Servizi per la sicurezza <p>Servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e paragonabili</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Istituzioni e servizi amministrativi e giudiziari ■ Altri uffici pubblici o di interesse pubblico <p>Servizi per lo sport, lo spettacolo, la cultura, la pensione e il tempo libero</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Servizi per la cultura ■ Musei ■ Teatri ■ Biblioteche e archivi ■ Servizi per il tempo libero e il turismo ■ Attrezzature sportive <p>Servizi per l'alloggio e l'ospitalità</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Edifici residenziale pubblica ■ Studentato <p>Servizi per la salute e attrezzature sanitarie</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Presidi ospedalieri o sanitari sovcomunalì ■ Presidi, dismetti e servizi ASL ■ Residenze sanitarie per anziani ■ Altri servizi sanitari e sociali
---	---

2.4 ADEGUAMENTO NORMATIVO

Con la presente variante si propone di modificare l'Art. C.11 del Piano dei Servizi "Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.", l'aggiornamento dell'Art. D.12 del Piano delle Regole riguardo alla normativa di riferimento sul tema dell'inquinamento luminoso, e l'integrazione dell'Art. D.35 del Piano delle Regole "Distributori di carburante" relativamente al recupero degli stessi in caso di dismissione.

MODIFICA ART. C.11 DEL PIANO DEI SERVIZI "EDIFICI VINCOLATI A FUNZIONI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NON CONFERMATE DAL P.G.T."

Con la Variante si propone l'introduzione di una modifica normativa relativa all'art. C11 del Piano delle Servizi al fine di semplificare e chiarire l'applicazione della norma.

L'art. 19.4 delle Norme di PRG del 1984, stabiliva che sulle aree libere non sottoposte a vincolo pubblico, liberate attraverso demolizione, erano assentibili interventi di nuova costruzione (attraverso piano attuativo) a condizione che l'Indice Fondiario (If) non superasse 1,5 mq/mq.

Se l'If avesse superato il 50% di quello fondiario constatabile nell'isolato, il PRG consentiva il recupero della *differenza a condizione che gli immobili fossero destinati agli usi previsti per:*

- Gf V) Servizi per l'assistenza all'infanzia e istruzione obbligatoria
- Gf VI a) Servizi pubblici o di interesse comune
- Gf VI b) Abitazione destinata a studenti, anziani e persone assistite dai servizi pubblici
- Gf VII) Servizio pubblico per il parcheggio di automezzi.

Il Piano Regolatore 1984 ha dato quindi la possibilità di incrementare la superficie, anche in maniera rilevante, destinando la differenza, prevalentemente, ad abitazioni "speciali".

Il vigente art. C11 delle NTA del Piano dei Servizi prevede la possibilità di eliminare il "vincolo di destinazione", quale vincolo riconducibile alle funzioni di interesse pubblico o generale, dagli immobili realizzati in forza dell'originaria norma che prevedeva l'edificazione con supero del 50% l'indice fondiario medio dell'isolato consentito dalla norma originaria.

L'art. C11 (Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.) delle vigenti Norme di PGT prevede quanto segue:

11.1 - "La presente disposizione si applica unicamente agli edifici e porzioni di edifici realizzati in attuazione dei previgenti strumenti urbanistici generali e in forza di convenzioni urbanistiche o accordi similari comunque nominati che, pur mantenendone la proprietà in capo ai privati attuatori, ne hanno previsto la destinazione a funzioni di interesse pubblico o generale di cui al gruppo funzionale VI (GFVI) come disciplinato all'art. 7.1.6 delle N.T.A. del P.R.G. del 1984 (ad es. residenze per studenti, anziani e persone assistite da servizi pubblici, altri servizi, gestiti da privati e servizi di associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e di categoria) o ad altra funzione "speciale" assimilabile al GFVI prevista da strumenti urbanistici successivi imponendo il suddetto vincolo di destinazione senza indicare un termine di scadenza.

- 11.2 - *Per gli edifici di cui al comma 1, per i quali il P.G.T. non abbia confermato la destinazione a funzioni di interesse pubblico o generale, è consentita la rimozione del vincolo di destinazione, da attuarsi tramite atto pubblico debitamente trascritto.*
- 11.3 - *A prescindere dalla contestuale realizzazione di opere edilizie, la rimozione del vincolo di destinazione in atto, facendo venir meno la funzione di interesse pubblico che ne ha consentito la realizzazione senza conferimento di aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale, è equiparata a modificazione di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. A7 ed è subordinata all'integrazione, della dotazione di servizi nella misura determinata per la funzione da insediare, anche tramite monetizzazione”.*

A maggior chiarimento si ritiene che l'art. C11 e in particolare il comma 3 debba essere così modificato:

- 11.3 - ***La rimozione del vincolo di destinazione in atto, relativo alle funzioni “speciali” di cui al comma 1, è equiparata a modificazione di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante facendo venir meno la funzione di interesse pubblico che ne ha consentito la realizzazione e pertanto l'eliminazione del vincolo è subordinata all'integrazione della dotazione di servizi nella misura determinata per la funzione da insediare, da quantificare ai sensi dell'art. C.3.***
Per il conferimento dei servizi di interesse pubblico o generale finalizzata alla rimozione del vincolo sopra richiamato è ammessa la monetizzazione sostitutiva.

MODIFICA ART. D.12 DEL PIANO DELLE REGOLE PER L'AREA PROTEZIONE OSSERVATORIO GORGO

Visto l'aggiornamento normativo in materia di “inquinamento luminoso”, con riferimento alla LR n. 31 del 5/10/2015 “*Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*”, si aggiorna l'art. D12 del Piano delle Regole vigente che si riporta di seguito:

“12.1 Ai sensi della legge della Regione Lombardia n. 17 del 27/03/2000 “*Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso*” il Piano delle Regole assume la fascia di protezione dell'Osservatorio Astronomico Pubblico di Gorgo San Benedetto Po e recepisce la disposizione della Delibera della Giunta Regionale n. 7 / 2611 del 2/12/2001 “*Aggiornamento dell'elenco degli osservatori astronomici in Lombardia e determinazione delle relative fasce di rispetto*” che prevede che entro tale fascia tutte le sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati dalla l.r. 17/2000 vengano sostituite e modificate in maniera tale da ridurre l'inquinamento luminoso.”

La presente variante propone sostituirlo come segue:

“12.1 ***Il Piano delle Regole assume la fascia di protezione dell'Osservatorio Astronomico Pubblico di Gorgo San Benedetto Po e recepisce le relative disposizioni regionali di tutela, con particolare riferimento alla previsione che, entro tale fascia, tutte le sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati dalla normativa regionale vengano sostituite e modificate in maniera tale da ridurre l'inquinamento luminoso.***”

MODIFICA ART. D.35 DEL PIANO DELLE REGOLE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Il Piano delle Regole individua le aree destinate a “distributori di carburante” e che le stesse sono ormate dall'art. D.35 che così recita:

“35.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo comma e nel rispetto delle disposizioni dettate dal presente articolo, sul territorio comunale i nuovi impianti di distribuzione di carburante possono essere collocati solo nelle zone di cui agli articoli D20 “*aree per attività economiche*” e D21 “*aree per attività economiche esclusivamente di tipo produttivo industriale e artigianale*”, anche in fascia di rispetto stradale delle zone stesse come previsto dal precedente art. D9, nonché nelle aree destinate a infrastruttura portuale.

35.2 È inoltre consentito ubicare nuovi impianti di distribuzione carburanti nelle aree agricole di valenza produttiva di cui all'art. D30 a condizione che siano ad uso privato ed esclusivo della ditta richiedente.

35.3 Nelle aree classificate dal P.T.C. del Parco del Mincio come zone di iniziativa comunale orientata sono ammessi nuovi impianti di distribuzione eroganti unicamente il prodotto metano e il prodotto GPL, o uno solo dei due prodotti, fatte salve le dovute salvaguardie paesaggistiche e ove la localizzazione non comprometta, a parere dell'ente gestore del parco, rilevanti e documentati aspetti naturalistici.

35.4 Il Comune di Mantova può autorizzare l'installazione di nuovi impianti su aree di sua proprietà, da individuare con apposito atto, la cui assegnazione è effettuata mediante le procedure di evidenza pubblica.

