COMUNE DI MARMIROLO

PROVINCIA DI MANTOVA

REGIONE LOMBARDIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

L.R. 12/2005 s.m.i. – D.C.R. 351/2007 – D.G.R. 761/2010

RAPPORTO AMBIENTALE
DELLA VARIANTE AL P.G.T.

ELABORATO DI VARIANTE AL P.G.T.
ADOTTATA CON D.C.C. N. 65 DEL 10.12.2010
APPROVATA DEFINITIVAMENTE CON D.C.C. N. 32 DEL 01.06.2011

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MARMIROLO

ELABORATO: R_AMB
DATA: LUGLIO 2010
AGG: NOVEMBRE 2010
AGG: MAGGIO 2011
PRATICA: 361/09

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICO – SCIENTIFICA:

VIA BOTTURI, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) – ITALIA – TEL. : +39-0376780306 FAX: +39-0376772721 – P. IVA: 01872040207
LOGOS@LOGOSENGINEERING.IT – WWW.LOGOSENGINEERING.IT

Direttore Tecnico:	Progettista:	Collaboratori:
ING. GIOVANNI BORDANZI	ING. GERMANO BIGNOTTI	DOTT. MASSIMO MOSCONI

PREMESSA

Il Comune di Marmirolo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 21.11.2008, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15.04.2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie inserzioni e concorsi n. 22 del 03.06.2009.

Successivamente all'approvazione del P.G.T. sono state svolte nel giugno 2009 le elezioni comunali, il cui esito ha dato mandato ad una nuova Amministrazione Comunale che, coerentemente con il proprio programma elettorale, intende proporre alcune modifiche alle scelte di governo e sviluppo del territorio del P.G.T. vigente, pur senza stravolgere l'impianto degli obiettivi strategici generali.

Tale variante appare pertanto coerente con lo spirito della stessa L.R. 12/2005 s.m.i. che assegna al Documento di Piano una validità di cinque anni e lo configura quindi come strumento legato agli obiettivi di mandato dell'Amministrazione stessa e di conseguenza risulta verificabile ed aggiornabile all'avvio di un nuovo mandato elettivo.

La variante al piano, pur con la conferma del quadro conoscitivo rappresentato nel P.G.T. vigente ed in linea di massima del quadro strategico generale nell'articolazione degli obiettivi di piano, è finalizzata a potenziare l'efficacia attuativa delle azioni e delle scelte del Documento di Piano per il raggiungimento degli stessi obiettivi, attraverso:

- la ridefinizione delle modalità attuative degli obiettivi strategici generali, al fine di concentrare l'attenzione e le risorse presenti sul territorio sui progetti prioritari, in particolare attraverso una revisione degli ambiti di trasformazione ed una riconfigurazione dell'assetto e relativa disciplina del tessuto urbano consolidato;
- la revisione e l'aggiornamento del quadro progettuale del sistema dei servizi;
- l'integrazione e la revisione, ove necessario, della disciplina e quindi della normativa per gli interventi sul territorio, sulla base delle prime indicazioni che emergono dall'esperienza applicativa maturata dall'area tecnica comunale dall'entrata in vigore del piano nel giugno 2009, oltre che sulle indicazioni degli enti sovraordinati nel frattempo intervenute.

Il presente Rapporto Ambientale è volto alla determinazione ed alla valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente del P.G.T., al fine dell'implementazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dalla L.R. 12/2005 s.m.i. e dai provvedimenti attuativi di cui alle D.C.R. 351/2006 e D.G.R. 761/2010 – rif. Allegato 1a.

Nei paragrafi successivi verranno illustrate le valutazioni relative agli ambiti di variante del Documento di Piano.

La variante al P.G.T. ed il presente Rapporto Ambientale confermano l'analisi del contesto e dello scenario di riferimento ambientale di Marmirolo effettuata in sede di formazione del P.G.T. vigente.

QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO PER LA V.A.S.

Quadro di riferimento europeo e nazionale

La normativa comunitaria ha introdotto le seguenti Direttive e strumenti per lo sviluppo sostenibile:

- 85/37/CEE – 97/11/CE: volte a disciplinare i procedimenti ed i contenuti della valutazione ambientale dei progetti (VIA – Valutazione d'Impatto Ambientale)
- 92/43/CEE, direttiva Habitat: relativa alle aree di pregio naturalistico e volta alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche
- 96/61/CE: volta alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento dei siti produttivi (AIA – Autorizzazione Ambientale Integrata)
- 2001/42/CE: relativa alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Introduce la VAS – Valutazione Ambientale Strategica come processo continuo che corre parallelamente al all'intero ciclo di vita del piano o programma, dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Tale direttiva è volta quindi a garantire e valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale (*fonte: P.T.R. Lombardia*).
- Convenzione Europea sul Paesaggio (2001)
- Regolamento EMAS (2001) relativo alla eco-gestione delle realtà esistenti
- 2003/4/CE: direttiva sulla partecipazione del pubblico nell'elaborazione di piani e programmi in materia ambientale, sulla scorta della Convenzione Internazionale di Arhus, firmata nel 1998 ed in vigore dal 2001, che si fonda sul principio che il coinvolgimento e la sensibilizzazione dei cittadini nei confronti delle tematiche ambientali possono condurre ad un miglioramento della protezione dell'ambiente (*fonte: P.T.R. Lombardia*).

In seguito a tale evoluzione normativa e culturale, oggi la Comunità Europea sta proseguendo il percorso relativo alla valorizzazione ambientale con procedure sperimentali di Valutazione Integrata da applicare alle leggi, alle politiche ed ai programmi comunitari.

A livello nazionale è avvenuta negli ultimi anni una notevole riforma in tema di normativa ambientale, dapprima con l'emanazione del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 "norme in materia ambientale", che reca in applicazione della Direttiva 2001/42/CE, le procedure per la valutazione ambientale strategica, per la valutazione d'impatto ambientale e per l'autorizzazione ambientale integrata. Tuttavia tale provvedimento ha subito modifiche e sospensioni fino al D.Lgs 16.01.2008 n. 4 che ha portato ulteriori disposizioni correttive ed integrative.

La V.A.S. nella L.R. 12/2005 e gli indirizzi regionali per la valutazione di piani e programmi

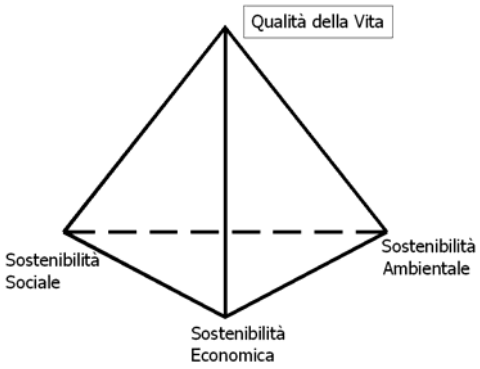
Nel periodo di recepimento da parte della normativa statale delle disposizioni di cui alla Direttiva 2001/42/CE, la Regione Lombardia ha emanato la L.R. 12/2005 "Legge per il Governo del Territorio" che dispone all'articolo 4 l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica ai nuovi strumenti di

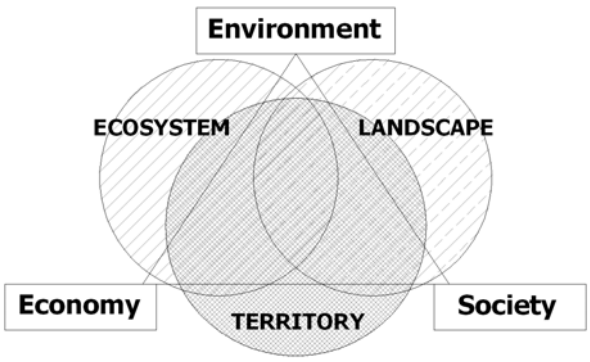
pianificazione territoriale: Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Lo stesso articolo 4 della Legge Regionale attribuisce quindi alla VAS il compito di:

- evidenziare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano;
- individuare le alternative assunte nella formazione del piano;
- individuare gli impatti potenziali delle scelte di piano;
- definire le misure di mitigazione o compensazione da recepire nel piano.

Relativamente al PGT, la normativa regionale dispone che il processo di valutazione ambientale venga effettuato sul Documento di Piano in quanto atto strategico di definizione delle scelte, che considera per la sua natura, appunto strategica, le diverse dimensioni e componenti del territorio, inteso in senso paesaggistico come insieme di aspetti naturali, culturali e di percezione sociale (*fonte: Convenzione Europea Paesaggio*) ovvero insieme di relazioni strutturali e funzionali filtrato dalla percezione degli esseri umani. L'obiettivo generale, quindi, come previsto nell'orientamento attuale delle principali politiche legate al territorio ed al paesaggio, inteso anche come compresenza di aspetti naturali, culturali e di percezione sociale, espresso anche come obiettivo primario del nuovo P.T.R. consiste nel miglioramento della qualità della vita dei cittadini, correlando tra loro: la sostenibilità sociale, la sostenibilità economica e la sostenibilità ambientale. Tale orientamento, volto non più solo alla difesa, ma anche alla valorizzazione dell'ambiente, trova attuazione nell'applicazione nelle politiche che considerano lo sviluppo sostenibile, tramite l'integrazione e la correlazione fra la programmazione delle componenti economia-ambiente-società con i loro sistemi di supporto ecosistema-paesaggio-territorio.





Correlazione Sostenibilità Sociale – Sostenibilità Economica – Sostenibilità Ambientale

Modello interpretativo per l'organizzazione delle politiche di sviluppo sostenibile (*fonte: Regione Lombardia*)

In attuazione dell'articolo 4 della L.R. 12/2005, la Regione, con D.C.R. 351 del 13.03.2007, ha inoltre predisposto un documento di indirizzi generali per la V.A.S. dei piani e programmi, con indicazioni sullo schema generale del processo metodologico-procedurale intergrato di pianificazione e valutazione. Successivamente a tale provvedimento, la Giunta Regionale ha poi deliberato ulteriori adempimenti operativi per l'attuazione del processo di V.A.S. ed il più recente riferimento corrisponde alla D.G.R. 761/2010, con indicazioni puntuali procedurali, anche relative alla redazione dei documenti utili all'implementazione del processo stesso.

PROCESSO METODOLOGICO PROCEDURALE DELLA VARIANTE AL P.G.T.

Il percorso di formazione della variante al P.G.T. effettuato dall'Amministrazione Comunale di Marmirolo ha avuto inizio con:

- la pubblicazione dell'avvio del procedimento, con il relativo processo di V.A.S., redatto in data 07.01.2010 ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 s.m.i. (pubblicazione su albo pretorio comunale dal 11.01.2010 al 11.02.2010, su quotidiano locale e sul sito internet comunale);
- la pubblicazione della Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 21.01.2010 che ha individuato le autorità, gli enti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed il pubblico attivi nello stesso processo, ai sensi degli indirizzi regionali sulla V.A.S. definiti con D.C.R. 351/2007 e D.G.R. 10971/2009 (pubblicazione su albo pretorio comunale dal 25.01.2010 al 24.02.2010, sul B.U.R.L. n. 7 del 17.02.2010, su quotidiano locale e sul sito internet comunale).

Con riferimento agli indirizzi regionali per la VAS ed agli ulteriori adempimenti si riporta di seguito lo schema procedurale metodologico di P.G.T. (Documento di Piano)/V.A.S. che ha valenza anche per le relative varianti. Per il Comune di Marmirolo, tale procedimento deve essere inoltre coordinato con quello di Valutazione d'Incidenza, data la presenza della Z.P.S. della Riserva Naturale Bosco Fontana.

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 **Preparazione**	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento[1] P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 **Orientamento**	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	**avvio del confronto**	
Fase 2 **Elaborazione e redazione**	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di p/p A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	**PARERE MOTIVATO** *predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente*	
Fase 3 **Adozione approvazione**	3. 1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3. 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale– ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	PARERE MOTIVATO FINALE *nel caso in cui siano presentate osservazioni*	
	3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.	
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005) ;	
Fase 4 **Attuazione gestione**	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Estratto allegato 1a – D.G.R. 10971/2009

Successivamente all'avvio del procedimento della variante al P.G.T., in seguito alla cui pubblicazione i cittadini ed i soggetti interessati hanno avuto la possibilità di presentare proposte e suggerimenti, l'Amministrazione Comunale, con la parte tecnica, ha svolto incontri per l'analisi dello strumento di governo del territorio vigente e per la definizione degli ambiti di variante con i relativi indirizzi di modifica ed ha valutato le istanze dei cittadini pervenute entro e fuori termine.

In data 13.04.2010 è stata svolta la prima conferenza di valutazione (avvio del confronto), prevista nel processo di V.A.S., in cui è stato illustrato il Documento di Scoping, redatto ai sensi dei provvedimenti regionali sulla valutazione ambientale dei piani, che ha fornito agli enti competenti in materia ambientale, ai soggetti territorialmente interessati ed al pubblico l'ambito di influenza della variante al P.G.T. con indicazioni sugli ambiti oggetto di modifica ed i relativi provvedimenti che l'Amministrazione Comunale ha inteso proporre. Tale Documento di Scoping, unitamente al verbale di conferenza è stato pubblicato per la consultazione sul sito web comunale.

In seguito alla fase di orientamento/impostazione e di avvio del confronto, l'iter di variante è proseguito con la redazione/elaborazione, coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione, delle modifiche agli elaborati di P.G.T., che in forma di proposta sono stati messi a disposizione (pubblicazione ed invio agli enti competenti ed ai soggetti interessati) per un periodo di 60 giorni, al termine dei quali l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la V.A.S. ha convocato la seconda conferenza di valutazione finale, da cui ne è uscita la decisione (parere motivato e conseguente dichiarazione di sintesi) della valutazione ambientale.

In conformità quindi a quanto disposto dai pareri dei soggetti attivi nel processo valutativo gli elaborati di P.G.T sono stati adeguati e successivamente adottati dal Consiglio Comunale in data 10.12.2010 con D.C.C. n. 65.

L'iter della variante è proceduto quindi ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. con la pubblicazione degli elaborati e l'acquisizione da parte dell'Amministrazione dei pareri degli enti preposti, oltre alla raccolta delle osservazioni. Decorsi i termini di legge per tali provvedimenti il Consiglio Comunale controdeduce e recepisce gli stessi ed approva definitivamente la variante di P.G.T., che diviene vigente con la pubblicazione sul B.U.R.L.

Con riferimento alle modalità di partecipazione al processo di formazione della variante al P.G.T., si riporta di seguito uno schema contenente i "momenti" di consultazione e di confronto con il pubblico e con i diversi soggetti interessati.

Si precisa che il processo per la redazione del P.G.T. vigente è già stato fortemente caratterizzato dalla possibilità di partecipazione utile alla definizione sia del quadro conoscitivo, sia del quadro progettuale relativo agli obiettivi generali di piano, che con la presente variante vengono confermati, mentre variano alcune delle scelte ed azioni utili al raggiungimento degli stessi.

Attività – Fase Variante P.G.T.	Modalità di partecipazione
Avvio procedimento Variante PGT e VAS	Avvio Variante PGT e VAS gennaio 2010 con nomina del "PUBBLICO" come soggetto interessato al processo di VAS del PGT: possibilità presentazione proposte e suggerimenti
Orientamenti iniziali della variante al Documento di Piano	Incontri Amministrazione Comunale
Documento di Scoping	Pubblicazione sul sito web comunale
Prima Conferenza Valutazione	Conferenza di avvio del confronto fra le autorità ed i soggetti interessati nel processo di VAS. 13 aprile 2010
Definizione quadro programmatorio e obiettivi Variante di Piano	
Proposta Variante Documento di Piano e Rapporto Ambientale	
Messa a disposizione (60 gg)	Pubblicazione della proposta di variante al Documento di Piano e Rapporto Ambientale. E' statopossibile presentare osservazioni
Seconda conferenza di Valutazione (finale)	Conferenza finale di valutazione fra le autorità ed i soggetti interessati nel processo di VAS e presa d'atto dei pareri degli enti e delle osservazioni
Parere Motivato e Dichiarazione di Sintesi	Vengono pubblicati con l'adozione della Variante al PGT
ADOZIONE	Consiglio Comunale dicembre 2010
Pubblicazione (30 gg. + 30 gg.)	Pubblicazione del Variante PGT adottata. Osservazioni.
Pareri Provincia ASL ARPA	Acquisizione pareri ai sensi di legge
CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE	Consiglio Comunale giugno 2011
PUBBLICAZIONE B.U.R.L.	
MONITORAGGIO	Le relazioni di monitoraggio sull'attuazione del PGT (secondo le modalità espresse nel rapporto ambientale VAS) saranno pubblicate e consultabili

VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. SULL'AMBIENTE E DETERMINAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE

Il Documento di Piano del P.G.T. di Marmirolo rappresenta, ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., l'atto strategico di costruzione del sistema degli obiettivi di Piano e di definizione delle scelte a partire dal quadro conoscitivo di riferimento, connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità attuativa mediante i vari piani attuativi (Ambiti di Trasformazione) ed esplicita inoltre la strategia paesistica.
Come segnalato in premessa, la variante al P.G.T. conferma la definizione del quadro conoscitivo e dello scenario di riferimento ambientale del Comune ed in linea di massima conferma gli obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione del Documento di Piano vigente e le relative politiche.
La variante modifica invece alcune direttive ed azioni (scelte) per il raggiungimento e l'attuazione degli obiettivi generali.

