



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

SINTESI NON TECNICA 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: 05_S_N_T
DATA: LUGLIO 2010
AGG: NOVEMBRE 2010
AGG. MAGGIO 2011
PRATICA: 361/09

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICO – SCIENTIFICA:



 **Logos Engineering S.r.l.**

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

Direttore Tecnico:
ING. GIOVANNI BORDANZI

Progettista:
ING. GERMANO BIGNOTTI

Collaboratori:
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.

La presente Sintesi non Tecnica è volta ad illustrare le valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale dei possibili effetti significativi sull'ambiente della variante al 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 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.

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

Vista la Direttiva 2001/42/CE sulla valutazione ambientale dei piani e dei programmi relativi all'assetto del territorio, 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.

Relativamente al livello comunale, con il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), 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.

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 e la pubblicazione della Delibera di Giunta Comunale 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 di VAS.

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. modificato devono essere eventualmente adeguati e successivamente vengono adottati dal Consiglio Comunale.

L'iter della variante procede 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.

La presente fase di messa a disposizione della proposta di variante al P.G.T. è volta quindi all'implementazione del proprio processo di valutazione ambientale delle scelte e delle azioni che l'Amministrazione Comunale intende mettere in atto per l'attuazione del quadro strategico dello strumento di governo del territorio.

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 programmatico 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' possibile presentare osservazioni (non per aree puntuali, ma sul DP e sulla VAS) Invio dello studio per la valutazione d'incidenza sulla ZPS Bosco Fontana all'ente gestore ed alla Provincia di Mantova
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	Verranno 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 di legge, 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

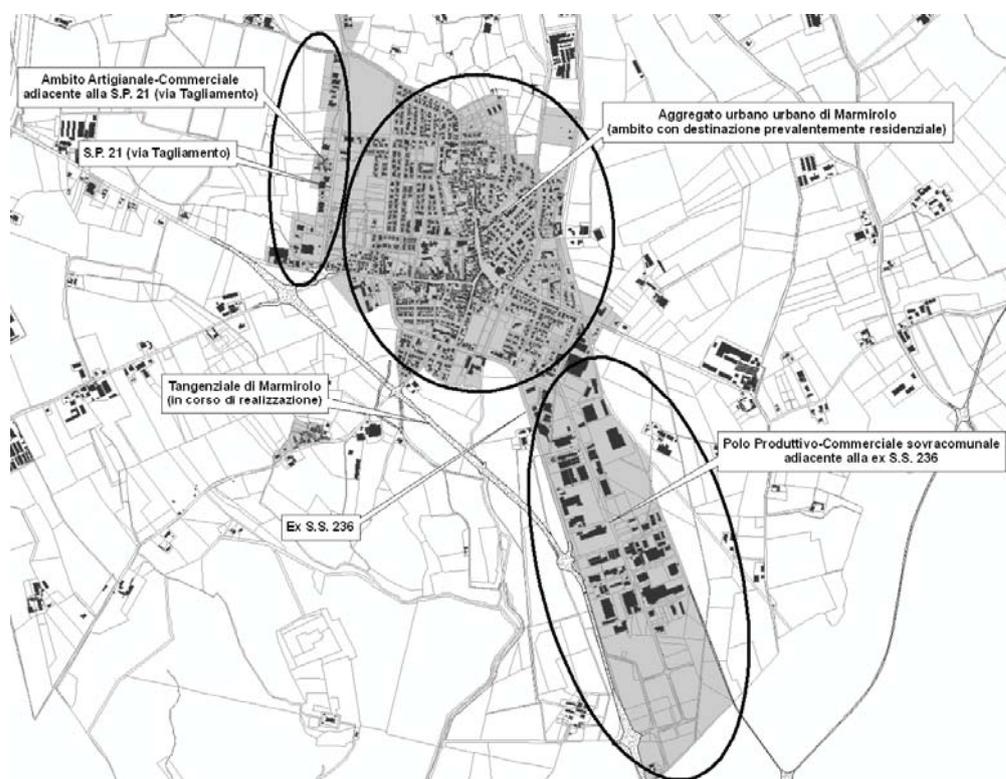
La recente approvazione del P.G.T. vigente comporta che la definizione del quadro conoscitivo, svolta a fondamento dell'elaborazione del Documento di Piano, possa essere considerata ancora attuale e quindi possa essere confermata dalla variante, che tuttavia propone l'aggiornamento delle considerazioni 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.

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.