35.5 In ogni caso non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione di carburante nelle aree comprese nei seguenti ambiti territoriali:

- *ambiti sottoposti a vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali comunque denominati, come rappresentati sulla Carta dei vincoli allegata al P.G.T. fatta eccezione per le aree portuali;*
- *ambiti ad alta e molto alta sensibilità paesaggistica di cui alla successiva parte III;*
- *ambiti compresi all'interno dell'area di tutela del sito UNESCO come rappresentato sulle tavole del Piano delle Regole;*
- *lungo le strade classificate come assi storici rappresentati sulle tavole del Piano delle Regole.*

35.6 I parametri urbanistici da applicare, nel caso di nuovi impianti in deroga ai parametri di zona, sono i seguenti:

Altezza (H max)	If	Rc	Ro
1 piano	0,50	50%	60%

Sono da includere nel calcolo dell'indice fondiario tutte le strutture e manufatti da realizzarsi fuori terra, compresa la proiezione a terra delle pensiline.

L'intervento di nuova costruzione e/o di ampliamento comporta sempre aumento di peso insediativo assimilato alla destinazione commerciale ed è assoggettato a richiesta di permesso di costruire convenzionato.

Nell'area dell'impianto sono consentiti servizi accessori per gli utenti della strada, come definiti dall'art. 82, comma 1, lettera j della L.R. 6/2010 e s.m.i. e sono assunte le premialità di cui alla normativa vigente.

Dovrà essere prevista una superficie minima filtrante pari al 10% della superficie del lotto di intervento.

È vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto a confine e dovranno essere altresì osservate le disposizioni sulle distanze fra le costruzioni di cui all'art. D8 delle presenti NTA.

Dato atto delle trasformazioni in atto in materia di mercato dei carburanti, è necessario disciplinare la riconversione degli impianti esistenti classificati nel piano delle regole e normati dal presente articolo, in relazione ad un possibile riuso degli immobili stessi in ragione della loro localizzazione sul territorio. A tal fine si propone l'integrazione del corpo normativo di riferimento con ulteriori commi al fine di orientare la riconversione in modo coerente con la pianificazione della città e del contesto di riferimento in cui si inserisce il bene stesso.

Si propone pertanto di differenziare gli interventi e le funzioni ammesse in relazione al contesto in cui è inserita l'area e in particolare distinguere tra aree interne al tessuto urbano consolidato o aree esterne al tessuto urbano consolidato.

Pertanto si propongono i seguenti parametri di riferimento

- Per gli impianti ricadenti in isolati caratterizzati da *funzioni che garantiscono la "vivibilità dell'ambito" (in riferimento al mix funzionale) a cui sono riconducibili le seguenti destinazioni:*

- ✓ area residenziale di cui all'art. D.18
- ✓ aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi di cui all'art. D.19
- ✓ aree per attività economiche di cui all'art. D.20
- ✓ aree per attività economiche prevalentemente commerciali di cui all'art. 20bis
- ✓ attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui all'art C8
- ✓ piani attuativi o comparti da assoggettare a pianificazione attuativa le cui funzioni sono riconducibili ai punti precedenti.

Per tali aree sono da rispettare i seguenti parametri:

- funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato salvo quanto disposto dall'art. D37 delle presenti NTA; sale giochi, sale scommesse e sale bingo (AE7); attività agricole (AG); industrie insalubri di prima classe.

- Interventi ammessi: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione.
- Indici da osservare in caso di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia e urbanistica:
If max: 0,75 mq./mq.;
H max: quella risultante dalla media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti.
Rc max: 50%;
Ro max: 60%.

- Per gli impianti ricadenti in isolati caratterizzati da area classificata come "funzioni produttiva industriale/artigianale" (AE1) normate dall'art. D 21 e/o piani attuativi destinati ad attività produttive o a funzioni di logistica ricomprese nel Polo produttivo di livello provinciale così come individuato nella tavola DP1b "la città e le imprese" gli interventi ammessi, le funzioni compatibili e i parametri di trasformazione di riferimento sono quelli disciplinati dall'art. D20 del Piano delle Regole.

- Per gli impianti collocati in zona destinata all'attività agricola classificata tale dal PTC del Parco del Mincio a norma dell'art. 22 dello stesso piano, è fatto obbligo di ripristino dei luoghi e la riconversione dell'immobili all'uso agricolo in coerenza con la disciplina del Parco stesso.

Si ritiene poi opportuno inserire i parametri di riferimento per la verifica delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la matrice suolo e sottosuolo di riferimento di cui alla tabella 1, colonna A o B, allegato 5, titolo V, parte quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'articolo D35 viene pertanto integrato con il seguente comma così articolato:

35.7 In caso di dismissione del distributore esistente e indicato con specifico retino "distributori carburanti" nella tavola PR1 del Piano delle Regole– Modalità di intervento per destinazioni d'uso, è sempre ammessa la riconversione dell'area ed è sempre prescritto il ricorso al titolo edilizio convenzionato. Sono ammesse tutte le destinazioni ad eccezione delle funzioni incompatibili in relazione al contesto di intervento, come di seguito esplicitato.

35.7.1 In caso di intervento su un bene collocato in isolato classificato nel Piano delle Regole dagli artt. C8 e/o D18 e/o D.19 e/o D.20 e/o D20bis nonché inserito in piani attuativi con funzioni ad essi assimilabili, sono ammesse tutte le funzioni ad eccezione delle seguenti funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato salvo quanto disposto dall'art. D37 delle presenti NTA; sale giochi, sale scommesse e sale bingo (AE7); attività agricole (AG); industrie insalubri di prima classe.

In tal caso, ai fini della verifica della qualità dei terreni, le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la matrice suolo e sottosuolo di riferimento sono quelle di tabella 1, colonna A, allegato 5, titolo V, parte quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., salvo casi specifici in relazione alle attività che si andranno a insediare.

Sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione. Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia e urbanistica dovranno osservarsi i seguenti indici:

If max: 0,75 mq./mq.;

H max: quella risultante dalla media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti.

Rc max: 50%;

Ro max: 60%.

35.7.2 In caso di intervento su un bene collocato all'interno di isolato classificato nel Piano delle Regole dall'art. D.21 "funzioni produttiva industriale/artigianale (AE1)" e/o piani attuativi destinati ad attività produttive o a funzioni di logistica ricomprese nel Polo produttivo di livello provinciale così come individuato nella tavola DP1b "la città e le imprese", le funzioni ammesse, gli interventi e gli indici ammessi sono normati dall'art. D21 delle presenti norme.

In tal caso, ai fini della verifica della qualità dei terreni, le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la matrice suolo e sottosuolo di riferimento sono quelle di tabella 1, colonna B, allegato 5, titolo V, parte quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

35.7.3 In caso di intervento su un bene collocato all'interno al perimetro del parco del Mincio e in "in zona destinata all'attività agricola" classificata tale dal PTC del Parco del Mincio a norma dell'art. 22 dello stesso piano è fatto obbligo di ripristino dei luoghi e la riconversione dell'immobili all'uso agricolo in coerenza con la disciplina del Parco stesso.

In tal caso, ai fini della verifica della qualità dei terreni, le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la matrice suolo e sottosuolo di riferimento sono quelle di tabella 1, colonna A, allegato 5, titolo V, parte quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.”

3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'obiettivo di questa 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 modifica di destinazioni di parti di territorio già ricomprese nel tessuto urbano consolidato ed esterne ai Siti Natura 2000, nonché alla presa d'atto dello stato di attuazione della rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali nell'ambito del territorio costruito, si ritengono assenti potenziali ricadute, siano esse dirette o indirette, sui Siti.

Gli obiettivi e la rilevanza della presente Variante sono da valutare in coerenza con le strategie contenute nel PGT vigente, è inoltre valutata la coerenza della Variante con gli indirizzi sovraordinati regionali (PTR) e provinciali (PTCP) nonché con le politiche strategiche per la mobilità del Biciplan e del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).

Si evidenzia inoltre che nessun intervento proposto comporta la riduzione di suolo agricolo o naturale e dunque consumo di suolo utile come previsto dalla l.r. 31/2014, in quanto tutte le aree oggetto di modifiche o sono già ricomprese all'interno del tessuto urbanizzato o sono agricole e naturali e rimangono tali. Per quanto riguarda invece l'estensione della rete della mobilità sostenibile, non è soggetta alla verifica del bilancio ecologico del suolo la realizzazione di piste ciclabili o percorsi per la mobilità dolce, ovunque collocate.