Di seguito vengono riportate sinteticamente le modifiche, illustrate nella relazione di variante, che l'Amministrazione propone di effettuare al P.G.T. con la conseguente valutazione dei potenziali effetti sull'ambiente e la determinazione degli indirizzi per l'attuazione.

MODIFICHE AL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

La recente approvazione del P.G.T. vigente comporta che la definizione del quadro conoscitivo, svolta a fondamento dell'elaborazione del Documento di Piano, possa essere considerata ancora attuale e quindi possa essere confermata dalla variante, che tuttavia propone l'aggiornamento delle considerazioni effettuate per il sistema insediativo residenziale ed il sistema insediativo produttivo e commerciale, relativamente al calcolo della capacità residua in abitanti teorici non ancora "realizzati" all'interno dei piani attuativi già previsti nel P.R.G.C. antecedente il P.G.T. ed alla determinazione quantitativa della Superficie Urbana Consolidata (SUC) inteso come *parte del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli*, ai sensi della verifica di compatibilità disposta dal P.T.C.P. della Provincia di Mantova adeguato alla L.R. 12/2005 s.m.i. attualmente vigente.
Pertanto il calcolo della capacità residua in abitanti teorici non ancora "realizzati" all'interno dei piani attuativi già previsti nel P.R.G.C. antecedente il P.G.T., viene aggiornato con lo stato di attuazione (*fonte dati: area tecnica comunale marzo 2010*) determinando una riduzione di 95 abitanti teorici residui, che nel frattempo sono stati insediati in termine di volume edificato. Sostanzialmente il valore della capacità residua di P.R.G.C. definita nel P.G.T. vigente viene variato da 1.326 a 1.231 abitanti teorici.
Gli indirizzi normativi del P.T.C.P. vigente alla data di approvazione del P.G.T. ponevano infatti riferimento alla verifica del dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali in termini di abitanti teorici insediabili con un arco temporale di 10 anni. Nella determinazione della capacità insediativa in abitanti teorici del P.G.T. ai sensi del P.T.C.P. allora vigente è avvenuta quindi, partendo dal riferimento temporale a 10 anni, con l'indicazione dei 5 anni di durata del Documento di Piano. Tale riduzione temporale ha comportato la riduzione della capacità insediativa di competenza del Comune ed a fronte di ciò è stata rapportata ai 5 anni

anche la quota di abitanti teorici residui del P.R.G.C. Tale calcolo, effettuato nel P.G.T. vigente, viene aggiornato ed il suo valore viene calcolato nel seguente modo: (1.231 * 1/3) = 410, ottenendo una riduzione rispetto al P.G.T. vigente (1.326 *1/3 = 442) di 32 abitanti.

La determinazione della compatibilità degli obiettivi quantitativi di sviluppo dei P.G.T., ai sensi del P.T.C.P. adeguato alla L.R. 12/2005 s.m.i. attualmente vigente, avviene invece considerando la percentuale di consumo di suolo in rapporto alla superficie urbana consolidata (*parte del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli*) nell'arco temporale dei 5 anni di durata del Documento di Piano.
Gli indirizzi normativi di cui all'art. 47 "criteri per la verifica dimensionale delle iniziative insediative" esprimono i seguenti obiettivi di riferimento:

- *minimizzare l'ulteriore consumo di suolo, ridurne l'impermeabilizzazione complessiva e garantire la sostenibilità delle trasformazioni;*
- *favorire la densificazione del tessuto urbano consolidato, in particolare nei contesti di massima accessibilità, ed il riuso delle aree già urbanizzate. Favorire il policentrismo in particolare verso i poli attrattori;*
- *governare le trasformazioni insediative secondo i principi forniti dai sistemi di gestione ambientale, valutare preventivamente gli effetti e gli impatti generabili sull'area vasta e prevedere le azioni di mitigazione e compensazione ambientale da mettere in atto;*
- *valutare l'entità dei consumi delle risorse dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione, di riciclo e recupero delle risorse stesse (energia, acqua, rifiuti);*
- *privilegiare la riqualificazione urbana, il recupero del patrimonio edilizio storico concentrato e sparso, il riuso delle aree urbanizzate dismesse.*

Per il Comune di Marmirolo, che ai sensi dell'art. 47.1 comma 3 degli stessi indirizzi provinciali, appartiene alla fascia del Comuni di tipo C (più di 5.000 abitanti), il P.T.C.P. prevede la seguente determinazione di parametri che permettano di fissare, per le aree destinate a trasformazioni nei P.G.T., limiti misurabili e coerenti di sostenibilità relativamente al tema del consumo di suolo. In particolare individua:

- *una "quota base" pari all' 1,0% per anno della superficie urbana consolidata (espressa in mq di superficie territoriale urbanizzabile) da assumere come riferimento per dare risposta alle iniziative insediative di valenza locale e pertanto da ritenersi di esclusiva competenza comunale. Questo valore diviene il limite insediativo definito dal P.T.C.P. da considerare come preventivamente verificato come sostenibile e compatibile in merito al consumo di suolo, a fronte delle dotazioni e delle determinazioni proprie dello strumento di piano comunale.*
- *una "quota condizionata" pari all'1,5% per anno della superficie urbana consolidata (espressa in mq di superficie territoriale urbanizzabile) da assumere come riferimento per dare risposta alle iniziative insediative di valenza sovralocale. A differenza della quota base precedentemente individuata questa addizione insediativa non può essere considerata preventivamente verificata come sostenibile e compatibile in merito al consumo di suolo e pertanto la sua programmazione dovrà essere accompagnata dalla esplicita indicazione di adeguate misure compensative capaci di assicurare la sua sostenibilità.*

Per i Comuni della fascia C, quindi le quote insediative per i 5 anni di durata del Documento di Piano saranno pertanto pari al 5,0% di quota base ed al 7,5% di quota condizionata per un totale del 12,5%.
Le dotazioni e i parametri di sostenibilità da assumere come primo riferimento delle misure compensative della quota condizionata sono:

- *non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;*

- *non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;*
- *non meno del 25% di parcheggi interrati, in struttura o sulla copertura, per gli insediamenti ad elevata attrazione di traffico quali servizi sovralocali e strutture commerciali con Superficie di Vendita (SV) superiore a 1500 mq.;*
- *non meno del 50% di rapporto di permeabilità;*
- *impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.*

Con riferimento quindi alle percentuali ammesse, la variante al P.G.T. propone il calcolo della superficie urbana consolidata (SUP) ai sensi dell'art. 47.1 del nuovo P.T.C.P., determinando la superficie di 3.645.788 mq., che comporta un grado di urbanizzazione (GU) del 8,65%, ottenuto dal rapporto fra la superficie superficie urbana consolidata (SUP) e la superficie territoriale (ST) del territorio comunale.

Calcolo per la verifica dimensionale delle iniziative insediative di PGT (art. 47 Indirizzi Normativi nuovo P.T.C.P. di Mantova vigente ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.)				
Comune	**Marmirolo**	Cod. ISTAT	**20033**	
Piano	**Piano di Governo del Territorio Variante**	Anno	**2010**	
Dati generali ai sensi dell'art. 47 degli Indirizzi Normativi del PTCP				
A	**Popolazione residente**	**7.556**	(abitanti)	dato PGT vigente
	Superficie Territoriale ST	**42.150.000**	(mq)	
B	Tipologia Comune (A-B-C) ai sensi dell'art. 47.2 P.T.C.P.	**C**		
	Quota BASE (QB) insediabile annua della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	1,00%		
	Quota CONDIZIONATA (QC) insediabile annua della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	1,50%		
	Quota insediabile annua della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	2,50%		
	Quota BASE (QB) insediabile nei 5 anni della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	5,00%		
	Quota CONDIZIONATA (QC) insediabile nei 5 anni della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	7,50%		
	Quota insediabile nei 5 anni della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	12,50%		
C	**Superficie Urbana Consolidata (SUC)**	**3.645.788**	(mq)	dato da elaborazione informatica GIS
	Grado di Urbanizzazione (GU) = SUC/ST*100	8,65%		
	Quota BASE (QB) insediabile nei 5 anni della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	**182.289**	(mq)	**disponibilità QB**
	Quota CONDIZIONATA (QC) insediabile nei 5 anni della Superficie Urbana Consolidata (SUC)	**273.434**	(mq)	**disponibilità QC**
	Totale	**455.724**	(mq)	**disponibilità QB+QC**

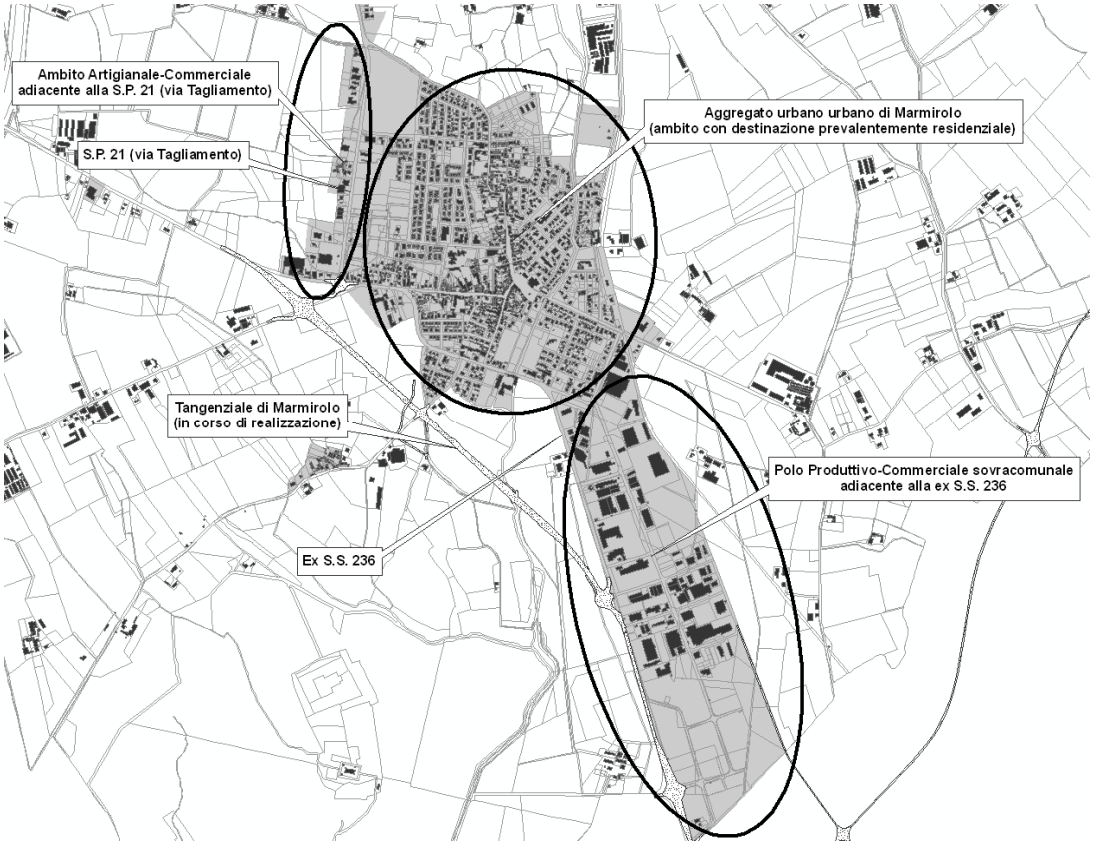
La quota BASE (QB) insediabile nei 5 anni della Superficie Urbana Consolidata (SUC) corrisponde a 182.289 mq.
La quota CONDIZIONATA (QC) insediabile nei 5 anni della Superficie Urbana Consolidata (SUC) corrisponde a 273.434 mq.
La valutazione di tale aggiornamento del quadro conoscitivo risulta quindi coerente con quanto già determinato in sede di redazione del P.G.T. vigente e con il nuovo P.T.C.P. adeguato alla L.R. 12/2005 s.m.i.

La variante propone inoltre un ulteriore integrazione al quadro conoscitivo del P.G.T. vigente relativamente al sistema insediativo residenziale ed il sistema insediativo produttivo e commerciale. Tale aggiornamento riguarda infatti l'adeguamento dello strumento di governo del territorio alle disposizioni ed alle normative in materia commerciale.

Il nuovo strumento di pianificazione comunale previsto dalla L.R. 12/2005 s.m.i., il Piano di Governo del Territorio, si caratterizza per esprimere contemporaneamente una dimensione strategica che delinea un'evoluzione di sviluppo territoriale complessiva ed una dimensione operativa consistente nell'individuazione di precisi obiettivi di pianificazione (e conseguenti azioni da attuare sul territorio) da perseguire per le diverse destinazioni funzionali e per l'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica.
Il Documento di Piano deve, in coerenza con gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del territorio comunale e con le politiche da attuarsi per la mobilità, determinare le politiche di intervento per la distribuzione commerciale, evidenziando le eventuali scelte aventi rilevanza sovracomunale.

Con riferimento al territorio comunale di Marmirolo, l'analisi distributiva della rete commerciale esistente effettuata nella relazione illustrativa della variante al P.G.T. pone in evidenza i seguenti aspetti principali:

- la prevalenza numerica nella rete commerciale comunale è rappresentata dagli esercizi di vicinato che corrispondono a circa il 79% del totale, ma costituiscono circa il 20% della superficie di vendita totale autorizzata;
- le medie strutture di vendita autorizzate corrispondono a circa il 20% delle attività totali, ma costituiscono circa il 70% della superficie di vendita, pur considerando che 4 medie strutture di vendita (1 alimentare di mq. 1.500 e 3 non alimentare di totali mq. 4.420) ancorchè autorizzate non risultano ancora attivate;
- è presente una grande struttura di vendita, "L'Affare è", avente una superficie di vendita pari a 2.253 mq.;
- le principali strutture commerciali esistenti aventi maggiore superficie di vendita sono collocate lungo le viabilità provinciali ai margini ovest (via Tagliamento – S.P. 21) e sud-est (ex S.S. 236) dell'aggregato urbano e sono caratterizzate dall'appartenenza a comparti pressoché definiti aventi destinazione commerciale ed artigianale;
- le viabilità sovracomunali, in particolare la ex S.S. 236 che è adiacente all'ambito produttivo-commerciale sovralocale che ospita anche la grande struttura di vendita, hanno comportato il generarsi del cosiddetto "effetto vetrina", che sarà ulteriormente accentuato in funzione del progetto della tangenziale di Marmirolo in corso di realizzazione e tale opera è strettamente connessa all'obiettivo di "rilancio" del comparto produttivo-commerciale attualmente esistente lungo la ex S.S. 236, al fine di attrarre nuove attività sulle aree già urbanizzate non ancora edificate;



- con riferimento alla valutazione del grado di integrazione urbana del sistema commerciale locale è possibile dedurre che la grande e le medie strutture di vendita non sono strettamente integrate con il sistema insediativo residenziale;
- gli esercizi di vicinato presentano un maggiore grado di integrazione urbana per il fatto che sono collocati all'interno degli aggregati urbani e sono strettamente legati ai generi di consumo quotidiano e di servizio alle famiglie;
- negli ultimi 3 anni è avvenuta una diminuzione delle autorizzazioni/attività commerciali sul territorio comunale (-7) e, pur rilevando anche che 4 medie strutture di vendita (1 alimentare di mq. 1.500 e 3 non alimentare di totali mq. 4.420) ancorché autorizzate non risultano ancora attivate, viene considerato l'incremento di superficie di vendita delle medie strutture (+5.552 mq.) con un conseguente incremento dell'indice di densità che misura i mq. di superficie commerciale ogni 1000 abitanti.