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;
- le medie strutture di vendita autorizzate corrispondono a circa il 20% delle attività totali, ma costituiscono circa il 70% della superficie di vendita;

- 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;
- le viabilità sovralocali, 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 e viene considerato l'incremento di superficie di vendita delle medie strutture 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;
- a livello provinciale (confronto con i 70 Comuni), Marmirolo 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 programmatico 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, 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;
- ricerca dello sviluppo della rete distributiva commerciale, anche in funzione della viabilità tangenziale in corso di realizzazione.

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;
- gli indirizzi attuativi del Piano del Commercio provinciale;
- 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 PROGRAMMATARIO DEL TERRITORIO COMUNALE

All’interno del quadro programmatico, 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. 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 riguardano i seguenti sistemi:

- sistema dell’edificazione storica in ambito agricolo: le corti rurali
- sistema dell’edificazione storica in ambito urbano: il centro storico
- sistema rurale e paesaggistico-ambientale
- sistema della mobilità e problematiche infrastrutturali
- sistema dei servizi e del verde urbano
- sistema insediativo residenziale – produttivo – commerciale

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. è già stata verificata nel corso della Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. vigente.

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 programmatico 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.

Pertanto nel quadro programmatico 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 a ~~particolare vocazione commerciale~~ con un dimensionamento delle attività insediate ed ~~insediabili~~ che considerano una ~~pari alla~~ Grande Struttura di Vendita (GSV avente superficie di vendita superiore a mq 1.500) ed altre ~~alla~~ 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 programmatico 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

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 coerenza 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

La proposta di variante prevede modifiche agli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali del P.G.T. vigente 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

La previsione di eliminazione di 5 Ambiti di Trasformazione comporta una notevole riduzione della superficie territoriale relativa agli ambiti con destinazione residenziale.

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 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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.*

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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.*

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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.

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, come compensazione urbanistica sulla quale concentrare l'edificazione volumetrica disponibile, in luogo dell'acquisizione da parte dello stesso dell'area di interesse archeologico.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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 volumetrica 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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.*

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 suddivisione in due sub-comparti denominati AT Marmirolo 5_A e AT Marmirolo 5_B e l'introduzione della previsione di individuazione con relativa cessione al Comune di area per attrezzature pubbliche che sarà destinata alla nuova Caserma dei Carabinieri.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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. La variante propone

l'eliminazione degli Ambiti di Trasformazione AT Marmirolo 6_A e 6_B, mentre conferma 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

Conseguentemente alla variazione proposta, sul lato nord di via Borgo, che già costituisce il margine urbano, viene individuato un ambito (fascia) di salvaguardia ambientale.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.*
- *concertazione in sede di progettazione con la Provincia – settore viabilità per la previsione di realizzazione sovrappasso tangenziale di Marmirolo in progetto di collegamento con strada Soave;*
- *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.*

Ambiti di Trasformazione prevalentemente produttivi

La proposta di variante prevede modifiche agli abiti di trasformazione prevalentemente produttivi del P.G.T. vigente 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

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 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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per l'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.

La variante propone inoltre che la stessa 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.

Vista la valutazione dei possibili impatti nel Rapporto Ambientale, per gli 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 morfologici problematici.*
- *regolarizzazione insediamenti per lavorazione inerti e di produzione di calcestruzzi e bitumi, laddove non presente.*

Ambiti del tessuto urbano consolidato

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.

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).

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.

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. Tale aggiornamento di denominazione degli ambiti viene effettuato nel Piano delle Regole. 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. Tale aggiornamento di denominazione degli ambiti viene effettuato nel Piano delle Regole. 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.

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 nel Piano delle Regole 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, nonché la Riserva Naturale 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 variante propone la verifica e l'eventuale aggiornamento della loro individuazione in accordo con la 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.) coordinato con la procedura di V.I.C. (Valutazione d'Incidenza) che valuta i possibili effetti del P.G.T. sulla 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.

INDICE

PREMESSA	2
PROCESSO METODOLOGICO PROCEDURALE DELLA VARIANTE AL P.G.T.....	3
VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. SULL'AMBIENTE E DETERMINAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE.....	5
Modifiche al quadro conoscitivo del territorio comunale	5
Modifiche al quadro programmatorio del territorio comunale	8
Modifiche alle previsioni di piano	10
VALUTAZIONE D'INCIDENZA (V.I.C.).....	21
MONITORAGGIO P.G.T.	21
INDICE	22