3.1 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO SOVRALocale

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

“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 climateranti 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.

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 al Piano delle Regole e Piano dei Servizi a seguito dell'attuazione e conclusione di strumenti di pianificazione, si conferma in questa sede la coerenza degli obiettivi del Documento di Piano con le previsioni del PTR.

La proposta di Variante oggetto della presente valutazione, considerata la puntualità delle proposte di modifica che risultano coerente con gli obiettivi del PTR, in particolare con quelli inerenti il perseguimento della tutela e sicurezza dei cittadini (ob.7 e 8) e a quelli orientati alla valorizzazione del territorio, considerando il contenimento del consumo di suolo (ob. 13), la mitigazione del paesaggio (ob. 20) e promozione dell'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche (ob.22).

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 meandri forme a paleovalvi 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 s.l.m. ad un massimo di 129 metri s.l.m..

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 Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio';
- Riserva Naturale Vallazza, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) e del Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 'Vallazza'
- Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - 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, si rimanda tuttavia all'allegato F sottoposto a Parco del Mincio e Provincia di Mantova.

PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

La Provincia di Mantova ha approvato il PTCP con delibera del Consiglio Provinciale n. 61 del 28 novembre 2002 e pubblicato sul Burl, serie inserzioni, n. 5 del 29 gennaio 2003 secondo le direttive contenute nelle leggi regionali 18/1997 e 1/2000.

Successivamente la legge regionale n. 12/2005 ha modificato le norme per la pianificazione territoriale, ridefinendo ruolo, contenuti e prescrittività dei diversi strumenti di governo del territorio ed introducendo la contestuale valutazione ambientale dei piani, rendendo necessario l'adeguamento del PTCP. La Variante al Piano del 2003, in adeguamento alla l.r. 12/2005, è stata approvata dal Consiglio Provinciale con delibera n. 3 dell'8 febbraio 2010 ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul Burl n. 14 del 7 aprile 2010 (Variante PTCP 2010).

In seguito la legge regionale n. 31/2014 ha disposto l'adeguamento dei PTCP ai criteri, indirizzi e linee tecniche di riduzione del consumo di suolo entro 24 mesi dalla definizione degli stessi nel Piano Territoriale Regionale (PTR). L'integrazione al PTR, in attuazione alla LR 31/2014, è stata approvata dal Consiglio Regionale il 19 dicembre 2018 ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul Burl n. 11 del 13 marzo 2019. Con Decreto Presidenziale n. 38 dell'11 aprile 2019 la Provincia di Mantova ha avviato il procedimento di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 e la relativa procedura di VAS.

La presente variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Comune di Mantova, tiene conto delle previsioni del PTCP vigente, per quanto di competenza. Trattandosi di trasformazioni già attuate e valutate rispetto al vigente PGT, si ritiene che la proposta di variante sia coerente rispetto al PTCP vigente.

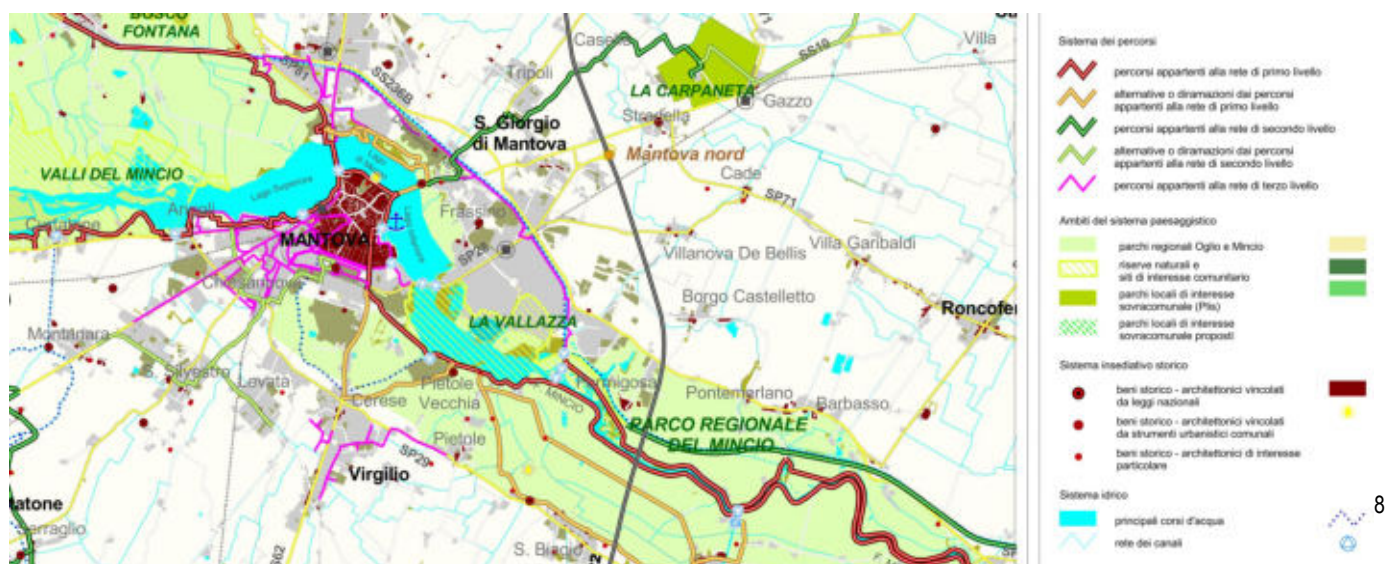
Riguardo la razionalizzazione del Piano Mobilità Ciclistica (Bicliplan), la Provincia di Mantova ha approvato il Piano dei percorsi e delle Piste ciclabili nel 2006. Tale piano, assunto ed aggiornato nella variante al PTCP ai sensi dell'LR 12/2005 approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10 del 28 marzo 2022, individua un insieme di percorsi e ciclovie di livello extra-provinciale, provinciale e sovralocale, in parte realizzati in parte da realizzare.

L'Art. 60 degli Indirizzi Normativi del PTCP specifica che il Piano dei percorsi e delle piste ciclopedonali costituisce piano di settore del PTCP. In esso sono individuate le seguenti differenti gerarchie e livelli di percorsi:

1. corridoi di primo livello, ovvero i collegamenti strategici per le connessioni di livello europeo, nazionale e regionale
2. corridoi di secondo livello, ovvero i collegamenti strategici per le connessioni interprovinciali e provinciali;
3. corridoi di terzo livello, ovvero i collegamenti strategici per le connessioni locali e hanno la funzione di raccordare i corridoi di primo e secondo livello.

Il Comune di Mantova risulta principalmente attraversato da percorsi appartenenti alla rete di primo livello (ricongiungibili a parte dei percorsi identificati dalle direttrici del Bicliplan Comunale n. 1, 2, 5, 10 e 11), alla rete di secondo livello (tratte delle direttrici n. 8, 12, 13, 14 e 15) ed alla rete di terzo livello (direttrice n. 13, 14, 15 e 16).

Tutti i percorsi interessati ai vincoli di esproprio della presente variante sono parte ai percorsi indicati nelle direttrici n. 8 e n.13, che nell'art. 60 degli indirizzi normativi del PTCP sono parte dei corridoi di secondo e terzo livello.



Estratto della tavola del Piano dei percorsi e delle Piste ciclabili (2006)

3.2 VALUTAZIONE DELLA COERENZA RISPETTO AGLI INDIRIZZI REGIONALI E PROVINCIALI

La declinazione a livello locale degli obiettivi generali regionali e degli indirizzi provinciali sopraesposti è sintetizzabile nei punti seguenti che rappresentano anche i cardini strategici sui quali si innesta la proposta di Variante oggetto della presente relazione:

- incentivare e supportare le diverse forme di cicloturismo valorizzare il patrimonio storico e paesaggistico attraverso il turismo lento in sicurezza, dove la rete ciclabile e la sentieristica ed incentivare l'uso della bicicletta tramite percorsi dedicati sicuri;
- supportare un sistema di interventi promossi dal Comune di Mantova, con particolare riferimento alle periferie, volti alla densificazione dei servizi ed alla creazione di spazi necessari al rinforzo del tessuto sociale.
- semplificare e chiarire l'applicazione delle normative locali seguendo gli aggiornamenti degli indirizzi regionali e provinciali.