Con riferimento al livello sovra comunale ed al raffronto con gli altri Comuni della Provincia di Mantova, l'analisi distributiva della rete commerciale esistente effettuata nella relazione illustrativa della variante al P.G.T. pone in evidenza i seguenti aspetti principali:

- nell'inquadramento territoriale effettuato dal Piano del Commercio della Provincia di Mantova, che ricomprende il Comune di Marmirolo nel Circondario D "Medio Mantovano" formato da 16 Comuni e definito come "Grande Mantova", la rete distributiva commerciale di Marmirolo rientra nella media

calcolata nel circondario e con particolare riferimento all'indice di densità (mq commerciali/1.000 abitanti), Marmirolo occupa la settima posizione (riferimento anno 2007);

- a livello provinciale (confronto con i 70 Comuni), Marmirolo, per indice di densità sempre riferito all'anno 2007 si colloca dopo la decima posizione e presenta un valore inferiore ai Comuni confinanti di Goito e Porto Mantovano.

In funzione quindi di tali sintetiche analisi emergono le seguenti priorità affrontabili nel quadro programmatorio del Documento di Piano:

- ricerca di maggiore integrazione urbana mediante l'ammissibilità negli ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale della destinazione commerciale, nei livelli di esercizi di vicinato e di media struttura di vendita di primo livello (superficie di vendita inferiore a 600 mq.);
- attuazione delle previsioni insediative vigenti definite nell'ambito del tessuto urbano consolidato produttivo, commerciale, terziario e direzionale, che ammette la destinazione commerciale di maggiore struttura di vendita al fine di dare completamento delle aree già urbanizzate e non edificate e di fornire una riorganizzazione della viabilità esistente;
- conferma e consolidamento dei due poli con maggiore vocazione commerciale individuati lungo le citate viabilità sovracomunali al fine di dare riconoscibilità all'assetto urbano di Marmirolo ed al fine di orientare le politiche relative ai servizi ed alle mitigazioni/compensazioni di carattere ambientale a fronte degli interventi attuativi delle attività commerciali;
- ricerca dello sviluppo della rete distributiva commerciale, anche in funzione della viabilità tangenziale in corso di realizzazione al fine di raggiungere per il Comune di Marmirolo un allineamento per indice di densità ai valori dei comuni contermini ed a quelli del proprio Circondario di appartenenza.

La valutazione di tale aggiornamento del quadro conoscitivo del documento di Piano con la componente commerciale risulta coerente con i provvedimenti normativi e di indirizzo in tale materia. Sono tuttavia da considerare in modo rilevante nella programmazione settoriale e nell'attuazione delle previsioni di P.G.T.:

- i principali obiettivi per la media e la grande distribuzione del Piano del Commercio della Provincia di Mantova:
  - *agevolazione dei processi di razionalizzazione e ammodernamento dell'offerta commerciale negli ambiti urbani;*
  - *sostegno allo sviluppo e qualificazione dei sistemi commerciali urbani, dei centri commerciali naturali, degli esercizi di vicinato anche favorendo condizioni di equilibrio tra le diverse tipologie e formule commerciali;*
  - *disincentivo al consumo di aree libere in contesti extraurbani per la localizzazione di nuove funzioni commerciali, in particolare medie e grandi strutture di vendita; in alternativa sostegno alla loro localizzazione in contesti urbani, prioritariamente connessi alla riqualificazione di comparti urbani con presenza di idonei mix funzionali;*
  - *agevolazione alla complessiva integrazione del sistema distributivo commerciale con il sistema della mobilità ed in particolare con il trasporto pubblico, favorendo interventi che risolvano criticità pregresse.*

- gli indirizzi attuativi del Piano del Commercio provinciale:
  - *l'obbligatorietà del Piano Attuativo per tutte le iniziative commerciali di oltre 1.500 mq. di vendita e della comunicazione, entro un mese dall'approvazione, degli esiti dei procedimenti alla Provincia ai fini del monitoraggio dell'evoluzione del settore commerciale;*
  - *l'obbligatorietà della valutazione congiunta dei Piani attuativi di aree confinanti nel caso che entrambe le aree dispongano di potenzialità insediative per oltre 1.500 mq. di superficie di vendita e, comunque, che complessivamente superino i 2.500 mq. di vendita;*
  - *l'obbligatorietà della valutazione preventiva, concertata a livello sovracomunale, preliminare alla approvazione dei Piani Attuativi, per gli insediamenti commerciali con rilevanza sovra comunale definiti al punto precedente, ovvero le previsioni di ambiti di trasformazione comprensivi di grandi strutture di vendita e le previsioni di ambiti di trasformazione, o di ambiti fra loro limitrofi, comprensivi di destinazioni commerciali che possano superare i 1500 mq. di superficie di vendita (nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti) o i 2.500 mq. di superficie di vendita (nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti);*
  - *l'apertura nei casi sopra definiti della procedura di VAS al confronto con le Comunità locali e con la cittadinanza dei territori coinvolti;*
  - *il convenzionamento, preliminare all'approvazione del Piano attuativo, di misure di mitigazione e compensazione stabilite d'intesa con le Comunità locali oggetto dell'impatto dell'intervento commerciale rilevante;*
  - *la concertazione preventiva delle modalità di perequazione e ripartizione, fra le Comunità locali coinvolte dall'impatto, di parte delle risorse derivanti da apposite convenzioni stipulate con i soggetti attuatori secondo procedure delineate dal PTCP stesso e definite in dettaglio da apposito successivo provvedimento applicativo;*
  - *la definizione di una quota di risorse perequative specificamente destinata (alla stessa stregua dei "mercati di quartiere" previsti dalla legge regionale 12/2005) alla qualificazione e valorizzazione commerciale dei centri storici, dei "centri commerciali naturali" e delle località minori a rischio di desertificazione del servizio del territorio coinvolto dall'impatto dell'iniziativa commerciale rilevante, motivando questa tipologia di opere e interventi da realizzare, conformemente alla legge regionale, in relazione al loro ruolo culturale (identità dei luoghi), sociale (aggregazione delle persone) e di presidio per la sicurezza pubblica (presenza costante e supporto al controllo delle strade e delle piazze).*

- i provvedimenti regionali per la realizzazione delle medie (D.G.R. 6024/2007) e grandi strutture di vendita (D.G.R. 7182/2008).

La variante propone infine un ulteriore integrazione al quadro conoscitivo del P.G.T. vigente, ai sensi delle indicazioni contenute nel parere della Provincia di Mantova di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), relativamente allo scenario paesistico del territorio comunale. Tale aggiornamento riguarda infatti alcune precisazioni sul rapporto e sull'ambito di influenza fra il P.G.T. ed il Piano Cave Provinciale.

Con riferimento al Piano Cave Provinciale (P.C.P.), infatti, si precisa che rappresenta il piano, sovraordinato e prevalente rispetto al P.G.T. e che definisce le destinazioni d'uso delle aree comprese nel perimetro degli Ambiti di Estrazione (ATE), per tutta la durata del piano stesso: "stabilisce la destinazione d'uso delle aree per la durata dei processi produttivi e la loro destinazione finale al termine dell'attività estrattiva" (art.1 delle norme del PCP approvate con D.C.P. n. VII/947 del 17.12.2003). La normativa regionale prevede che il Comune possa indicare la destinazione d'uso finale delle aree solo a fine vita dello stesso P.C.P.

Pertanto, fatte salve le autorizzazioni ed i titoli abilitativi previgenti al Piano Cave Provinciale, le indicazioni che verranno previste nel P.G.T. potranno essere ritenute valide solo alla scadenza dello stesso Piano Cave Provinciale.

La valutazione di tale aggiornamento del quadro conoscitivo del documento di Piano risulta coerente con le indicazioni contenute nel parere della Provincia di Mantova di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

MODIFICHE AL QUADRO PROGRAMMATORIO DEL TERRITORIO COMUNALE

All'interno del quadro programmatorio, il Documento di Piano esprime gli obiettivi strategici, a carattere sia generale che specifico per ogni sistema territoriale, da perseguire nel nuovo assetto e governo del territorio, per il quale l'articolazione delle strategie consiste nella definizione di obiettivi generali strategici, la cui implementazione avviene mediante specifiche politiche ed indirizzi con conseguenti direttive ed azioni disciplinate negli elaborati di P.G.T. e più precisamente nel Piano delle Regole, nel Piano dei Servizi e nei Piani Attuativi (Ambiti di Trasformazione).

La definizione degli obiettivi con valore strategico è strettamente legata alla fase del quadro conoscitivo, che viene confermato dalla variante ed integrato relativamente alla componente commerciale. Tali obiettivi vengono riportati di seguito in forma sintetica.

SISTEMA DELL'EDIFICAZIONE STORICA IN AMBITO AGRICOLO: LE CORTI RURALI

- *Valorizzazione e tutela del patrimonio edilizio esistente*
- *Valorizzazione del patrimonio esistente dal punto di vista produttivo*
- *Limitazione dei casi di abbandono funzionale della corte agricola*
- *Valorizzazione del patrimonio esistente dal punto di vista turistico ricettivo*
- *Incentivazione al recupero del patrimonio esistente*

SISTEMA DELL'EDIFICAZIONE STORICA IN AMBITO URBANO: IL CENTRO STORICO

- *Recupero e tutela della qualità complessiva dei nuclei storici*
- *Valorizzazione dei nuclei storici come luoghi di fruibilità pubblica e di riconoscimento dell'identità locale*
- *Valorizzazione e tutela degli ambiti storici con l'insediamento di funzioni compatibili, quali esercizi commerciali di vicinato*
- *Incentivazione al recupero del patrimonio esistente*

SISTEMA RURALE E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- *Interpretazione del paesaggio come opportunità per la valorizzazione del territorio e attenta gestione dello sviluppo nel P.G.T.*
- *Valorizzazione delle emergenze di paesaggio e dei suoi "landmark" significativi*
- *Riconoscimento della rete ecologica di primo e secondo livello del P.T.C.P. per la definizione di corridoi ecologici*
- *Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali locali e sovralocali, utili alla fruizione e percezione della qualità paesaggistica degli ambiti rurali*
- *Valorizzazione del sistema di fruibilità del parco del Mincio e del Bosco Fontana*
- *Coinvolgimento dell'imprenditorialità agricola*

SISTEMA DELLA MOBILITA' E PROBLEMATICHE INFRASTRUTTURALI

- *Definizione dello scenario di riferimento in rapporto con la rete infrastrutturale esistente ed in progetto*
- *Ottimizzazione delle risorse per la realizzazione di infrastrutture strategiche*

- *Alleggerimento dei centri urbani dal traffico pesante*
- *Riconoscimento dell'opportunità di sviluppo socioeconomico del territorio in conseguenza di un miglioramento della viabilità*
- *Realizzazione delle opere di mitigazione acustica e ambientale delle infrastrutture in progetto*

SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE URBANO

- *Definizione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi*
- *Consolidamento e rafforzamento del sistema dei servizi*
- *Riqualificazione e ristrutturazione dei servizi esistenti per una loro migliore gestione ed efficienza*
- *Potenziamento quantitativo e qualitativo dell'offerta*
- *Definizione del sistema del verde come connessione fra l'ambito urbano e l'ambito rurale, anche in termini di arredo urbano per incrementare la fruibilità dei servizi e la creazione di riferimenti utili alla percezione dell'identità dei luoghi*
- *Programmazione all'interno degli ambiti di trasformazione ed a carico degli stessi di aree ed attrezzature di interesse pubblico e loro gestione*

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE – PRODUTTIVO - COMMERCIALE

- *Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*
- *Individuazione di nuove aree di espansione secondo ordinate addizioni, in relazione al mantenimento e riconoscimento della centralità del nucleo storico*
- *Innalzamento qualitativo dell'intero territorio di Marmirolo, ridefinendo l'identità e la riconoscibilità delle singole frazioni*
- *Ricomposizione dei margini urbani*
- *Riconversione a diverso e più opportuno utilizzo di comparti e destinazioni di piano rimaste inattuate nell'ambito delle previsioni del P.R.G.C., oppure di edifici degradati ed obsoleti non correttamente utilizzati*
- *Riqualificazione delle aree in contrasto, degradate e dismesse*
- *Incentivazione alla trasformazione e alla riconversione degli insediamenti produttivi presenti in ambito urbano residenziale*
- *Programmazione relativa alla edilizia residenziale pubblica*
- *Incentivazione alla ecosostenibilità degli interventi*
- *Rivalutazione del commercio nei centri urbani (esercizi di vicinato)*
- *Ottimizzazione del consumo di suolo*
- ***Sviluppo e gestione del sistema commerciale sul territorio comunale***

Per rispondere agli obiettivi relativi ai sistemi territoriali individuati, l'Amministrazione Comunale, ai sensi di legge individua nel Documento di Piano vigente le politiche e gli indirizzi strategici utili al loro raggiungimento, che vengono confermati.

La coerenza esterna degli obiettivi generali definiti nel Documento di Piano con quelli dello strumento Regionale P.T.R. e dello strumento Provinciale P.T.C.P. (già nella versione di adeguamento alla L.R. 12/2005 s.m.i.) è già stata verificata nel corso della Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. vigente. Pertanto tale provvedimento risulta confermato anche per la variante al P.G.T, in quanto il sistema degli obiettivi generali del Documento di Piano non viene modificato.

Con riferimento all'obiettivo di sviluppo e gestione del sistema commerciale sul territorio comunale, la coerenza viene verificata in quanto l'integrazione del P.G.T. con la componente commerciale è conforme ai disposti regionali e provinciali in materia.

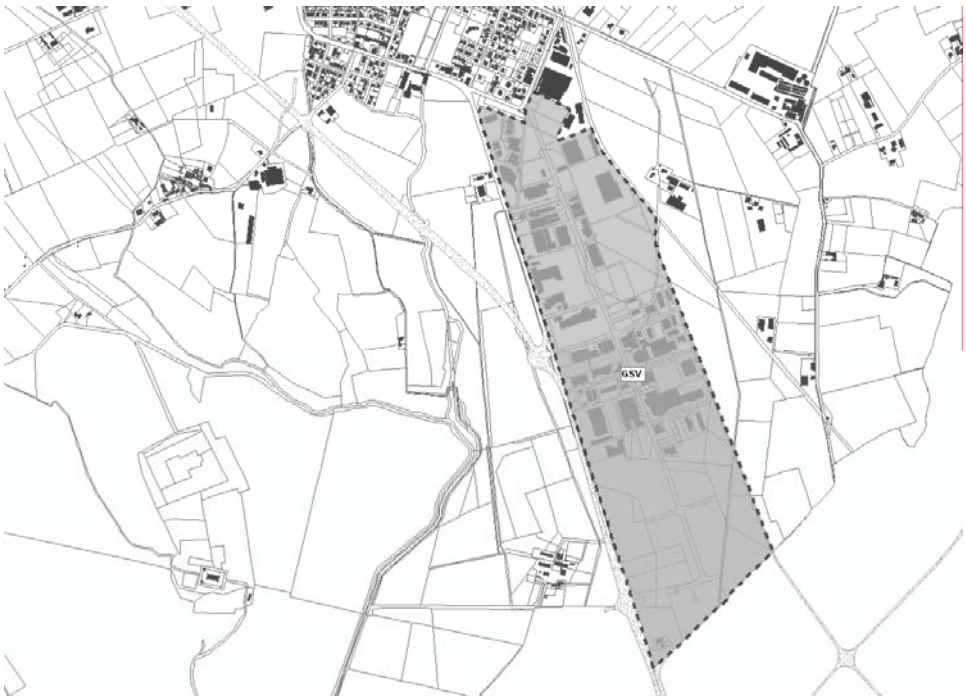
L'aggiornamento del quadro programmatorio con l'adeguamento dello strumento di governo del territorio alle disposizioni ed alle normative in materia commerciale pone riferimento agli elementi rilevanti emersi nel quadro conoscitivo.

Lo sviluppo del sistema commerciale di Marmirolo, nel rispetto della coerenza con gli obiettivi degli strumenti sovracomunali e con le determinazioni del P.G.T. vigente, trova possibilità di attuazione in particolare modo negli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato già esistenti senza comportare ulteriore consumo di suolo. Come già illustrato infatti le principali strutture commerciali aventi maggiore superficie di vendita sono collocate lungo le viabilità provinciali ai margini ovest (via Tagliamento – S.P. 21) e sud-est (ex S.S. 236) dell'aggregato urbano e sono caratterizzate dall'appartenenza a comparti pressoché definiti aventi destinazione commerciale ed artigianale. La tangenziale di Marmirolo in corso di realizzazione è strettamente connessa all'obiettivo di "rilancio" del comparto produttivo-commerciale attualmente esistente lungo la ex S.S. 236, al fine di attrarre nuove attività sulle aree già urbanizzate non ancora edificate.