Si ritiene pertanto che la proposta di Variante sia coerente con gli indirizzi strategici e linee di sviluppo regionali e provinciali.

Rispetto al raffronto con i Siti Natura 2000 presenti nella porzione di Parco del Mincio che interessa il Comune di Mantova, non si prevedono effetti sulla Rete Natura 2000 conseguenti l'attuazione della presente variante sia per quanto riguarda la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili che per la modifica delle destinazioni d'uso del PGT e per la modifica normativa prevista. La Variante non presenta dunque elementi di impatto per i territori del Parco del Mincio. Eventuali trasformazioni puntuali saranno valutate rispetto ad interferenze dirette o indirette con i siti Natura 2000.

3.3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO LOCALE

Piano di Governo del Territorio

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). Nella definizione delle strategie di lungo periodo contenute nel paragrafo 5.5 "Sintesi delle azioni di piano e articolazione del territorio" è possibile evidenziare le seguenti azioni specifiche che interessano direttamente o indirettamente i temi della Variante:

Sistema dei servizi e della cultura

- Ridistribuzione dei servizi negli ambiti delle polarità urbane per il mantenimento, la rigenerazione e l'integrazione della popolazione
- Mantenimento delle funzioni istituzionali e rappresentative, delle funzioni culturali "alte" (Università) con il contestuale recupero dei servizi di base (verde, scuole, nuclei di aggregazione sociale);

Sistema infrastrutturale

- Realizzazione di percorsi sicuri per un'utenza ampliata e di un sistema di mobilità lenta e integrata
- Completamento della rete ciclopedonale; individuazione delle soluzioni da attuare; soluzione nodi critici; realizzazione della rete ciclabile della Grande Mantova e proposta, in aggiornamento al Piano Ciclabili già approvato dalla Giunta il 23 novembre 2004, della rete generale della mobilità ciclabile da affinare in una fase successiva con un specifico Biciplan.

Biciplan

Il Biciplan approvato con DCC n. n.42 del 29.07.2014 è stato il primo strumento di pianificazione per il comune di Mantova in materia di mobilità ciclabile. Il suo obiettivo è stato quello di:

- programmare gli interventi a livello locale, tenuto conto delle disposizioni della normativa vigente e privilegiando la messa in rete e la messa in sicurezza della rete ciclabile esistente;
- individuare la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, quali il sistema scolastico, i centri commerciali, le

aree industriali, il sistema della mobilità pubblica e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica;

- programmare la connessione della rete con il sistema della mobilità collettiva.

Il Biciplan ha disegnato quindi la visione complessiva del sistema ciclabile ed ha articolato la tempistica degli interventi in ragione della complessità e priorità degli stessi, che il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) ha approvato con D.C.C. n. 47 del 19.11.2019. Inoltre, la variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi per l'integrazione di piste ciclabili ed opere pubbliche avviata con D.G.C. n. 265 del 10.11.2021 e approvata con D.C.C. n. 38 del 12.06.2023 ha aggiornato il Piano Mobilità Ciclistica in relazione alle priorità degli interventi anche in ragione dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUMS e alle novità introdotte dalle più recenti normative in ambito di mobilità sostenibile e delle progettualità strategiche programmate. Tale variante ha permesso al Comune di finalizzare meglio l'utilizzo delle risorse e di lavorare con obiettivi chiari per il reperimento di ulteriori risorse per la realizzazione di ciclabili (bandi nazionali e regionali, bandi Cariplo, ecc).

Molti sono stati gli interventi che, dal 2014 in poi, hanno trasformato l'assetto urbano di interi assi o aree cittadine particolarmente problematiche avendo avuto un impatto considerevole sul sistema ciclabile mantovano. Tra queste si riportano gli interventi di riqualificazione di Fiera Catena con la costruzione del nuovo ponte ciclopedonale, l'infrastrutturazione ciclabile di Corso Vittorio Emanuele II e la trasformazione di Porta Pradella, oltre che la realizzazione del nuovo percorso ciclabile del cavalcavia di Via Cremona e la trasformazione di Via Amadei in strada-giardino.

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile

I PUMS, promossi dall'Unione Europea all'interno di una revisione delle politiche comunitarie nell'ambito dei trasporti, hanno come obiettivi generali il "garantire a tutti un'adeguata accessibilità dei posti di lavoro e dei servizi; migliorare la sicurezza; ridurre inquinamento, emissioni di gas serra e consumo di energia; aumentare efficienza ed economicità del trasporto di persone e merci; aumentare l'attrattività e la qualità dell'ambiente urbano."

Con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con D.C.C. n. 47 del 19.11.2019, la città di Mantova ha costruito un quadro strategico di medio lungo termine per la mobilità urbana: l'Amministrazione si è posta obiettivi ambiziosi di riduzione del traffico e dell'inquinamento, attraverso il potenziamento dell'accessibilità alternativa al centro ed agli attrattori, la maggiore sicurezza stradale, il miglioramento della viabilità nei punti critici e la definizione di regole chiare e coerenti. Questo, senza rinunciare agli importanti sviluppi urbani pianificati, che genereranno un aumento complessivo della domanda di mobilità, ed alla ricerca di soluzioni a basso impatto ambientale ed economico.

Il PUMS ha razionalizzato e reso prioritari i progetti dei percorsi ciclabili e ciclopedonali in corso di realizzazione e programmati, al fine di completare una rete portante chiara ed intuitiva capace di garantire al ciclista una flessibilità di movimento superiore a quella dell'automobilista ed una maggiore sicurezza dei percorsi. Da tale pianificazione sono emerse le necessità di:

- superare la logica per la quale in centro storico fossero preferiti i percorsi ciclopedonali monodirezionali;
- riconoscere due differenti tipologie di utenti: i "ciclisti lepre", ovvero gli esperti, ed i "ciclisti tartaruga", ovvero bambini, soli o accompagnati, anziani e tutti gli utenti che usano la bici solo occasionalmente, che prediligono i percorsi dotati di qualche forma di protezione dalle altre componenti di traffico;
- dare priorità, su sezioni ridotte, allo spazio pedonale piuttosto che a quello ciclabile;
- distinguere tra le possibilità progettuali del centro storico, delle strade urbane e di quelle extraurbane:
 - mirare nel centro ad una ciclabilità diffusa e promiscua al traffico veicolare, contenuto e rallentato, da perseguire mediante interventi di redistribuzione dello spazio e moderazione della velocità, ricorrendo alla realizzazione di percorsi protetti solo in caso di particolari necessità;
 - ricorrere a soluzioni di compromesso sulle strade urbane, come per esempio il percorso ciclopedonale o le cycle strips per conciliare le necessità di tutti gli utenti negli spazi disponibili;
 - realizzare, anche in contesto extraurbano qualora il potenziale di ciclabilità lo giustifichi, l'utilizzo di cycle strips o percorsi in sede propria dalla valenza anche paesaggistica e turistica.

Il piano individua le tratte necessarie per assicurare continuità alla percorrenza ciclabile e i nodi critici puntuali, costituiti prevalentemente da condizioni di particolare conflittualità tra mobilità motorizzata e ciclabile e punti d'interconnessione determinati dalle intersezioni tra una maglia e l'altra. A criticità strutturali, che riguardano intere aste ciclabili, si accompagnano infatti diverse criticità puntuali diffuse che accrescono la pericolosità e rischiano di disincentivare l'utilizzo della rete ciclabile di cui invece si

auspica un aumento dell'utenza. Le soluzioni alle criticità e alle frammentazioni individuate sono volte prioritariamente alla messa in sicurezza dei fruitori della rete ciclabile e sono state catalogate secondo diverse tipologie al fine di valutarne la priorità, anche in funzione dell'economicità dell'intervento. Vengono infine definiti gli interventi per la riconoscibilità delle ciclabili e prospettate, mutuando gli indirizzi del piano regionale, regole per il loro disegno. Il piano, che ha valenza strategica, demanda la soluzione tecnico economica alle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva che individueranno, alla luce degli opportuni approfondimenti, le soluzioni tecniche più idonee.

3.4 VALUTAZIONE DELLA COERENZA RISPETTO AGLI INDIRIZZI LOCALI

Le azioni proposte con la Variante sono volte a supportare la realizzabilità di opere ad elevata importanza strategica che andranno ad implementare il sistema dei servizi territoriale, oltre che ad integrare lo strumento urbanistico con modifiche puntuali con l'obiettivo di semplificarne l'attuazione degli strumenti di pianificazione locali.

In particolare:

- permettere la realizzazione di nuovi tratti ciclabili di percorsi già programmati ed individuati dall'aggiornato Biciplan e PUMS, che attraverso la modifica della destinazione d'uso e, dove necessario, l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio su porzioni di mappali su cui verranno effettuati i lavori (Strada Dosso del Corso, Via Pozzo);
- supportare le azioni necessarie per minimizzare, le probabilità che si verifichino incidentalità dovute all'uso della bicicletta programmando ed attuando ulteriori misure di incremento della sicurezza dei percorsi (Razionalizzazione degli archetti);
- supportare l'infrastrutturazione pubblica e sociale, con particolare riferimento al tema della rigenerazione, modificando la tipologia di specifiche aree a servizi individuate dal PGT vigente secondo le esigenze emerse (adeguamento della viabilità per la Scuola primaria- Via Rinaldo Mantovano) e modificando la destinazione urbanistica di specifiche aree volta alla riduzione del rischio dismissione nel centro storico (come nel caso della richiesta del immobili in Via Dugoni).
- permettere la semplificazione e chiarimenti normativi. Come semplificare gli interventi (modifica dell'articolo C11), favorire l'integrazione di normative ambientale (modifica dell'articolo D12) e infine favorire possibili interventi e le funzioni ammesse in caso di dismissione dei distributori di carburante e la loro riconversione, pur sempre considerando la sua relazione al contesto in cui era inserito l'impianto, in particolare distinguere tra aree interne al tessuto urbano consolidato o aree esterne al tessuto urbano consolidato (integrazione dell'articolo D35).

Si ritiene pertanto che le proposte oggetto della Variante siano coerenti con gli indirizzi strategici del Biciplan e del PUMS, oltre che con le indicazioni contenute nel PGT vigente.

Tutti gli elementi di variante proposti, concorrono alla definizione con un maggiore livello di dettaglio i contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi in relazione al reale stato dei luoghi.

Si dà atto inoltre che rispetto al Consumo di suolo, anche in relazione alla tavola proposta nella presente variante, non sono previsti interventi che consumano suolo così come definito dalla LR 31/2014, nonché rispetto agli indirizzi applicativi della norma stessa.

Si valutano tutte le azioni proposte come coerenti con gli indirizzi del DP del Piano di Governo del Territorio di cui dunque non ne costituisce Variante. In considerazione alle modifiche di destinazione d'uso introdotte si ritiene che la stessa costituisca Variante al PR e conseguentemente al PS vigente.

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

Qualità dell'aria - Provincia di Mantova

Il Decreto Legislativo n°155 del 13/08/2010, che ha recepito la direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE, ha richiesto un riesame delle attuali zonizzazioni del territorio italiano, ribadendo la competenza delle Regioni e delle Province Autonome, individuando nuovi criteri più omogenei per l'individuazione di agglomerati e zone ai fini della valutazione della qualità dell'aria sul territorio italiano.

Con la nuova suddivisione in zone ed agglomerati relativi alla Regione Lombardia, definiti attraverso la DGR n° 2605 del 30 novembre 2011, il territorio lombardo viene suddiviso in:

- Agglomerati urbani
- Zona A: pianura ad elevata urbanizzazione
- ZONA B: zona di pianura
- ZONA C: Prealpi, Appennino e Montagna
- ZONA D: Fondovalle

Il Comune di Mantova ricade in ZONA A – pianura ad elevata urbanizzazione.

La zona A è caratterizzata da:

- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Nel territorio della provincia di Mantova è presente una rete pubblica di rilevamento della qualità dell'aria (RRQA) di proprietà di ARPA Lombardia e gestita dalla U.O. Qualità dell'Aria. La rete pubblica attualmente è costituita da 5 stazioni fisse del PdV (Piano di Valutazione) e 5 postazioni di interesse locale. La rete fissa è integrata dalle informazioni raccolte da postazioni mobili, campionatori gravimetrici per la misura delle polveri, campionatori sequenziali per gas, Contatori di Particelle (OPC e nanoparticelle), analizzatori di Black Carbon e di ammoniacca. ARPA Lombardia, inoltre gestisce, nell'ambito della gestione della rete di rilevamento della qualità dell'aria afferente alle centrali termo-elettriche di Ostiglia e Sernide la postazione di rilevamento sita presso il comune di Geneselli in Provincia di Rovigo.

Gli inquinanti rilevati nel Comune di Mantova sono:

Stazione	SO ₂	PM10	PM2,5	NO ₂	CO	O ₃	benzene
Ariosto	X	X		X			X
Gramsci	X	X		X	X		X
S.Agnese		X	X	X	X	X	X
(Tridolino)	X	X		X	X	X	

La stazione di Tridolino, è stata in funzione fino alla fine del 2024; non ha fatto parte delle c.d. Stazioni di riferimento del Piano di Valutazione mediante le quali si effettua il calcolo della media delle concentrazioni di PM 10 per l'adozione delle misure di II e II livello.

Tabella 3-4. Obiettivi e limiti di legge per la protezione della salute umana (ai sensi del D. Lgs. 155/2010).

Inquinante	Tipo di Limite	Limite
SO ₂	Limite orario	350 µg/m ³ da non superare più di 24 volte all'anno
	Limite giornaliero	125 µg/m ³ da non superare più di 3 giorni all'anno
NO ₂	Limite orario	200 µg/m ³ da non superare più di 18 volte all'anno
	Limite annuale	40 µg/m ³
CO	Limite giornaliero	10 mg/m ³ come media mobile di 8 ore
O ₃	Valore obiettivo	120 µg/m ³ come media mobile di 8 ore
PM10	Limite giornaliero	50 µg/m ³ da non superare più di 35 giorni all'anno
	Limite annuale	40 µg/m ³
PM2.5	Limite annuale	25 µg/m ³
Benzene	Limite annuale	5 µg/m ³
B(a)P	Valore obiettivo	1 ng/m ³ (su media annua)
As	Valore obiettivo	6 ng/m ³ (su media annua)
Cd	Valore obiettivo	5 ng/m ³ (su media annua)
Ni	Valore obiettivo	20 ng/m ³ (su media annua)
Pb	Limite annuale	0.5 µg/m ³

Vista la dislocazione delle postazioni di misura, collocate in larga misura nel comune capoluogo, sono resi disponibili da ARPA molteplici dati, aggiornati quotidianamente. Per quanto riguarda le valutazioni complessive sulla qualità dell'aria vanno richiamati i limiti di legge vigenti per la protezione della salute umana:

Per l'approfondimento sullo stato della qualità dell'aria si rimanda al **Rapporto sulla qualità dell'aria di Mantova e Provincia – Anno 2023 di ARPA Lombardia** e al sito Internet di ARPA Lombardia, alla sezione dedicata alla qualità dell'aria https://www.arpalombardia.it/media/zafdq5w/rqa_mn_2023.pdf all'interno della quale, nella sezione "Documentazione", è possibile scaricare oltre i testi delle relazioni annuali sulla qualità dell'aria, anche i rapporti redatti per ogni campagna di misura con strumentazione mobile.

Di seguito si riporta una sintesi sulla base dei valori medi registrati e del rendimento (funzionalità dello strumento di misura), in confronto con i limiti di legge:

Biossido di zolfo (SO₂) Le concentrazioni di biossido di zolfo misurate in provincia di Mantova sono molto basse; non si evidenzia alcuna specifica criticità legata a tale inquinante. In generale, infatti, le concentrazioni di biossido di zolfo sono ormai ovunque ben al di sotto dei limiti di legge e di fatto non costituiscono più un rilevante problema di inquinamento atmosferico in assenza di specifiche e ben individuabili sorgenti.

Ossidi di Azoto (NO e NO₂), Gli ossidi di azoto (nel complesso indicati anche come NOX) sono emessi direttamente in atmosfera dai processi di combustione ad alta temperatura (impianti di riscaldamento, motori dei veicoli, combustioni industriali, centrali di potenza, etc.), per ossidazione dell'azoto atmosferico e, solo in piccola parte, per l'ossidazione dei composti dell'azoto contenuti nei combustibili utilizzati. L'NO₂ è un inquinante per lo più secondario, che si forma in seguito all'ossidazione in atmosfera dell'NO, è un gas di colore rosso bruno, dall'odore forte e pungente, altamente tossico e irritante. Essendo più denso dell'aria tende a rimanere a livello del suolo.