Pertanto nel quadro programmatorio e di assetto strategico del Documento di Piano, anche in riferimento agli ambiti del tessuto urbano consolidato definiti nel P.G.T. ed agli Ambiti di Trasformazione:

- il comparto artigianale-commerciale presente lungo via Tagliamento viene riconosciuto dal P.G.T. come ambito in cui sono presenti attività commerciali con un dimensionamento delle attività insediate che considerano una Grande Struttura di Vendita (GSV avente superficie di vendita superiore a mq 1.500) ed altre Medie Strutture di Vendita (MSV) di primo (aventi superficie di vendita superiore a mq 150 ed inferiore o uguale a mq 600) e di secondo livello (aventi superficie di vendita superiore a mq 600 ed inferiore o uguale a mq 1.500) In tale comparto fatte salve le attività commerciali esistenti potranno essere insediate nuove attività commerciali con dimensionamento massimo pari alla Media Struttura di Vendita di secondo livello (aventi superficie di vendita superiore a mq 600 ed inferiore o uguale a mq 1.500). Non potranno quindi essere insediate nuove Grandi Strutture di Vendita (GSV avente superficie di vendita superiore a mq 1.500).

- il comparto – polo produttivo-commerciale sovracomunale – adiacente alla ex S.S. 236 ed immediatamente accessibile dalla Tangenziale di Marmirolo in corso di realizzazione viene riconosciuto nella proposta di variante al P.G.T. come ambito a particolare vocazione commerciale con un dimensionamento delle attività insediate ed insediabili pari alla Grande Struttura di Vendita (GSV).



Tale vocazione potrà eventualmente essere sviluppata con un ampliamento del comparto a fronte di un'univoca e concreta proposta di intervento che preveda la "saturazione" delle aree già urbanizzate non ancora edificate (appartenenti al tessuto urbano consolidato), attuabile tramite specifici strumenti urbanistici attuativi e nelle modalità disposte dalla normativa e dagli indirizzi vigenti.

- gli altri comparti definiti nel P.G.T. come ambiti del tessuto urbano consolidato produttivi commerciali terziari e direzionali e gli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva (ambiti di individuazione della variante al P.G.T.) vengono riconosciuti come ambito a particolare vocazione commerciale con un dimensionamento delle attività insediate ed insediabili pari alla Media Struttura di Vendita (MSV) di primo (aventi superficie di vendita superiore a mq 150 ed inferiore o uguale a mq 600) e di secondo livello (aventi superficie di vendita superiore a mq 600 ed inferiore o uguale a mq 1.500);

- gli ambiti definiti nel P.G.T. come ambiti del tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziali e gli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (ambiti di individuazione della variante al P.G.T.) vengono riconosciuti come ambiti in cui sono ammesse attività commerciali con un dimensionamento pari all'esercizio di vicinato (aventi superficie di vendita inferiore a mq 150) e dove espressamente specificato nelle schede degli AT, pari alla Media Struttura di Vendita (MSV) di primo (aventi superficie di vendita superiore a mq 150 ed inferiore o uguale a mq 600).

La valutazione delle determinazioni del quadro programmatorio del documento di Piano con la componente commerciale risulta coerente con i provvedimenti normativi e di indirizzo in tale materia e la relazione illustrativa dispone il rispetto nella programmazione settoriale e nell'attuazione delle previsioni di P.G.T. dei principali obiettivi per la media e la grande distribuzione del Piano del Commercio della Provincia di Mantova, degli indirizzi attuativi del Piano del Commercio provinciale e dei provvedimenti regionali per la realizzazione delle medie (D.G.R. 6024/2007) e grandi strutture di vendita (D.G.R. 7182/2008), come indicato nella valutazione del quadro conoscitivo.
Particolare attenzione dovrà inoltre essere rivolta in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi allo studio dell'impatto sul traffico in funzione della rete viabilistica sovra comunale con la determinazione delle possibili ricadute sui percorsi locali.

MODIFICHE ALLE PREVISIONI DI PIANO

Il Documento di Piano successivamente alla definizione degli obiettivi strategici di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 s.m.i., è dotato di corredo cartografico redatto ai sensi della stessa Legge Regionale al fine della realizzazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT) locale. L'assetto strategico del territorio viene quindi rappresentato con tecnologia GIS dall'elaborazione della Tavola delle Previsioni di Piano che identifica le azioni di attuazione del quadro programmatorio.

La cartografia ai sensi delle linee guida regionali illustra:

- *Il perimetro del confine comunale*
- *Gli Ambiti di Trasformazione (AT)*
- *Gli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato*
- *I nuclei di antica formazione*
- *Le aree adibite a Servizi ed Impianti Tecnologici*
- *Gli ambiti agricoli*
- *Gli ambiti agricoli di valore Paesaggistico-Ambientale ed Ecologico*
- *Le aree non soggette a trasformazione urbanistica (non presenti)*
- *I vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano (si veda studio geologico)*
- *Le aree a rischio di compromissione o degrado (Ambito di Estrazione soggetto a Recupero Ambientale)*
- *Le previsioni sovracomunali (es. infrastrutture)*

La stessa cartografia, oltre a quanto disposto dalla Regione, illustra:

- *Gli ambiti agricoli di salvaguardia*
- *Gli ambiti di estrazione (ATE) – fonte Piano Cave Provincia di Mantova*
- *Il Parco del Mincio (L.R. 47/1984)*
- *I vincoli ambientali ed architettonici di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 1497/1939, ex L. 431/1985, ex L. 1089/1939 ed altri beni di interesse non espressamente vincolati derivanti dal S.I.T. Regione Lombardia*
- *Gli ambiti di interesse archeologico*

Perimetro del confine comunale

La definizione e rappresentazione del perimetro comunale nella cartografia di Documento di Piano è conforme alle disposizioni regionali per la costruzione della tavola delle previsioni di piano al fine della realizzazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT).

Ambiti di Trasformazione (AT)

Il Documento di Piano del P.G.T. vigente individua ai sensi di legge gli Ambiti di Trasformazione e prevede una scheda contenente le direttive attuative ed una proposta di schema di progetto, il cui livello di cogenza viene stabilito nella scheda stessa, utile alla progettazione della pianificazione esecutiva degli stessi ambiti.

La proposta di variante al P.G.T. interviene sugli Ambiti di Trasformazione, sia relativamente alla loro individuazione, sia con riferimento alla definizione delle modalità attuative inserite nelle specifiche schede raccolte nell'elaborato di Documento di Piano "Ambiti di Trasformazione – indirizzi e prescrizioni per l'attuazione".

Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziali

Con riferimento agli Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziali, il P.G.T. vigente individua 14 comparti: 9 nel capoluogo, 4 in località Pozzolo ed 1 in località Marengo per una superficie territoriale totale di 392.972 mq, un volume totale di 239.256 mc, corrispondenti a 2.195 abitanti teorici (150 mc/abitante).

La proposta di variante prevede modifiche agli abiti di trasformazione nel seguente modo:

AMBITO	CONFERMATO o NON CONFERMATO	NOTE
AT POZZOLO 1	**NON CONFERMATO**	
AT POZZOLO 2	**NON CONFERMATO**	
AT POZZOLO 3	**NON CONFERMATO**	
AT POZZOLO 4	**CONFERMATO**	Modifica perimetrazione ed indirizzi attuativi
AT MARENGO ExPL6	**CONFERMATO**	
AT MARMIROLO 1	**CONFERMATO**	Modifica perimetrazione ed indirizzi attuativi
AT MARMIROLO 2	**CONFERMATO**	
AT MARMIROLO 3	**CONFERMATO**	Modifica perimetrazione ed indirizzi attuativi
AT MARMIROLO 4	**CONFERMATO**	Modifica indirizzi attuativi
AT MARMIROLO 5	**CONFERMATO**	Modifica indirizzi attuativi e suddivisione in due sub-comparti
AT MARMIROLO 6-A	**NON CONFERMATO**	
AT MARMIROLO 6-B	**NON CONFERMATO**	
AT MARMIROLO 6-C	**CONFERMATO**	Modifica perimetrazione ed indirizzi attuativi
AT MARMIROLO 7	**CONFERMATO**	Modifica indirizzi attuativi

Pertanto le nuove previsioni insediative a destinazione prevalentemente residenziale che vengono definite nella variante possono essere sintetizzate nel seguente modo:

P.G.T. variante – AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI						
Ambito	Numero AT	località	ST (mq)	IT (mc/mq)	Vmax (mc)	Abitanti*
AT MARMIROLO 1	**1**	MARMIROLO	44.656	1,50	66.984	446,6
AT MARMIROLO 2	**2**	MARMIROLO	21.765	1,00	21.765	145,1
AT MARMIROLO 3*	**3**	MARMIROLO	15.670	-	8.230	54,9
AT MARMIROLO 4	**4**	MARMIROLO	7.940	1,25	9.925	66,2
AT MARMIROLO 5_A	**5**	MARMIROLO	20.313	1,00	20.313	135,4
AT MARMIROLO 5_B	**6**	MARMIROLO	11.120	1,00	11.120	74,1
AT MARMIROLO 6	**7**	MARMIROLO	44.830	0,70	31.381	209,2
AT MARMIROLO 7	**8**	MARMIROLO	34.444	0,70	24.111	160,7
AT MARENGO EX PL 6	**9**	MARENGO	8.803	0,70	6.162	41,1
AT POZZOLO 1	**10**	POZZOLO	10.992	0,70	7.694	51,3
AT POZZOLO 2	**11**	POZZOLO	4.334	0,70	3.034	20,2
TOTALE			**224.867**		**210.719**	**1.405**

*Gli abitanti teorici vengono calcolati con il parametro di 150 mc/abitante.

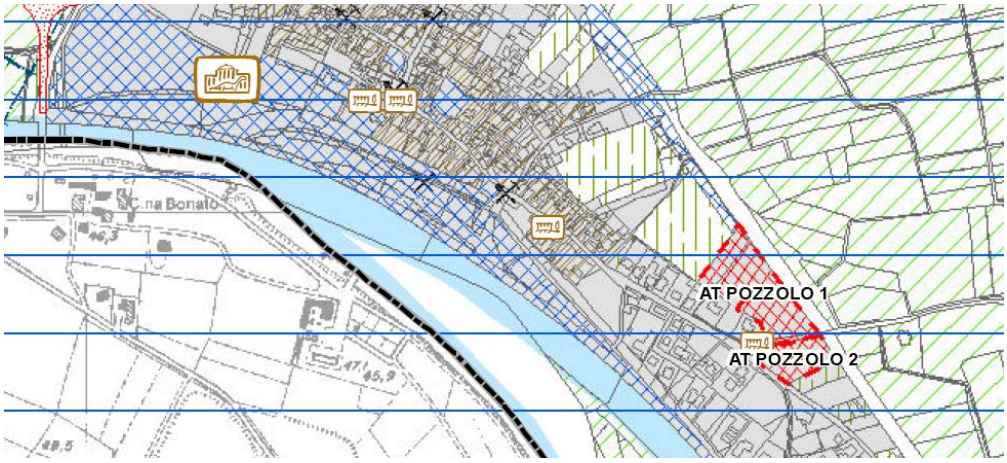
**Il dimensionamento dell'Ambito di Trasformazione AT Marmirolo 3 è riferito all'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,00 mc/mq sulla superficie fondiaria, corrispondente all'area di proprietà comunale oggetto di compensazione per l'acquisizione da parte dello stesso Comune delle aree con interesse archeologico.

La previsione di eliminazione di 5 Ambiti di Trasformazione comporta una notevole riduzione della superficie territoriale relativa agli ambiti con destinazione residenziale. Tale riduzione consiste in 167.613 mq. ed è pari al 42,65% di quanto previsto nel P.G.T. vigente.

Inoltre con riferimento alla determinazione delle quote insediative in percentuale di consumo di suolo ai sensi del P.T.C.P. attualmente vigente, la proposta di variante individua parte degli ambiti come *Ambiti di Trasformazione in detrazione o non computabili rispetto alle quote insediative ai sensi dell'art. 47.6 del P.T.C.P. vigente "Previsioni in detrazione o non computabili rispetto alle quote insediative", in quanto "finalizzati al riuso ed alla riqualificazione di aree dismesse, degradate o abbandonate e comunque non destinate all'attività agricola ed è finalizzato ad affrontare e risolvere situazioni di criticità, rischio o degrado, quali la rilocalizzazione di insediamenti e previsioni incompatibili con il contesto territoriale, anche attraverso l'applicazione di procedure perequative e compensative, sia locali che territoriali".*
Tali Ambiti di Trasformazione residenziali corrispondono agli AT MARMIROLO 1, AT MARMIROLO 3, AT MARMIROLO 4, la cui superficie territoriale totale somma circa 68.266 mq.

Aggregato urbano di Pozzolo
Con riferimento agli Ambiti di Trasformazione di individuati dal P.G.T. vigente nell'aggregato di Pozzolo, la variante al P.G.T. propone l'eliminazione degli AT Pozzolo 1 – 2 – 3 confermando l'AT Pozzolo 4 con un lieve ampliamento per ricomprendere una porzione dell'ex AT Pozzolo 3. Tale Ambito di Trasformazione viene suddiviso in due ambiti denominati AT Pozzolo 1 ed AT Pozzolo 2 per una Superficie Territoriale totale di circa 15.326 mq.
Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione dell'AT vengono pressoché confermati nel seguente modo:

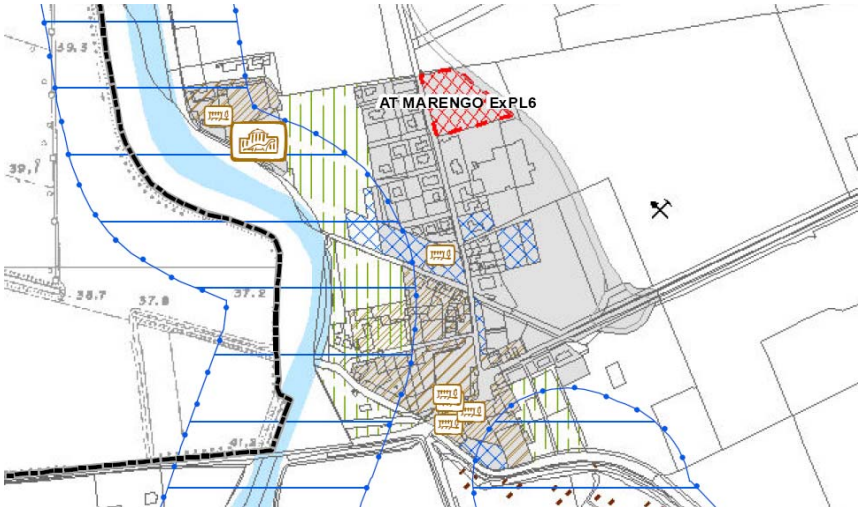
- *attuazione previsioni del P.R.G.C. preesistente;*
- *cessione obbligatoria dell'area per viabilità di progetto in adiacenza al sedime della ex ferrovia Mantova-Peschiera, alternativa alla SP 21, che attualmente attraversa il centro abitato con notevoli problemi di traffico. La viabilità in progetto è inoltre caratterizzata dalla stretta correlazione con la previsione infrastrutturale provinciale di realizzare la tangenziale di Pozzolo posta a nord di Pozzolo;*
- *realizzazione di percorso ciclopedonale lungo la viabilità principale di progetto.*
- *realizzazione di nuovo innesto con la S.P. 21 con previsione di area per locazione di edicola religiosa già esistente.*



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Aggregato urbano di Marengo

Con riferimento all'Ambito di Trasformazione individuato dal P.G.T. vigente nell'aggregato di Marengo, AT Marengo ex PL 6, la variante allo strumento urbanistico non propone modifiche, in quanto lo stesso comparto era già inserito nel P.R.G.C.