Il Biossido di Azoto svolge un ruolo fondamentale nella formazione dello smog fotochimico in quanto è l'intermediario per la produzione di pericolosi inquinanti secondari come l'ozono, l'acido nitrico e l'acido nitroso.

L'andamento annuale delle concentrazioni di biossido di azoto mostra una marcata dipendenza stagionale, con valori più alti nel periodo invernale, a causa sia della peggiore capacità dispersiva dell'atmosfera nei mesi più freddi sia della presenza di sorgenti aggiuntive come il riscaldamento domestico. I valori misurati nella Provincia di Mantova non evidenziando alcuna specifica criticità legata a questo inquinante.

Monossido di carbonio (CO). Le sorgenti possono essere di tipo naturale (incendi, vulcani, emissioni da oceani, etc.) o di tipo antropico (traffico veicolare, riscaldamento, attività industriali come la produzione di ghisa e acciaio, raffinazione del petrolio, lavorazione del legno e della carta, etc.). La sua concentrazione in aria, soprattutto nelle aree urbane, è da ricondursi prevalentemente al traffico autoveicolare, soprattutto ai veicoli a benzina. Essendo un inquinante primario le sue concentrazioni sono strettamente legate ai flussi di traffico locali, Viene misurato in tre stazioni di misura, nel territorio comunale. Al pari dell'anidride solforosa, grazie all'innovazione tecnologica dei motori a combustione, i valori ambientali di monossido di carbonio sono andati diminuendo negli anni, fino a raggiungere livelli prossimi al fondo naturale e al limite di rilevanza degli analizzatori. In conclusione, le concentrazioni sono ormai ovunque ben al di sotto dei limiti di legge non costituendo più un rilevante problema di inquinamento atmosferico.

Ozono (O3). L'ozono è un inquinante secondario senza sorgenti emissive dirette di rilievo, i cui precursori sono generalmente prodotti da combustione civile e industriale e da processi che utilizzano o producono sostanze chimiche volatili, come solventi e carburanti. A differenza degli inquinanti primari, le cui concentrazioni dipendono direttamente dalle quantità dello stesso inquinante emesse dalle sorgenti presenti nell'area, la formazione risulta, pertanto, più complessa. Le concentrazioni di ozono mostrano il caratteristico andamento stagionale, con valori più alti nei mesi caldi, a causa del peculiare meccanismo di formazione favorito dall'irraggiamento solare. Le concentrazioni misurate in media nella provincia di Mantova si attestano intorno alla mediana dei valori rilevati all'interno della regione. Sono stati registrati sporadici superamenti della soglia di informazione mentre numerosi sono stati i superamenti del più restrittivo valore obiettivo per la protezione della salute umana. È tuttavia da ricordare che il parametro ozono non rappresenta una criticità specifica della provincia di Mantova ma più in generale di tutta la Lombardia.

Benzene (C6H6). La maggior parte del benzene presente nell'aria deriva da combustione incompleta di combustibili fossili: le principali fonti di emissione sono il traffico veicolare (soprattutto da motori a benzina) e diversi processi di combustione industriale. Le concentrazioni di benzene mostrano una certa stagionalità, con valori più alti nei mesi freddi, tuttavia, anche nel corso del 2020 in nessuna stazione della Regione Lombardia è stato superato il limite legislativo sulla concentrazione media annuale.

Particolato atmosferico aerodisperso. (Particulate Matter – PM) Si tratta di sostanze che possono avere origine sia da fenomeni naturali (processi di erosione al suolo, incendi boschivi, dispersione di pollini etc.) sia, in gran parte, da attività antropiche, in particolar modo da traffico veicolare e processi di combustione. Inoltre, esiste un particolato di origine secondaria dovuto alla compresenza in atmosfera di altri inquinanti come l'NOX e l'SO2 che, reagendo fra loro e con altre sostanze presenti nell'aria, danno luogo alla formazione di solfati, nitrati e sali di ammonio. L'insieme delle particelle sospese in atmosfera è chiamato PTS (Polveri Totali Sospese). Al fine di valutare l'impatto del particolato sulla salute umana si possono distinguere una frazione in grado di penetrare nelle prime vie respiratorie (naso, faringe, laringe) e una frazione in grado di giungere fino alle parti inferiori dell'apparato respiratorio (trachea, bronchi, alveoli polmonari). La prima corrisponde a particelle con diametro aerodinamico inferiore a 10 µm (PM10), la seconda a particelle con diametro aerodinamico inferiore a 2.5 µm (PM2.5).

Il PM10 ha un limite sulla concentrazione media annuale di 40 µg/m³ e uno sulla media giornaliera di 50 µg/m³ da non superare più di 35 volte all'anno. L'andamento annuale delle concentrazioni di PM10, al pari degli altri inquinanti, mostra una marcata dipendenza stagionale, con valori più alti nel periodo invernale, a causa sia della peggiore capacità dispersiva dell'atmosfera nei mesi più freddi sia della presenza di sorgenti aggiuntive come, ad esempio, il riscaldamento domestico. La generale omogeneità delle concentrazioni rilevate a livello di bacino e la dipendenza delle concentrazioni dalle condizioni meteorologiche è confermata dalla ridotta distanza interquartile osservabile all'interno di ciascun mese considerato.

Tutte le postazioni hanno rispettato nel 2023 il limite di legge previsto sulla media annuale mentre risulta superato per più dei 35 giorni ammessi dalla normativa il limite per la media giornaliera presso le postazioni di MN Gramsci, MN S.Agnese, Ponti sul Mincio e presso le postazioni non ricomprese nel programma di valutazione di MN Ariosto, MN Tridolino e Borgofranco.

Apparirebbe comunque confermato il moderato trend di miglioramento per il PM10 nel corso degli anni. Pur se ancora presenti, gli sforamenti del limite per la media giornaliera rappresentano una criticità più in generale di tutta la Pianura Padana.

Le politiche per la qualità dell'aria

L'inverno lombardo è caratterizzato da prolungati periodi di bassa temperatura con venti molto deboli e inversione termica delle masse d'aria. Queste condizioni intrappolano gli inquinanti dell'aria a livello del suolo e rendono l'inverno il periodo dell'anno di gran lunga con le più alte concentrazioni di particolato. Sebbene nelle ultime due decadi le Regioni della Pianura Padana abbiano investito apprezzabilmente nella mitigazione dell'inquinamento dell'aria e nonostante la concentrazione della maggior parte dei contaminanti sia diminuita, rimangono ancora problemi per il PM10 e l'Ozono. Purtroppo i livelli nella Pianura Padana rimangono ancora tra i più alti d'Europa.

Tra le diverse misure adottate dalla Regione Lombardia volte al contenimento dell'inquinamento atmosferico ci sono provvedimenti relativi al traffico veicolare, alla climatizzazione, alla combustione della biomassa legnosa ecc.

Nel giugno 2017 è stato sottoscritto l'Accordo di Bacino Padano tra Piemonte, Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna e Governo.

Tra i principali settori su cui agiscono le azioni previste dall'Accordo di Bacino per la qualità dell'aria si richiamano: la combustione di biomasse, il trasporto di beni e passeggeri, il riscaldamento domestico, l'industria e l'energia, l'agricoltura.

Poiché l'inquinante per il quale si registrano superi è rappresentato dalle Polveri PM 10, ed è pertanto sul numero di giorni consecutivi di supero delle concentrazioni di PM10 che si definiscono le condizioni per l'adozione delle misure temporanee di II e III livello, sono state stabilite per ciascuna provincia lombarda, le stazioni del Piano di Valutazione, le c.d. Stazioni di riferimento, le cui registrazioni sono da utilizzare per il calcolo dei giorni consecutivi di superamento previsti dall'Accordo.

Per informazioni di dettaglio in merito alla tematica si rimanda ai siti istituzionali del Comune di Mantova, Arpa e Regione Lombardia.

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.