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano nel seguente modo:

- Verde Impatto Trascurabile
- Giallo Impatto non trascurabile, da affrontare in sede di piano attuativo con previsione di opere di mitigazione il loco
- Arancio Impatto non trascurabile e difficilmente mitigabile in loco, da affrontare in sede di piano attuativo con previsione di opere di compensazione in altri ambiti di piano

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Pozzolo 1-2										
AT Marengo ExPL6										

Con riferimento all'AT Pozzolo si confermano gli indirizzi per l'attuazione del P.G.T. vigente in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *individuazione, cessione e realizzazione area a verde per valorizzazione di edicola religiosa già esistente in prossimità dell'innesto con la S.P. 21;*
- *cessione area in adiacenza al sedime della ex ferrovia Mantova-Peschiera delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità alternativa alla S.P. 21 come da obiettivi di AT;*
- *realizzazione di nuovo innesto della viabilità di comparto alla S.P. 21 e relativo collegamento con la viabilità locale esistente;*
- *realizzazione lungo la viabilità principale di comparto di percorso ciclopedonale;*
- *individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata con funzione di filtro in adiacenza all'area di cessione per la nuova viabilità alternativa alla S.P. 21.*

Con riferimento all'AT Marengo ex PL 6 si confermano gli indirizzi per l'attuazione del P.G.T. vigente in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

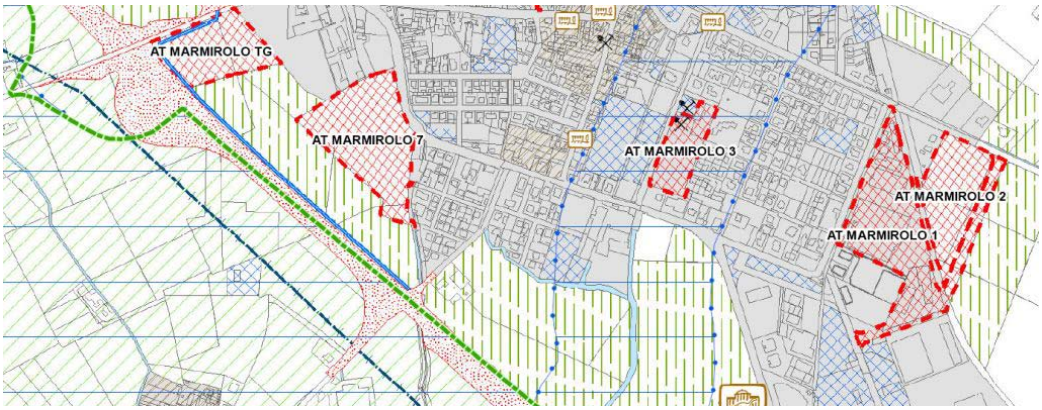
- *individuazione, cessione e realizzazione area a parcheggio in adiacenza alla viabilità locale esistente ad ovest del comparto;*
- *individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata con funzione di filtro a confine est con la viabilità esistente S.P. 21;*
- *individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata di larghezza minima 10 metri, con funzione di filtro a confine sud con l'ambito produttivo esistente.*

Aggregato urbano di Marmirolo

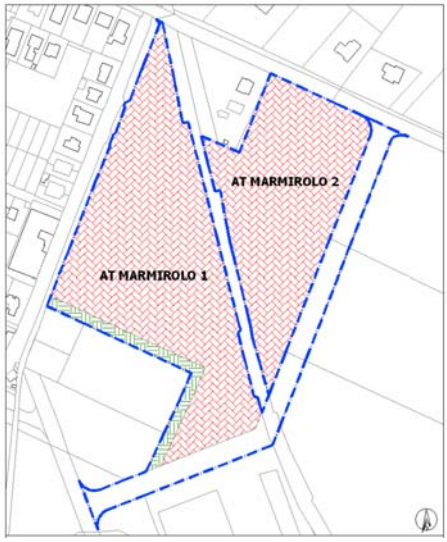
Con riferimento agli Ambiti di Trasformazione di individuati dal P.G.T. vigente nell'aggregato di Marmirolo, la variante allo strumento urbanistico propone l'eliminazione degli AT Marmirolo 6_A – 6_B e la conferma degli altri Ambiti di Trasformazione con modifiche e/o integrazioni agli indirizzi attuativi.

L'ambito di Trasformazione AT Marmirolo 1, confermato, è posto al margine sud-est del capoluogo considera un'area interessata da insediamento produttivo dismesso, già soggetta a recupero con destinazione prevalentemente residenziale dal P.R.G.C. antecedente il P.G.T. Oltre ai criteri ed agli obiettivi già indicati nel P.G.T. vigente, la variante propone di ricomprendere all'interno della perimetrazione del comparto le aree per la realizzazione di una viabilità alternativa a strada Ghiaie con innesto su via Marconi al fine di eliminare il traffico pesante proveniente dal comparto produttivo esistente posto a sud, dalla viabilità di pertinenza residenziale. Tale sedime è invece definito nel P.G.T. vigente come aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, con realizzazione a carico dell'AT.
Tale ambito, ai sensi dell'art. 47.6 del P.T.C.P. vigente, può essere escluso o proposto in detrazione dal calcolo delle quote insediative e del grado consumo di suolo previsto, in quanto è *"finalizzato al riuso ed alla riqualificazione di aree dismesse, degradate o abbandonate e comunque non destinate all'attività agricola ed è finalizzato ad affrontare e risolvere situazioni di criticità, rischio o degrado, quali la rilocalizzazione di insediamenti e previsioni incompatibili con il contesto territoriale, anche attraverso l'applicazione di procedure perequative e compensative, sia locali che territoriali".*

L'ambito di Trasformazione AT Marmirolo 2 posto in adiacenza all'AT Marmirolo 1 e separato da quest'ultimo dal tracciato della ex ferrovia Mantova-Peschiera viene confermato, sia nella perimetrazione che negli indirizzi per l'attuazione.



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"



Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Marmirolo 1										
AT Marmirolo 2										

Con riferimento all'AT Marmirolo 1 si confermano gli indirizzi per l'attuazione del P.G.T. vigente in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *riconversione e riqualificazione ambientale area produttiva dimessa;*
- *verifiche ed indagini ambientali sul sito secondo prescrizioni ASL e ARPA;*
- *realizzazione di una viabilità alternativa a strada Ghiaie con innesto su via Marconi al fine di eliminare il traffico pesante proveniente dal comparto produttivo esistente posto a sud, dalla viabilità di pertinenza residenziale;*
- *realizzazione di fascia con funzione di filtro ambientale di separazione con le aree produttive (fascia a verde privato alberato – larghezza minima 10 metri);*
- *razionalizzazione della viabilità e ricucitura delle strade del tessuto urbano consolidato;*
- *realizzazione di percorso ciclopedonale lungo la viabilità principale di progetto;*
- *riduzione della fascia di rispetto dal sedime della ex ferrovia Mantova-Peschiera e riutilizzo del sedime della ex ferrovia come area per la creazione di percorso ciclopedonale;*
- *verifica della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale con riferimento alla dotazione già assolta ai sensi della ex L.R. 51/1975 s.m.i. con dimostrazione di calcolo in sede di progetto di piano attuativo;*
- *eventuale monetizzazione con esclusione delle aree a parcheggio da determinare mediante concertazione con l'Amministrazione in relazione alle effettive destinazioni d'uso, alle opere per la realizzazione della nuova viabilità di progetto ed alle opere/oneri di natura ambientale legati alle indagini sul sito prescritte da ASL e ARPA.*

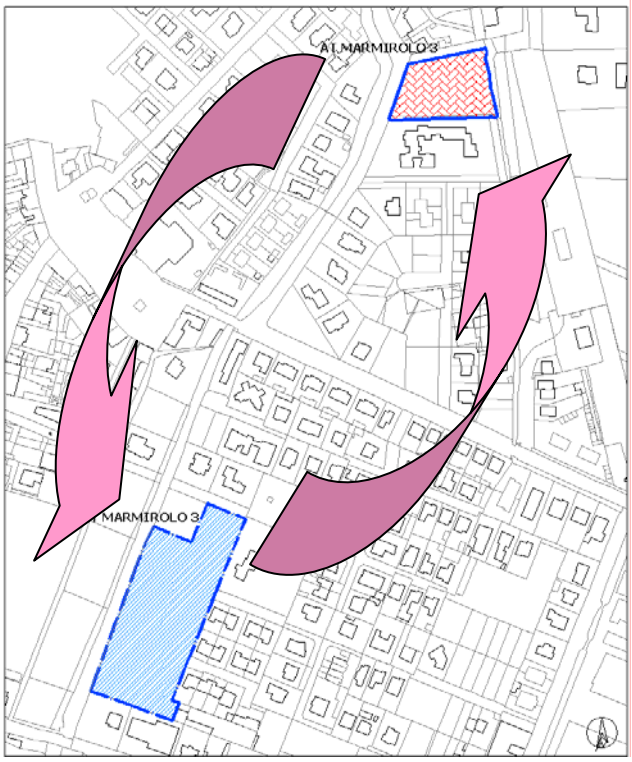
Con riferimento all'AT Marmirolo 2 si confermano gli indirizzi per l'attuazione del P.G.T. vigente in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *cessione aree per realizzazione di una viabilità alternativa a strada Ghiaie con innesto su via Marconi al fine di eliminare il traffico pesante proveniente dal comparto produttivo esistente posto a sud, dalla viabilità di pertinenza residenziale;*
- *razionalizzazione della viabilità e ricucitura delle strade del tessuto urbano consolidato;*
- *riduzione della fascia di rispetto dal sedime della ex ferrovia Mantova-Peschiera e riutilizzo del sedime della ex ferrovia come area per la creazione di percorso ciclopedonale.*

L'ambito di Trasformazione AT Marmirolo 3 considera un'area non edificata posta all'interno dell'aggregato urbano interessata da interesse archeologico. L'ambito si trova in adiacenza con un'area definita dal P.G.T. vigente come area per attrezzature sportive. La variante allo strumento urbanistico conferma l'Ambito di Trasformazione, tuttavia propone modifiche agli indirizzi ed agli obiettivi dello stesso.

Principalmente l'Amministrazione intende acquisire la maggior parte dell'area al fine di darle valorizzazione in funzione dell'interesse archeologico e per la realizzazione di un parcheggio per la fruizione dell'area sportiva adiacente. Per far fronte a tale obiettivo, la variante propone quindi l'individuazione di un'area di proprietà comunale non contigua a quella del vigente AT Marmirolo 3, ricomprendendola all'interno dello stesso Ambito di Trasformazione che potrà trovare attuazione tramite un Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. che consente di "porre in gioco" risorse dei soggetti privati e del soggetto pubblico Comune, che interviene con una compensazione urbanistica mettendo a disposizione dell'operatore privato un'area di proprietà per la realizzazione della volumetria disponibile, in luogo dell'acquisizione da parte dello stesso dell'area di interesse archeologico.

Tale ambito, ai sensi dell'art. 47.6 del P.T.C.P. vigente, può essere escluso o proposto in detrazione dal calcolo delle quote insediative e del grado consumo di suolo previsto, in quanto è *"finalizzato al riuso ed alla riqualificazione di aree dismesse, degradate o abbandonate e comunque non destinate all'attività agricola ed è finalizzato ad affrontare e risolvere situazioni di criticità, rischio o degrado, quali la rilocalizzazione di insediamenti e previsioni incompatibili con il contesto territoriale, anche attraverso l'applicazione di procedure perequative e compensative, sia locali che territoriali".*



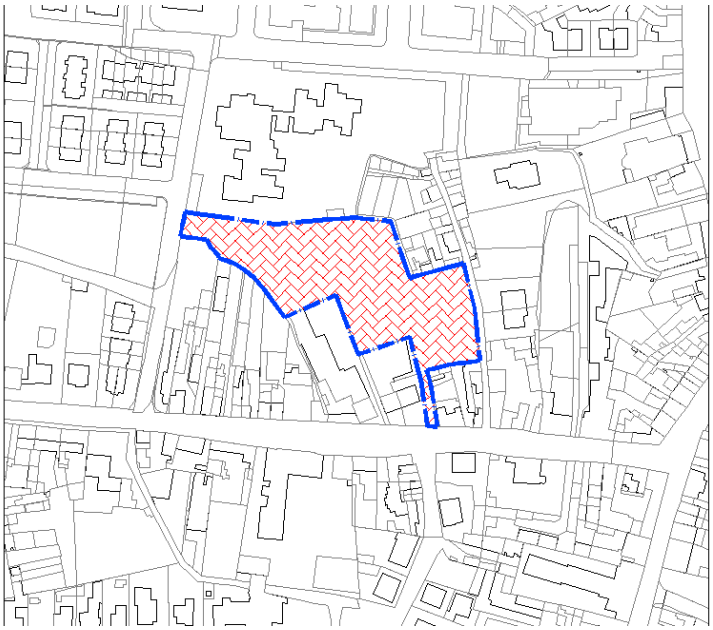
Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Marmirolo 3										

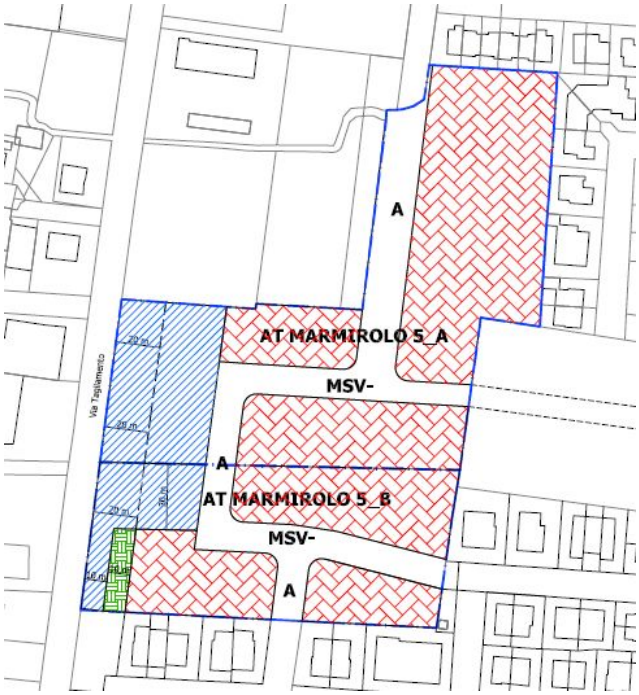
Con riferimento all'AT Marmirolo 3 si confermano gli indirizzi per l'attuazione del P.G.T. vigente in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *piano attuativo obbligatoriamente soggetto a programma integrato di intervento (P.I.I.) ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.;*
- *cessione aree con interesse archeologico e loro valorizzazione con realizzazione percorsi e viabilità di accesso/fruizione, parcheggio con accesso area per servizi sportivi;*
- *valorizzazione del corso d'acqua esistente, Roggia Re;*
- *concertazione con l'Amministrazione e con la Soprintendenza Archeologica e realizzazione delle opere di valorizzazione delle aree;*
- *concentrazione dell'edificazione nell'area proposta dall'Amministrazione intesa come compensazione urbanistica. Tale area costituisce la Superficie Fondiaria edificabile dell'AT sulla quale potrà essere realizzata la volumetria esistente.*

L'ambito di Trasformazione AT Marmirolo 4 considera un'area posta all'interno dell'aggregato urbano interessata da insediamento produttivo dismesso, già soggetta a recupero con destinazione prevalentemente residenziale dal P.R.G.C. antecedente il P.G.T. La variante a quest'ultimo propone la conferma dell'AT con l'obiettivo principale di riconversione dei fabbricati esistenti alla destinazione residenziale. Con riferimento a quanto già disposto dal P.G.T. vigente per gli indirizzi attuativi ed in funzione delle istanze dei proprietari degli immobili, da una parte viene confermata la possibilità di attuazione per sub comparti, pur nel rispetto di un assetto unitario dell'ambito in termini di viabilità ed attrezzature pubbliche, dall'altra viene modificata la prescrizione di realizzazione di una viabilità di attraversamento dotata anche di percorso ciclopedonale al fine di collegare le viabilità esistenti, con l'eliminazione dell'individuazione del suo sedime e della relativa sezione, lasciando alla proposta degli operatori il rispetto degli obiettivi strategici di AT.
Tale ambito, ai sensi dell'art. 47.6 del P.T.C.P. vigente, può essere escluso o proposto in detrazione dal calcolo delle quote insediative e del grado consumo di suolo previsto, in quanto è *"finalizzato al riuso ed alla riqualificazione di aree dismesse, degradate o abbandonate e comunque non destinate all'attività agricola ed è finalizzato ad affrontare e risolvere situazioni di criticità, rischio o degrado, quali la rilocalizzazione di insediamenti e previsioni incompatibili con il contesto territoriale, anche attraverso l'applicazione di procedure perequative e compensative, sia locali che territoriali".*



L'ambito di Trasformazione AT Marmirolo 5 è posto sul lato est della Strada Provinciale S.P. 21 e considera un'area non edificata "interclusa" fra aree residenziali di recente formazione. La variante propone la conferma dell'AT suddividendolo in due sub-comparti denominati AT Marmirolo 5_A e AT Mamrirolo 5_B e pur mantenendo l'obiettivo del P.G.T. vigente di realizzazione di una viabilità di collegamento con la rete stradale esistente, viene introdotta la prescrizione di individuazione con relativa cessione al Comune di area per attrezzature pubbliche che sarà destinata alla nuova Caserma dei Carabinieri.



Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Marmirolo 4										
AT Marmirolo 5_A AT Marmirolo 5_B										

Con riferimento all'AT Marmirolo 4 si confermano gli indirizzi per l'attuazione del P.G.T. vigente in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *riconversione all'uso residenziale con demolizione dei fabbricati produttivi dismessi ed eventuale bonifica dell'area;*
- *garantire la possibilità di attraversamento pedonale e ciclabile del comparto con collegamento delle viabilità esistenti;*
- *verifica della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale con riferimento alla dotazione già assolta ai sensi della ex L.R. 51/1975 s.m.i. con dimostrazione di calcolo in sede di progetto di piano attuativo.*

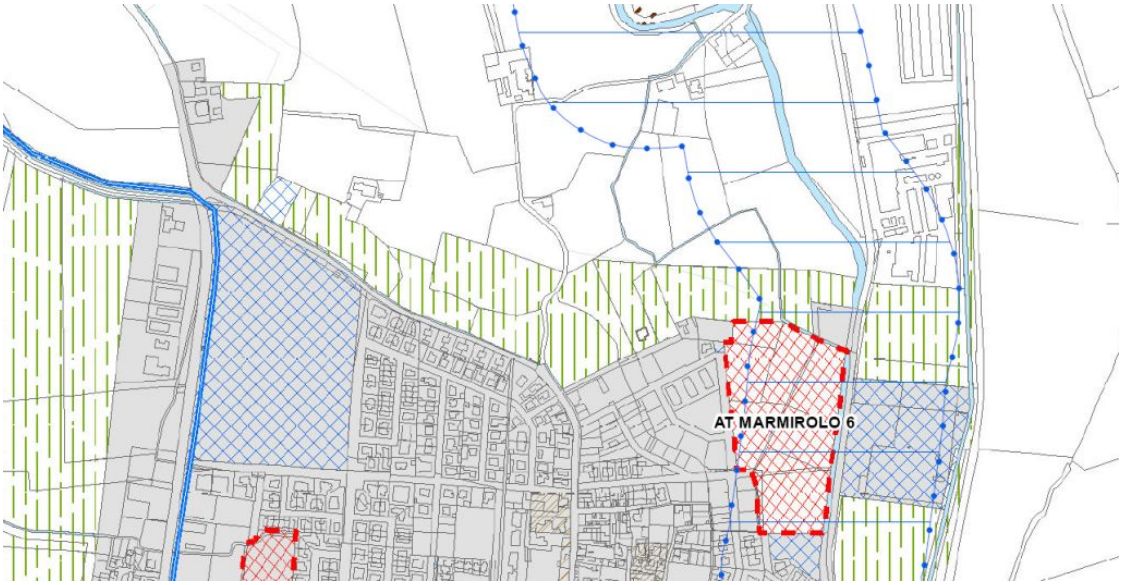
Con riferimento all'AT Marmirolo 5 si confermano gli indirizzi per l'attuazione del P.G.T. vigente in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *realizzazione di una viabilità di collegamento con la rete stradale esistente;*
- *individuazione e cessione al Comune di area per attrezzature pubbliche, destinata alla realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri;*
- *individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata con funzione di filtro a confine ovest con la viabilità esistente S.P. 21.*

L'ambito di Trasformazione AT Marmirolo 6 (ex AT Marmirolo 6_C) è posto a nord dell'aggregato urbano e nel P.G.T. vigente appartiene al sistema degli AT Marmirolo 6_A, 6_B e 6_C aventi come obiettivi principali la realizzazione di una viabilità di circonvallazione nord del capoluogo e di collegamento fra la strada di San Brizio e la S.P. 21 e l'acquisizione da parte del Comune di Marmirolo delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo plesso scolastico ed altre attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, collocate esternamente ai comparti

Questi obiettivi non vengono più considerati strategici nella variante e pertanto non risulta più coerente la definizione degli Ambiti di Trasformazione AT Marmirolo 6_A e 6_B, mentre viene confermata quella relativa all'AT Marmirolo 6_C (che assume la denominazione AT Marmirolo 6), al fine dell'implementazione dell'obiettivo di riconfigurazione del margine urbano nord-est dell'aggregato di Marmirolo

Tale ambito subisce una riduzione di Superficie Territoriale (quindi di consumo di suolo) di circa 20.000 mq. rispetto al comparto 6_C del P.G.T. vigente



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Conseguentemente alla variazione proposta, sul lato nord di via Borgo, che già costituisce il margine urbano, viene individuato un ambito (fascia) di salvaguardia ambientale. Tale previsione viene proposta in funzione dell'esigenza sia di conservare la vocazione agricola (ambientale) delle aree interessate, sia di evitarne l'edificazione anche legata all'attività produttiva agricola. Ai sensi del P.T.C.P. vigente tale ambito deve essere definito nel Piano delle Regole come "*Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo*", ovvero "*parti del territorio rurale più prossime ai centri abitati in cui le esigenze dell'interazione devono essere colte nella doppia direzione: dalle funzioni urbane verso le funzioni agricole e dalle funzioni agricole in direzione delle differenti funzioni urbane*".

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

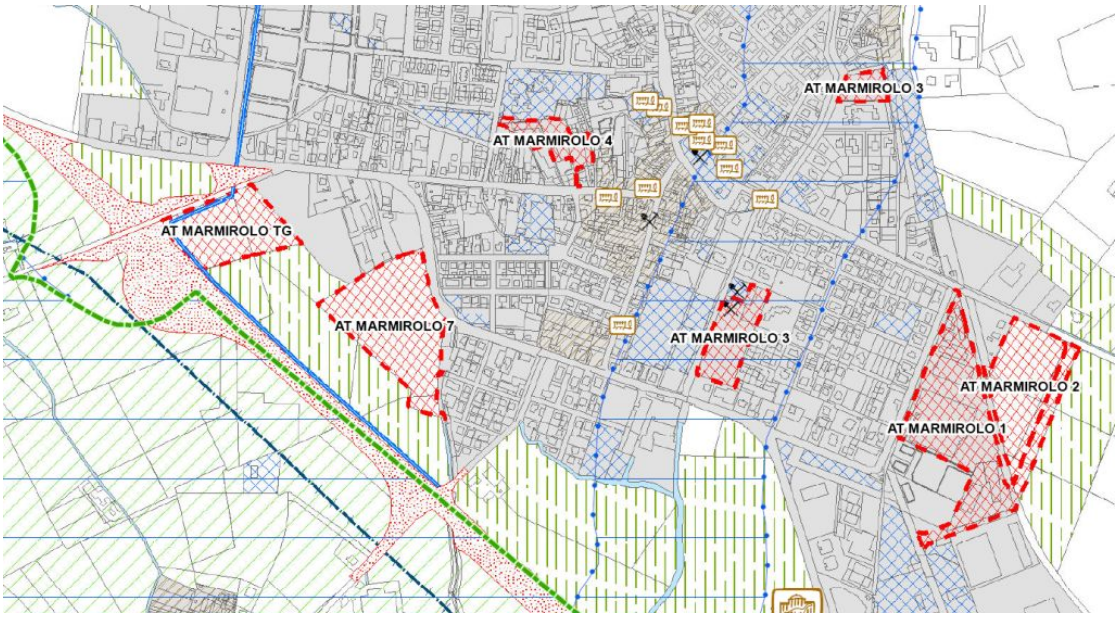
	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Marmirolo 6										

Con riferimento all'AT Marmirolo 6 si propongono gli indirizzi per l'attuazione in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *realizzazione di fasce verdi con funzione di filtro ambientale per la separazione delle nuove aree edificate con le aree agricole;*
- *cessione area (fascia di larghezza minima 10 metri) per servizi pubblici in adiacenza al corso d'acqua Roggia Re;*
- *realizzazione di fasce verdi con funzione di filtro ambientale (larghezza minima 5 m.) in adiacenza alla fascia di verde pubblico lungo il corso d'acqua Roggia Re;*

- *verifica della distanza dal cimitero ai sensi della normativa vigente al momento della redazione del Piano attuativo;*
- *conservazione e valorizzazione degli elementi di valenza paesaggistica e ambientale presenti nell'ambito.*

L'ambito di Trasformazione AT Marmirolo 7 è posto a sud del capoluogo ed insiste su parte delle aree intercluse fra l'edificato esistente ed il tracciato della tangenziale di Marmirolo. La variante propone la conferma dell'AT e pur mantenendo gli obiettivi relativi allo stesso AT del P.G.T. vigente, prescrive che in sede di redazione del piano attuativo venga definito l'assetto del comparto in funzione della progettazione del terzo lotto della Tangenziale di Marmirolo, che prevede la realizzazione di un sovrappasso della stessa tangenziale.



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Marmirolo 7										

Con riferimento all'AT Marmirolo 7 si propongono gli indirizzi per l'attuazione in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *realizzazione innesto con la ex SS 236.*
- *realizzazione fascia a verde posta in adiacenza dell'attuale ex SS 236.*
- *realizzazione area a parcheggio in adiacenza alla fascia a verde.*
- *realizzazione di viabilità interna al comparto di connessione con la rete stradale esistente.*

- *realizzazione fascia di mitigazione ambientale vista la presenza della tangenziale in progetto.*
- *previsione di adeguata fascia di rispetto da aree artigianali e commerciali esistenti poste ad ovest del comparto.*
- *potenziamento e realizzazione delle dorsali irrigue in concertazione con il Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo, in relazione alla previsione dell'area edificabile in fregio alla Roggia Paloni.*

Ambiti di Trasformazione prevalentemente produttivi

Con riferimento agli Ambiti di Trasformazione prevalentemente produttivi, il P.G.T. vigente individua 2 comparti: 1 in località Pozzolo ed 1 in località Sgarzari per una superficie territoriale totale di 136.438 mq, una SLP totale di circa 81.863 mq.

La proposta di variante prevede modifiche agli abiti di trasformazione nel seguente modo:

AMBITO	CONFERMATO o NON CONFERMATO	NOTE
AT EX COMAPRE	**CONFERMATO**	
AT SGARZARI 2	**CONFERMATO**	Modifica denominazione in AT SGARZARI 1
AT POZZOLO PRODUTTIVO	**-**	Nuova previsione
AT MARMIROLO TG	**-**	Nuova previsione

Pertanto le nuove previsioni insediative a destinazione prevalentemente produttivo che vengono definite nella variante possono essere sintetizzate nel seguente modo:

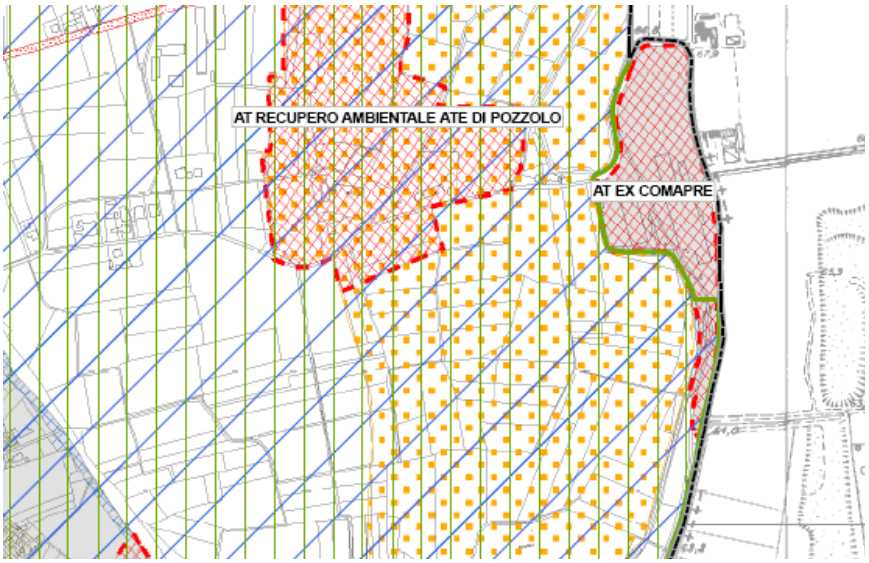
P.G.T. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DI PROGETTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI					
Ambito		località	ST (mq)	RC (%)	SLP (mq)
AT MARMIROLO TG	**12**	MARMIROLO	21.321	60%	12.793
AT POZZOLO PRODUTTIVO	**13**	POZZOLO	17.185	60%	10.311
AT EX COMAPRE	**14**	POZZOLO	61.946	60%	37.168
AT SGARZARI 1	**15**	SGARZARI	74.492	60%	44.695
TOTALE			**174.944**		**104.966**

Con riferimento alla determinazione delle quote insediative in percentuale di consumo di suolo ai sensi del P.T.C.P. attualmente vigente, la proposta di variante individua un ambito come *Ambiti di Trasformazione in detrazione o non computabili rispetto alle quote insediative ai sensi dell'art. 47.6 del P.T.C.P. vigente "Previsioni in detrazione o non computabili rispetto alle quote insediative", in quanto "finalizzati al riuso ed alla riqualificazione di aree dismesse, degradate o abbandonate e comunque non destinate all'attività agricola ed è finalizzato ad affrontare e risolvere situazioni di criticità, rischio o degrado, quali la rilocalizzazione di insediamenti e previsioni incompatibili con il contesto territoriale, anche attraverso l'applicazione di procedure perequative e compensative, sia locali che territoriali".*

Tale Ambito di Trasformazione residenziali corrisponde all'AT EX COMAPRE, la cui superficie territoriale è di circa 61.946 mq.

Il comparto "Ex Comapre" è collocato a confine est del territorio comunale in adiacenza all'ambito di estrazione di Pozzolo. Le aree in oggetto sono interessate da un insediamento produttivo dismesso. Obiettivo quindi del P.G.T. vigente e confermato dalla variante è quello di riqualificare l'area esistente e riqualificare l'intero ambito anche in relazione al contesto geomorfologico limitrofo.

Tale ambito, ai sensi dell'art. 47.6 del P.T.C.P. vigente, può essere escluso o proposto in detrazione dal calcolo delle quote insediative e del grado consumo di suolo previsto, in quanto è *"finalizzato al riuso ed alla riqualificazione di aree dismesse, degradate o abbandonate e comunque non destinate all'attività agricola ed è finalizzato ad affrontare e risolvere situazioni di criticità, rischio o degrado, quali la rilocalizzazione di insediamenti e previsioni incompatibili con il contesto territoriale, anche attraverso l'applicazione di procedure perequative e compensative, sia locali che territoriali".*



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Comapre										

Con riferimento all'AT EX COMAPRE si propongono gli indirizzi per l'attuazione in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *recupero e riqualificazione area produttiva dismessa;*
- *bonifica dell'area esistente e riqualificazione anche in relazione al contesto geomorfologico limitrofo;*
- *rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100.*

Il comparto AT Sgarzari 1 identifica mediante cambio di denominazione l'AT Sgarzari 2 del P.G.T. vigente ed interessa parte delle aree intercluse dal lotto 0 della tangenziale di Porto Mantovano. La variante al P.G.T. conferma tale ambito e l'indicazione che l'attuazione di tale ambito potrà avvenire o in seguito alla saturazione del 50% dei comparti produttivi-commerciali individuati lungo la ex SS 236 od a fronte dell'intervento di un unico operatore o gruppo di essi, in grado di farsi carico della realizzazione dell'intera previsione insediativa dell'intero ambito.