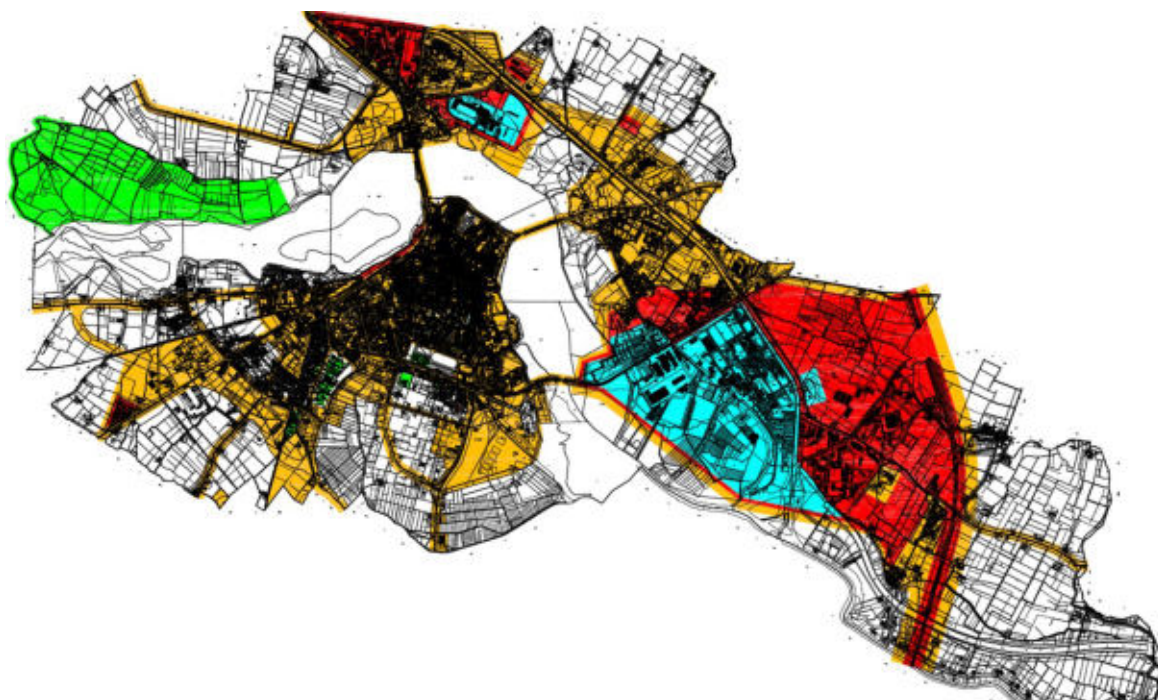
La Carta delle criticità ha consentito di individuare sia la localizzazione sul territorio delle aree critiche, sia il livello di criticità e sulla base di queste sono state formulate diverse ipotesi di intervento facendo riferimento ad un abaco di interventi possibili, dando una prima stima di costi 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 a partire dal 2013, e successivamente con cadenza quinquennale, 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, le disposizioni di legge richiedono anche la redazione, a seguire, del Piano d'Azione con cui vengono illustrate le azioni che l'Amministrazione ha realizzato e realizzerà sulle infrastrutture stradali di competenza, che avranno positive ricadute sulla riduzione dell'impatto acustico generato dal traffico stradale. Con DGC n. 98 del 14 maggio 2024 è stato approvato il Piano d'Azione 2024.

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.



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 una variante che interessa in gran parte aree già urbanizzate e che modifica l'assetto normativo del Piano di Governo del Territorio si ritiene che debba essere rimandata alle singole progettualità successive la valutazione puntuale degli aspetti legati alla presente componente.

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 il reticolo idrico minore, suddivisa in 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.

Con il Reticolo Idrico in particolare sono definiti:

- il reticolo idrico ricadente nel territorio comunale e le relative fasce di rispetto;
- gli indirizzi progettuali per gli interventi di manutenzione, modificazione e trasformazione inerenti il reticolo idrico;
- le attività vietate o consentite, previa autorizzazione, sul reticolo idrico e nelle relative fasce di rispetto;
- le procedure di autorizzazione;
- l'attività di polizia idraulica;
- le esigenze di manutenzione, riqualificazione e tutela della risorsa idrica e delle caratteristiche paesistico-ambientali ad essa correlate.

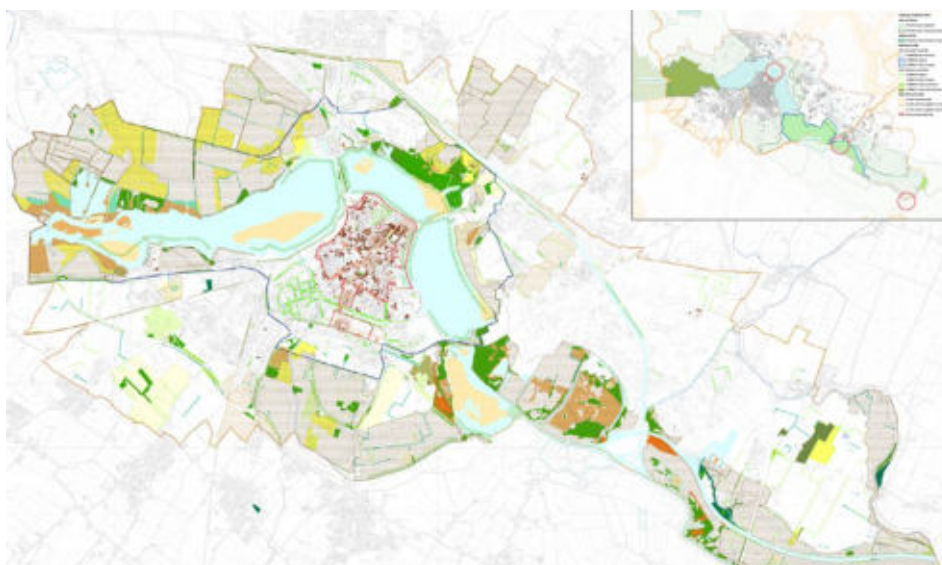
Considerata la tipologia di variante è quanto mai utile valutare in fase attuativa il rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di invarianza idraulica al fine di garantire un corretto deflusso delle acque, in particolare in occasione di eventi meteorici estremi.

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. Nell'ambito della documentazione tecnica che accompagna il Piano di Governo del Territorio trovano descrizione puntuale i temi conoscitivi legati alle componenti in oggetto.

In particolare rispetto al tema della rete ecologica comunale si rimanda alla documentazione prodotta nell'ambito del Piano dei Servizi.

Ai fini della presente valutazione sarà opportuno valutare complessivamente i potenziali effetti e il potenziale miglioramento in termini di biodiversità conseguente all'adozione delle strategie promosse dalla proposta di variante.

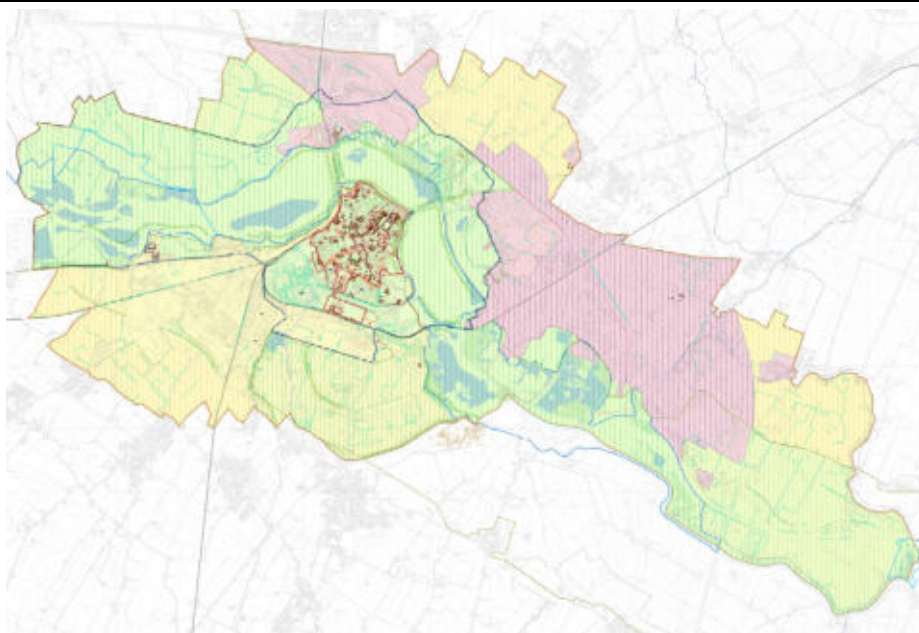


PGT DP2a Paesaggio non costruito: aree naturali e verde diffuso

4.4. AMBIENTE ANTROPICO E PAESAGGIO

Come per il precedente paragrafo si richiamano anche in questa sede i contenuti conoscitivi del Piano di Governo del Territorio.

In particolare strumento di riferimento per la valutazione puntuale sotto il profilo paesaggistico di eventuali trasformazioni, sarà la tavola delle Sensibilità Paesaggistica, parte integrante del Quadro Conoscitivo del Piano di Governo del Territorio Vigente, riportata nell'immagine seguente.



PGT DP5 – Sensibilità Paesaggistica

Come per il precedente paragrafo si ritiene che ove la proposta di variante comporti il recupero di un'area già urbanizzata questo debba essere effettuato con criteri di sostenibilità ambientale ed energetica mentre nel caso di nuovi insediamenti questi dovranno rispettare elevati requisiti qualitativi che prevedano il corretto inserimento paesaggistico delle nuove strutture e comunque ogni trasformazione dovrà garantire il rispetto della normativa vigente in materia ai sensi del D.lgs 42/2004 e smi.

5. ANALISI DEGLI IMPATTI

La proposta di Variante al PGT introduce alcune modifiche alla componente regolativa del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) modificando le destinazioni d'uso e le tipologie di servizi di specifiche aree, introducendo vincoli preordinati all'esproprio su aree interessate da progettualità programmate e apportando modifiche alla normativa per favorire la semplificazione della norma e sua attuazione.

5.1 VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, MODIFICA DI DESTINAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE ARCHETTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA CICLABILE

Tutte le modifiche relative al sistema della mobilità dolce, ovvero in sintesi:

- 1) l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio su specifiche aree interessate dalla realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale lungo Dosso del Corso dove si prevede la modifica della destinazione di PGT da "aree residenziali", ai sensi dell'art. D19 del Piano Regole, ad "Aree destinate alla mobilità e alla viabilità" ai sensi dell'art. C6 delle norme del Piano dei Servizi.
- 2) l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate al miglioramento della pista ciclopedonale, il quale prevede la realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale lungo la direttrice n.8 MN – San Giorgio. dove si prevede la modifica della destinazione di PGT da "Aree agricole di interazione" ad "Aree per la viabilità"
- 3) razionalizzazione degli archetti sui percorsi ciclabile e ciclopedonali

Tali modifiche sono già state oggetto di compatibilità con i caratteri territoriali ed ambientali analizzati nei vigenti strumenti di pianificazione. La proposta di variante infatti concorre a dare attuazione alle previsioni contenute nel Biciplan e nel PUMS già oggetto di valutazioni ambientali dedicate, pertanto risultano sostenibili e coerenti con le previsioni contenute nei suddetti piani.

L'attuazione delle scelte di piano contribuirà ad implementare le modalità di spostamento in grado di diminuire gli impatti ambientali sociali ed economici generati dai veicoli privati, riducendo pertanto gli effetti su inquinamento atmosferico ed emissioni di gas serra, inquinamento acustico, congestione stradale. Rispetto alle potenziali ricadute si ritiene dunque queste trascurabili, se non migliorative, in termini ambientali.

Le modifiche proposte risultano necessarie per la realizzazione e la fruizione dell'infrastruttura ciclabile che incrementerà l'utilizzo di mobilità dolce senza che queste comportino impatti ambientali negativi o interferenze con la Rete Natura 2000.

Non sono prevedibili effetti sulle componenti aria e ambiente acustico considerato l'obiettivo finale di potenziamento del sistema ciclabile. Non sono previsti impatti sulla componente aria ma attesi effetti migliorativi per quanto riguarda l'ambiente acustico in quanto il sistema ciclabile porterà un miglioramento nel flusso del traffico e sicurezza ai ciclisti.

La proposta non comporta consumo di suolo.

5.2. ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ E SERVIZI PUBBLICI PER LA SCUOLA PRIMARIA- VIA RINALDO MANTOVANO

La modifica propone l'adeguamento della viabilità esistente a favore dell'estensione dell'area esterna della scuola con un aumento della superficie permeabile complessiva, trasformando il verde di arredo stradale centrale alla rotatoria posta su via Rinaldo Mantovano in area esterna al complesso scolastico, riducendo pertanto anche la superficie destinata a strada e prevedendo un asse pedonale che collega la ciclabile esistente con il parcheggio a servizio della scuola, al fine di aumentare l'accessibilità del servizio scolastico. Inoltre, nell'ambito dello stesso progetto per la Scuola è inoltre necessario ampliare la cabina elettrica a servizio del comparto. Per l'attuazione delle modifiche, viene pertanto proposta la modifica di destinazione di PGT da "Area per la viabilità" (superficie di circa 1.100 mq) a "Servizi di interesse pubblico o generale".

In questo caso, la proposta concorre a migliorare il carattere paesaggistico e ambientale dell'area, nonché sulle componenti aria e ambiente acustico. Si ritiene pertanto che la modifica non comporti impatti negativi sull'ambiente, sul sistema paesaggistico né sulle aree di Rete Natura 2000.

5.3. MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA

La modifica proposta riguarda il cambio della destinazione del PGT da attrezzature pubbliche di interesse pubblico per le porzioni dei mappali 171, 154, 372. Questa modifica è necessaria per garantire l'accesso all'immobile residenziale da destinare ad "Area residenziale" in quanto area risulta intercluso senza accesso diretto "autonomo" dalla pubblica via (Luca Fancelli) ed è scarsamente utilizzato dalla limitrofa residenza per anziani "Casa San Giuseppe". In questo caso, la

proprietà ha inoltrato quindi richiesta di modifica della destinazione d'uso (prot 48942/2024) al fine di poter valutare la vendita dell'edificio (mappale 163) creando un accesso adeguato dalla pubblica via.

Rispetto alla modifica della destinazione urbanistica da "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale" a "Area residenziale" (in Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione) ai sensi dell'art. D19 del Piano delle Regole del PGT, dato atto che il cambio di classificazione non è finalizzata ad aumento della volumetria, dato atto inoltre che il limite edificatorio è già fissato nel volume esistente dalla normativa vigente, la modifica urbanistica non comporta impatto sul sistema paesaggistico. Si ritiene inoltre che la proposta non abbia impatti sul carattere paesaggistico e ambientale dell'area, nonché sulle componenti aria e ambiente acustico, né sulle aree di Rete Natura 2000 essendo ricompresa nel tessuto urbano consolidato.

La modifica proposta non comporta consumo di suolo ai sensi della l.r.31/2014

5.4. MODIFICA DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI ART. C11

Con la presente variante si propone l'introduzione di una modifica normativa in relazione all'art. C11 del Piano dei Servizi *"Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T."* al fine di chiarire l'applicazione della norma, non apporta effetti di rilievo per le componenti ambientali e paesaggistiche del territorio.

5.5. MODIFICA DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE ART. D12

Con la presente variante si propone la modifica dell'art. D12 del Piano delle Regole per "L'area protezione osservatorio Gorgo" al fine di aggiornare la norma in materia di "inquinamento luminoso", con particolare riferimento alla LR 31/2015. In questo caso, la variante concorre alla tutela degli elementi e componenti ambientali ed ecosistemici.

5.6. MODIFICA DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE ART. D35

Con la presente variante si propone l'integrazione dell'art. D.35 del Piano delle Regole, al fine di normare le trasformazioni in caso di dismissione di distributori di carburante. In particolare, è sempre prevista la riconversione dell'area ed è sempre prescritto il ricorso al titolo edilizio convenzionato. La proposta prevede la differenziazione dei parametri e definisce le funzioni incompatibili in relazione al contesto di intervento, previa attuazione delle procedure ambientali previste dalla normativa vigente in materia di siti contaminati (D.lgs 152/06 e smi). Dato atto che la norma è volta a favorire il ricupero di immobili dismessi in ambito urbano o fasce di rispetto stradale, nonché è fatto obbligo di ripristino dei luoghi per quelli immobili inseriti in un contesto destinato all'attività agricola, così come specificato dai PTC del Parco del Mincio, la proposta ha ricadute positive e di tutela dell'ambiente e paesaggio.