Tale ambito viene definito appartenente alla Quota Condizionata delle previsioni insediative del P.G.T. ai sensi del P.T.C.P. vigente e pertanto le dotazioni e i parametri di sostenibilità da assumere come primo riferimento delle misure compensative sono:

- *non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;*
- *non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;*
- *non meno del 25% di parcheggi interrati, in struttura o sulla copertura, per gli insediamenti ad elevata attrazione di traffico quali servizi sovralocali e strutture commerciali con Superficie di Vendita (SV) superiore a 1500 mq.;*
- *non meno del 50% di rapporto di permeabilità;*
- *impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.*

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Sgarzari 1										

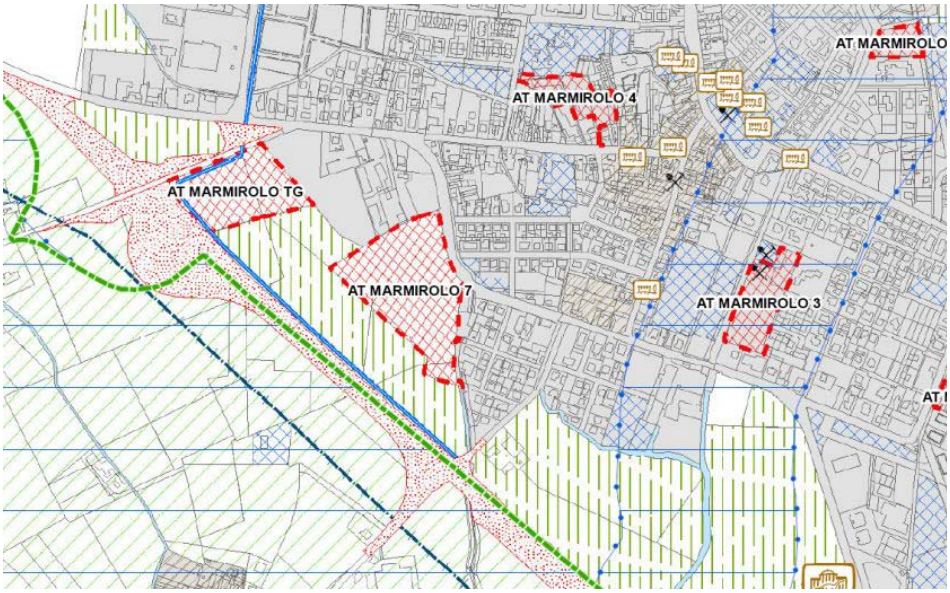
Con riferimento all'AT Sgarzari 1 si propongono gli indirizzi per l'attuazione in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *realizzazione collegamenti con tangenziale di Porto Mantovano. In sede di progettazione dell'AT dovrà essere effettuato confronto con la Provincia – settore viabilità;*
- *verifica di allaccio alla rete esistente per raccolta reflui di Porto Mantovano con ausilio di coordinamento da parte di AATO ed in caso di necessità, realizzazione impianti tecnologici per lo smaltimento degli stessi;*
- *localizzazione fascia a verde privato alberato (larghezza minima 10 m), e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale con funzione di filtro lungo i confini con aree residenziali;*
- *rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100.*

L'Ambito di Trasformazione AT Marmirolo TG, proposto dalla variante al P.G.T. è posto a sud dell'aggregato di Marmirolo ed interessa parte delle aree intercluse fra l'ambito già urbanizzato e la Tangenziale di Marmirolo in corso di realizzazione.

Tale ambito viene definito appartenente alla Quota Condizionata delle previsioni insediative del P.G.T. ai sensi del P.T.C.P. vigente e pertanto le dotazioni e i parametri di sostenibilità da assumere come primo riferimento delle misure compensative sono:

- *non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;*
- *non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;*
- *non meno del 25% di parcheggi interrati, in struttura o sulla copertura, per gli insediamenti ad elevata attrazione di traffico quali servizi sovralocali e strutture commerciali con Superficie di Vendita (SV) superiore a 1500 mq.;*
- *non meno del 50% di rapporto di permeabilità;*
- *impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.*



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

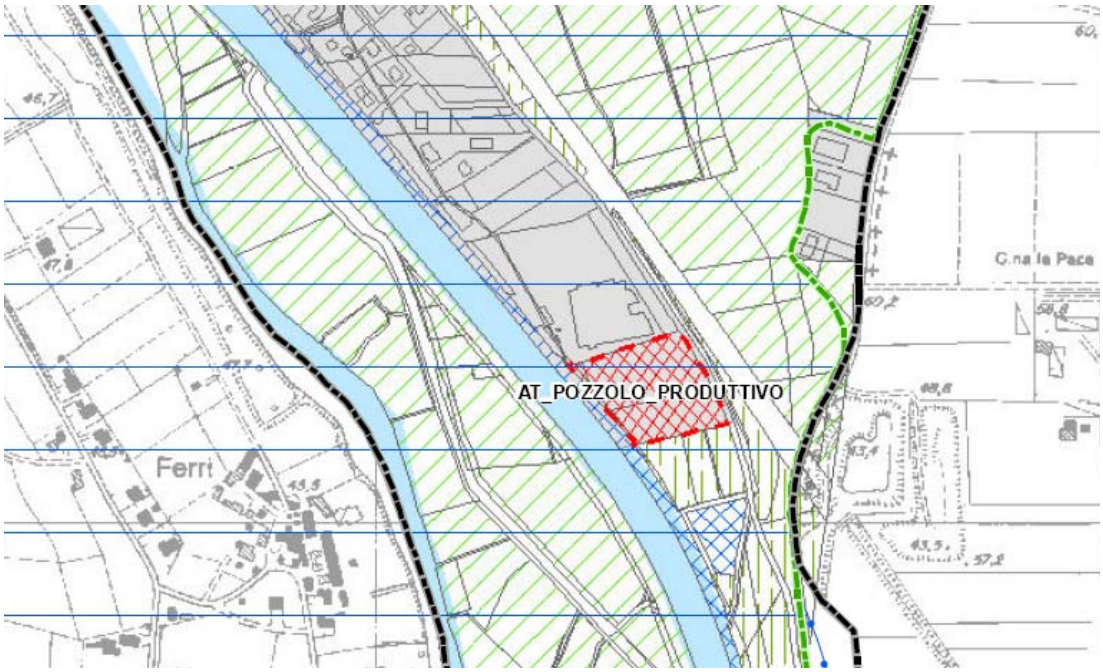
	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Marmirolo TG										

Con riferimento all'AT Marmirolo TG si propongono gli indirizzi per l'attuazione in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *realizzazione collegamenti con tangenziale di Marmirolo. In sede di progettazione dell'AT dovrà essere effettuato confronto con la Provincia – settore viabilità;*
- *localizzazione fascia a verde alberato (larghezza minima 10 m), e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale con funzione di filtro lungo i confini con le aree agricole;*
- *realizzazione fascia di mitigazione ambientale vista la presenza della tangenziale in progetto;*

- *rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100.*

L'Ambito di Trasformazione AT Pozzolo Produttivo, proposto dalla variante al P.G.T. è posto in località Pozzolo. L'ambito era già previsto nel precedente P.R.G.C. tuttavia, data la non avvenuta attuazione, era stato eliminato nel P.G.T. vigente. Tale ambito si trova in continuità con le aree a destinazione produttiva già esistenti.



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT Pozzolo Produttivo										

Con riferimento all'AT Pozzolo Produttivo si propongono gli indirizzi per l'attuazione in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *realizzazione collegamenti con la viabilità esistente in continuità con le aree produttive già previste;*
- *localizzazione fascia a verde alberato, e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale con funzione di filtro lungo il fiume Mincio;*
- *rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100.*

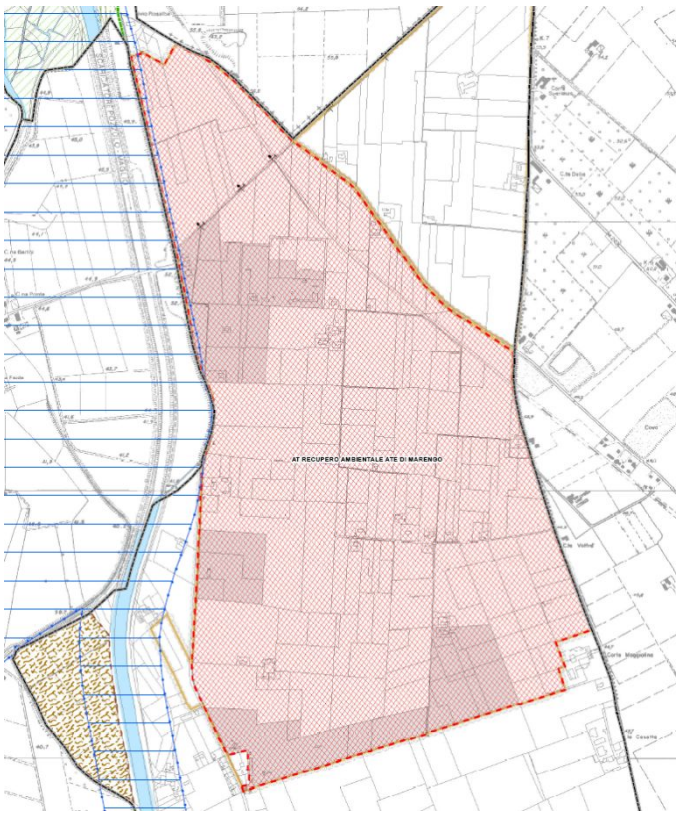
Ambiti di Trasformazione di recupero ambientale degli ambiti estrattivi

Con riferimento all'Ambito di Trasformazione di recupero ambientale dell'ATE di Marengo, la proposta di variante conferma l'obiettivo di recupero ambientale del comparto estrattivo soggetto al Piano Cave della Provincia di Mantova vigente, il quale prevede che al termine dell'attività estrattiva si provveda alla restituzione dei luoghi all'attività agricola.

Gli obiettivi e gli indirizzi generali per l'attuazione definiti nel P.G.T. vigente non vengono modificati, tuttavia si propone una revisione ed una integrazione delle modalità attuative in funzione delle istanze pervenute dai cittadini e dagli operatori interessati ed in funzione della concertazione con gli enti sovraordinati (Provincia di Mantova). In particolare modo verrà meglio definita da una parte la norma transitoria nel Piano delle Regole in attesa dell'attuazione dell'AT, dall'altra la norma di riferimento per le aree con destinazione produttiva a titolo definitivo già individuate nel comparto, che trovano modifica in relazione alle esigenze sollevate dagli operatori, in accordo con l'Amministrazione.

In conformità al parere della Provincia di Mantova di valutazione di compatibilità della variante al P.G.T. di Marmirolo con il P.T.C.P. ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., l'AT potrà assumere validità alla scadenza del Piano Cave Provinciale.

Tale ambito ai sensi del P.G.T. vigente e con riferimento alla determinazione delle quote insediative viene definito come *Ambiti di Trasformazione definiti nella quota di concertazione con la Provincia di Mantova*



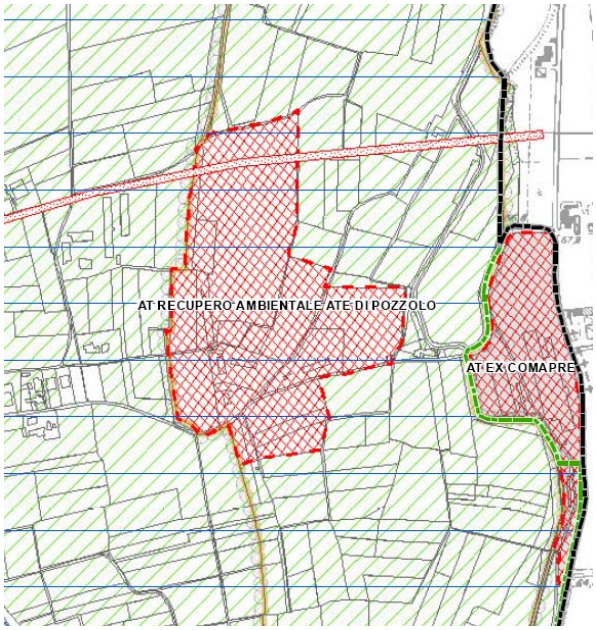
Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Definizione aree a destinazione produttiva definitiva per cantieri lavorazione inerti

La variante propone inoltre che la modalità di intervento di recupero ambientale dell'ambito di estrazione potrà avvenire anche per la parte dell'ambito di Pozzolo interessata dalla presenza dei cantieri per la lavorazione degli inerti. L'articolazione dell'assetto normativo di variante verrà definitivamente formulata in seguito alla concertazione con gli enti competenti.

In conformità al parere della Provincia di Mantova di valutazione di compatibilità della variante al P.G.T. di Marmirolo con il P.T.C.P. ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., l'AT potrà assumere validità alla scadenza del Piano Cave Provinciale.

Tale ambito ai sensi del P.G.T. vigente e con riferimento alla determinazione dell quote insediative viene definito come *Ambiti di Trasformazione definiti nella quota di concertazione con la Provincia di Mantova*



Estratto P.G.T. VARIANTE tavola "Previsioni di Piano"

Relativamente alla valutazione dei possibili impatti, come già effettuato nel Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema che interpreta gli effetti delle previsioni di piano:

	Aria e fattori climatici	Acqua	Consumo Suolo	Flora fauna biodiversità	Paesaggio	Popolazione	Rumore	Rifiuti	Energia	Mobilità
Previsioni Piano										
AT PR Marengo										
AT PR Pozzolo										

Con riferimento agli AT di recupero ambientale si propongono gli indirizzi per l'attuazione in termini di mitigazioni e compensazioni ambientali:

- *considerare l'ambito di trasformazione come ambito di recupero ambientale complesso con coordinamento dell'Amministrazione Comunale, d'intesa con la Provincia di Mantova e la Regione*

Lombardia, come da protocollo d'intesa approvato dai rispettivi enti, cui si riportano i principali obiettivi generali:

- *subordinare l'autorizzazione di alcuni interventi di nuova realizzazione all'approvazione preventiva di uno strumento urbanistico attuativo redatto in modo condiviso tra Amministrazione Comunale e Provinciale quale, ad esempio, un Programma Integrato d'intervento finalizzato al Recupero Ambientale dell'ambito degradato, alla restituzione di parte del medesimo all'originaria destinazione agricola, alla regolarizzazione dei cantieri di lavorazione degli inerti esistenti sul territorio, laddove non lo siano, alla razionalizzazione dei percorsi con particolare riferimento alle infrastrutture ed alle opere di urbanizzazione primaria a servizio di tali attività, ovvero alla costruzione di un Master Plan che possa comprendere gli aspetti urbanistici, viabilistici, infrastrutturali, ambientali, normativi (ivi compresi gli schemi di convenzione per l'attuazione dei singoli interventi da parte dei privati), da vincolare prima di autorizzare interventi edilizi singoli;*
- *redigere, se necessario, una Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Impatto Ambientale e Verifica di Incidenza a supporto dello strumento urbanistico attuativo sopra menzionato, al fine di garantire i necessari approfondimenti tecnici ed avere il contributo degli enti erogatori dei servizi infrastrutturali interessati dagli interventi quali per esempio il Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo, nonché garantire la massima pubblicità e condivisione dello strumento medesimo mediante incontri e confronti con i proprietari e gli attori coinvolti sul territorio (proprietari, concessionari delle aree, enti territorialmente interessati ed enti competenti in materia ambientale).*
- *restituzione di parte dei luoghi all'attività agricola.*
- *sistemazione di parte dei terreni ai fini agricoli affrontando il problema della presenza di "setti" ed elementi morfolorfologici problematici.*
- *regolarizzazione insediamenti per lavorazione inerti e di produzione di calcestruzzi e bitumi, laddove non presente.*

<u>Ambiti del tessuto urbano consolidato</u>

Il Documento di Piano definisce come ambiti del tessuto urbano consolidato, le parti di territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento.

Il Documento di Piano relativamente al tessuto urbano consolidato, che appartiene al sistema insediativo esprime obiettivi strategici – politiche – direttive volte ad una corretta disciplina e gestione, che devono essere recepite e normate nel Piano delle Regole.

La presente variante propone la modifica di alcune norme e perimetrazioni d'ambito del Piano delle Regole in relazione:

- all'integrazione delle disposizioni normative in materia commerciale;
- alle modifiche "di concetto" per l'ambito denominato misto, con la previsione di possibilità di ampliamento delle attività artigianali e commerciali esistenti, anziché la sola riconversione all'uso residenziale prevista dal P.G.T. vigente;

- alla valutazione delle singole istanze presentate dai cittadini con conseguente modifica degli ambiti di articolazione del tessuto urbano consolidato;
- alle necessità di integrazione emerse dopo il primo anno di gestione del P.G.T. vigente;
- alla necessità di integrare le disposizioni in riferimento alle eventuali varianti ai piani attuativi ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.

La valutazione dell'aggiornamento proposto, per la stessa definizione di tali ambiti e visto il Documento di Piano in termini di obiettivi strategici – politiche – direttive, non prevede effetti ad incidenza negativa, fatto salvo il rispetto delle disposizioni vigenti in materia commerciale.

Nuclei di antica formazione

Il Documento di Piano definisce i nuclei di antica formazione sulla base delle informazioni fornite dal S.I.T. provinciale e regionale facenti riferimento alla perimetrazione effettuata dall'I.G.M. (prima levatura).

Il Documento di Piano relativamente ai nuclei di antica formazione, che appartengono al sistema insediativo esprime obiettivi strategici – politiche – direttive volte ad una corretta disciplina e gestione, che devono essere recepite e normate nel Piano delle Regole.

La presente variante non propone modifiche alla disciplina di tale ambito.

La valutazione, per la stessa definizione di tali ambiti e visto il Documento di Piano in termini di obiettivi strategici – politiche – direttive, non prevede effetti ad incidenza negativa.

Aree adibite a Servizi ed Impianti Tecnologici

Il Documento di Piano individua le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e per impianti tecnologici e ne definisce obiettivi strategici – politiche – direttive all'interno del sistema dei servizi e del verde urbano e territoriale, la cui implementazione avviene nel Piano dei Servizi.

La presente variante propone la modifica del Piano dei Servizi in funzione alle nuove previsioni dell'Amministrazione legate in particolare modo agli ambiti di trasformazione ed all'adeguamento del P.G.T. alla normativa commerciale.

Stante ciò, si ritiene che le previsioni del Documento di Piano che saranno attuate con il Piano dei Servizi non abbiano incidenza negativa.

Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva

L'attività agricola esprime una connotazione molto forte del territorio comunale ed il PGT intende riconoscere tale valenza mediante provvedimenti di ottimizzazione del consumo della risorsa suolo e promuovendo il recupero delle corti rurali. Il Documento di Piano dunque esprime obiettivi ed indirizzi relativamente a tali ambiti, al fine del loro recepimento nel Piano delle Regole.

La presente variante propone l'adeguamento del P.G.T. vigente agli indirizzi del P.T.C.P. in termini di definizione degli ambiti agricoli come previsto al capo II "Tutela del territorio rurale e degli ambiti agricoli" degli indirizzi normativi. Gli ambiti agricoli cosiddetti "normali" verranno quindi individuati come "*Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva*".

La valutazione dell'aggiornamento proposto, per la stessa definizione di tali ambiti e visto il Documento di Piano in termini di obiettivi strategici – politiche – direttive, non prevede effetti ad incidenza negativa.

Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica

Le aree con valore paesaggistico ambientale vengono definite dal Documento di Piano come aree a destinazione agricola poste all'interno del perimetro del Parco del Mincio.

Tali aree vengono disciplinate dal Piano delle Regole, all'interno del quale sarà fatto esplicito riferimento alla normativa di cui al P.T.C. del Parco.

La presente variante propone l'adeguamento del P.G.T. vigente agli indirizzi del P.T.C.P. in termini di definizione degli ambiti agricoli come previsto al capo II "Tutela del territorio rurale e degli ambiti agricoli" degli indirizzi normativi. Gli ambiti agricoli di valore Paesaggistico-Ambientale ed Ecologico vengono quindi individuati come "*Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica*".

La valutazione dell'aggiornamento proposto, per la stessa definizione di tali ambiti e visto il Documento di Piano in termini di obiettivi strategici – politiche – direttive, non prevede effetti ad incidenza negativa.

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Il P.G.T. e la presente variante non prevedono la definizione di aree non soggette a trasformazione urbanistica, definite ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. e pertanto non si necessita di ulteriori indicazioni.

Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano

Il Documento di Piano, ai sensi della Legge Regionale include la componente geologica, cui pone riferimento per la fattibilità delle azioni di implementazione delle strategie di P.G.T.

Aree a rischio di compromissione o degrado (Ambiti di Estrazione soggetti a Recupero Ambientale)

Il territorio comunale di Marmirolo è interessato dal Piano Cave Provinciale che definisce due ambiti di estrazione nei pressi degli aggregati urbani di Marengo e Pozzolo, per i quali il Comune, in accordo con la Provincia di Mantova, propone di attivare strumenti attuativi al fine di rendere maggiormente celere il processo di ripristino della destinazione agricola con conseguente riqualificazione ambientale.

La valutazione dell'aggiornamento proposto, per la stessa definizione di tali ambiti e visto il Documento di Piano in termini di obiettivi strategici – politiche – direttive, non prevede effetti ad incidenza negativa. Si rimanda comunque alle valutazioni in sede di concertazione e progettazione degli strumenti attuativi

Ambiti di Estrazione – Piano cave della Provincia di Mantova

Il territorio comunale di Marmirolo è interessato dal Piano Cave Provinciale che definisce due ambiti di estrazione nei pressi degli aggregati urbani di Marengo e Pozzolo, per i quali il Comune, in accordo con la Provincia di Mantova, propone di attivare strumenti attuativi al fine di rendere maggiormente celere il processo di ripristino della destinazione agricola con conseguente riqualificazione ambientale.

Ai sensi delle indicazioni contenute nel parere della Provincia di Mantova di compatibilità del P.G.T. con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) si precisa che il Piano Cave Provinciale (P.C.P.) rappresenta il piano sovraordinato e prevalente rispetto al P.G.T. e che definisce le destinazioni d'uso delle aree comprese nel perimetro degli Ambiti di Estrazione (ATE), per tutta la durata del piano stesso: "stabilisce la destinazione d'uso delle aree per la durata dei processi produttivi e la loro destinazione finale al termine dell'attività estrattiva" (art.1 delle norme del P.C.P. approvate con D.C.P. n. VII/947 del 17.12.2003).

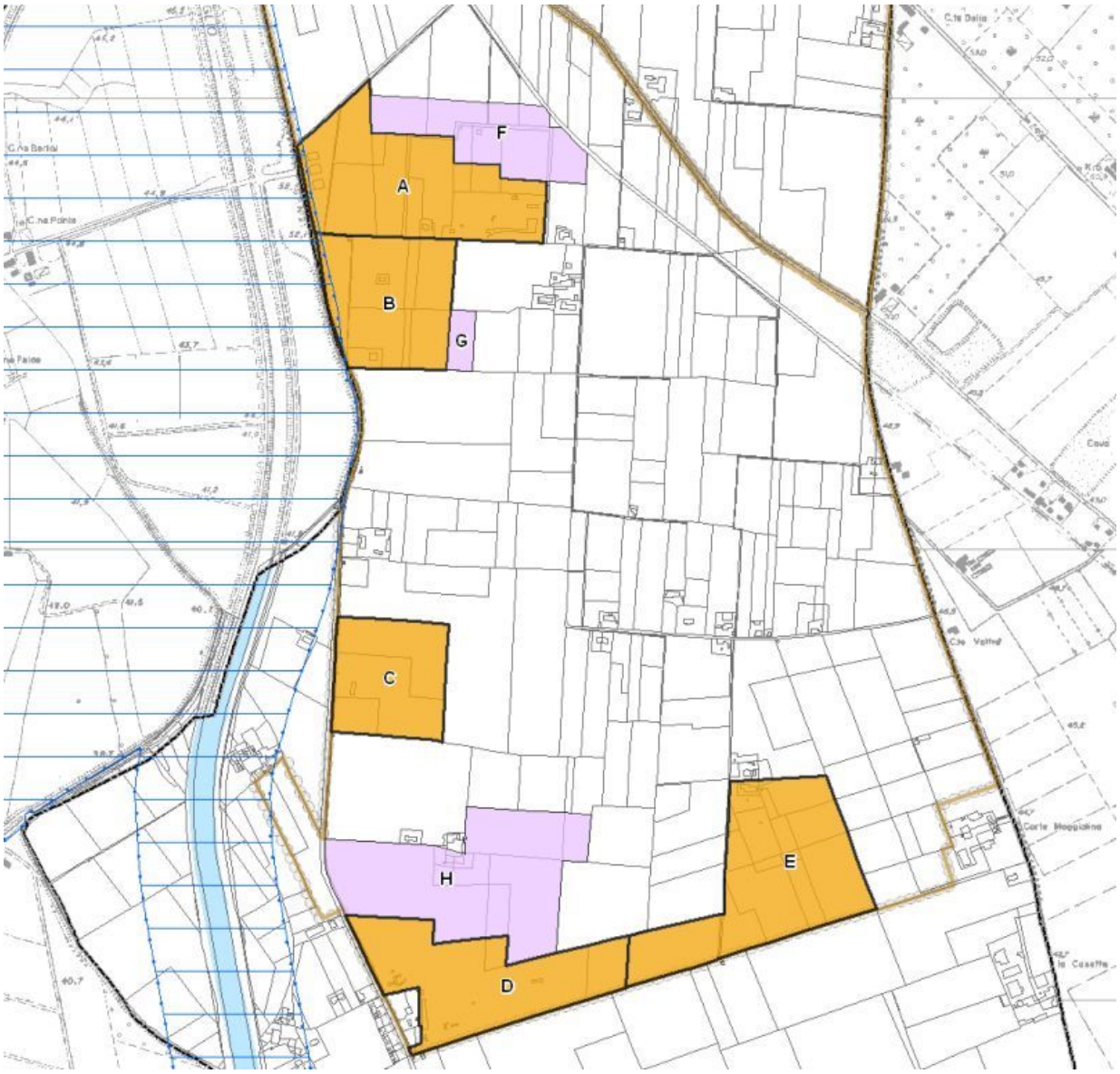
La normativa regionale prevede che il Comune possa indicare la destinazione d'uso finale delle aree solo a fine vita dello stesso P.C.P. Ne consegue che, fatte salve le autorizzazioni ed i titoli abilitativi previgenti al Piano Cave Provinciale, le indicazioni che vengono previste nel P.G.T. potranno essere ritenute valide solo alla scadenza dello stesso Piano Cave Provinciale.

Il P.G.T. individua direttamente le aree interessate da insediamenti a destinazione produttiva per le attività di estrazione e lavorazione degli inerti e produzione di calcestruzzi e/o bitumi esistenti, per le quali il Piano delle Regole ne dispone la destinazione produttiva in modo definitivo, in quanto previgenti al piano cave provinciale e determina che sulle stesse è possibile intervenire con titolo abilitativo diretto e definisce inoltre gli indici ed i parametri di riferimento. Tali aree sono indicate nel seguente estratto cartografico e nella scheda dell'AT Recupero Ambientale ATE di Marengo con le lettere: A-B-C-D-E.

Il Documento di Piano, nella sua dimensione strategica, propone inoltre, nel rispetto dei disposti del parere provinciale, di individuare ulteriori aree che potranno essere interessate da attività di estrazione e lavorazione degli inerti e produzione di calcestruzzi e/o bitumi esistenti, per le quali la destinazione produttiva in modo definitivo dovrà essere formalizzata con specifica variante al Piano delle Regole successivamente alla scadenza del Piano Cave Provinciale. Tali aree sono indicate nel seguente estratto cartografico con le lettere: F-G-H.

L'individuazione di tali aree da parte del Documento di Piano ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.R. 12/2005 s.m.i. non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e rappresenta un indirizzo strategico per la definitiva destinazione d'uso delle aree in seguito alla scadenza del P.C.P.

La valutazione dell'aggiornamento proposto, ai sensi delle indicazioni della Provincia di Mantova in sede di parere, non prevede effetti ad incidenza negativa.



Individuazione aree a destinazione produttiva previgenti al P.C.P. (A-B-C-D-E)
Individuazione aree a destinazione produttiva successivamente alla scadenza del P.C.P. (F-G-H)

Previsioni sovracomunali

Il territorio comunale di Marmirolo è interessato dai progetti sovracomunali di realizzazione di infrastrutture per la mobilità. Tali progetti sono caratterizzati da specifici iter di approvazione, con le relative procedure in termini di autorizzazioni ambientali e di valutazione degli impatti. Tali progetti infatti comprendono già opere di mitigazione e compensazione definite con gli enti competenti che vengono recepite nel nuovo strumento di governo del territorio.

La presente variante non propone modifiche per tali ambiti e pertanto non prevede effetti ad incidenza negativa, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni progettuali delle valutazioni ambientali specifiche già effettuate.

Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo

La presente variante aggiorna il Documento di Piano con la definizione di ambiti agricoli di salvaguardia, che ai sensi del P.T.C.P. vigente vengono definiti come "*Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo*", ovvero quelle parti del territorio rurale più prossime ai centri abitati in cui le esigenze dell'interazione devono essere colte nella doppia direzione: dalle funzioni urbane verso le funzioni agricole e dalle funzioni agricole in direzione delle differenti funzioni urbane.

La valutazione dell'aggiornamento proposto, per la stessa definizione di tali ambiti e visto il Documento di Piano in termini di obiettivi strategici – politiche – direttive, non prevede effetti ad incidenza negativa.

Vincoli ambientali ed architettonici di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i. e Parco del Mincio (L.R. 47/1984)

Il P.G.T. vigente rappresenta e disciplina gli ambiti soggetti a vincoli ambientali di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 1497/1939, ex L. 431/1985, ex L. 1089/1939 ed altri beni di interesse non espressamente vincolati derivanti dal S.I.T. Regione Lombardia) e le aree interessate dal Parco del Mincio, nochè la Riserva Natuirale Bosco Fontana.

La presente variante non propone modifiche per tali ambiti.

Ambiti di interesse archeologico

Il P.G.T. vigente rappresenta e disciplina gli ambiti di interesse archeologico.

La presente variante propone la verifica e l'eventuale aggiornamento della loro individuazione in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica.

VALUTAZIONE D'INCIDENZA (V.I.C.)

Il processo della variante al P.G.T., ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. è accompagnato dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) che si attua mediante le linee guida e le indicazioni procedurali regionali espresse tramite D.C.R. n. 351 del 13.03.2007 e la D.G.R. n. 10971 del 30.12.2009.

In particolare, questi ultimi provvedimenti pongono riferimento al raccordo ed al coordinamento tra le procedure di V.A.S., V.I.C. (Valutazione d'Incidenza) e V.I.A. (Valutazione d'Impatto Ambientale) che sono state istituite da diverse direttive europee e recepite dalla normativa nazionale italiana e regionale. La Regione Lombardia, infatti, ha inteso, all'interno della L.R. 12/2005 e dei suoi criteri applicativi, coordinare le procedure di valutazione ambientale degli atti di governo e trasformazione del territorio all'interno di un unico processo di V.A.S. che tenga comunque conto delle vigenti normative relative alla V.I.C. ed alla VIA.

Il territorio del Comune di Marmirolo è interessato dalla presenza della Riserva Naturale "Bosco Fontana" definita Zona a Protezione Speciale (ZPS) – codice IT20B0011, ricompresa all'interno del perimetro del Parco del Mincio.

Nel corso della formazione del P.G.T. vigente è stata quindi effettuata la Valutazione d'Incidenza sulla Riserva Naturale Bosco Fontana il cui parere obbligatorio è stato espresso dalla Regione Lombardia con Decreto Regionale – Direzione Generale Qualità dell'Ambiente n. 6482 del 18.06.2008.

Ora, essendo in corso il processo di redazione della variante al P.G.T., devono essere verificati gli effetti e le ricadute che le nuove previsioni di piano potrebbero avere sulla Z.P.S. e pertanto si propone l'aggiornamento del relativo studio.

La Provincia di Mantova con atto dirigenziale del settore Ambiente n. 02/24 del 19.04.2011, ai sensi della legislazione vigente, ha espresso valutazione d'incidenza positiva per la variante al P.G.T., ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa sulla Z.P.S. Riserva Naturale "Bosco Fontana".

MONITORAGGIO P.G.T.

Il monitoraggio del P.G.T. vigente basa la propria struttura sulle relazioni periodiche di stato di avanzamento dell'attuazione del PGT e la partecipazione del pubblico, anche attraverso incontri a scadenza prestabilita di resoconto dell'implementazione.

La variante non propone modifiche alla struttura già illustrata nel Rapporto Ambientale dello strumento vigente e pertanto si considera confermato quanto già approvato.

Tuttavia prendendo atto che dopo un anno dall'entrata in vigore del P.G.T. non sono stati attivati strumenti attuativi di trasformazione del territorio la variante propone di modificare la scadenza temporale per l'emissione delle relazioni di monitoraggio portandola da 1 anno a 2 anni.

SINTESI NON TECNICA

Ai sensi della normativa vigente il presente Rapporto Ambientale relativo alla V.A.S. della variante al P.G.T. di Marmirolo viene corredato dell'elaborato "Sintesi non Tecnica" che rappresenta un documento di grande importanza in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico.

INDICE

PREMESSA 2
QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO PER LA V.A.S. 3
PROCESSO METODOLOGICO PROCEDURALE DELLA VARIANTE AL P.G.T. 5
VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. SULL'AMBIENTE E DETERMINAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE 8
Modifiche al quadro conoscitivo del territorio comunale 8
Modifiche al quadro programmatorio del territorio comunale 15
Modifiche alle previsioni di piano 22
VALUTAZIONE D'INCIDENZA (V.I.C.) 48
MONITORAGGIO P.G.T. 48
SINTESI NON TECNICA 48
INDICE 49