

I N D I C E

1. INTRODUZIONE

1.1	Valutazione ambientale del Documento di Piano	pag. 2
1.2	Premessa e finalità	pag. 2
1.3	Oggetto e natura della VA (Valutazione Ambientale)	pag. 2
1.4	Metodologia seguita	pag. 2
1.5	Rapporto tra VA e fasi del Piano	pag. 3

2. IL CONTESTO

2.1	Formazione e carattere del paesaggio agricolo	pag. 4
2.2	Formazione e carattere del paesaggio urbano	pag. 6
2.3	Le aree di interesse e i beni di interesse paesaggistico o storico monumentale	pag. 7
2.4	Il sistema della mobilità	pag. 10
2.5	Sensibilità paesaggistica del territorio	pag. 10

3. IL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

	Introduzione	pag. 12
3.1	Le opzioni e gli obiettivi generali	pag. 12
3.2	Gli obiettivi specifici	pag. 13
3.3	Le azioni del Documento di Piano	pag. 15
3.4	Analisi acustica-geologica-idrogeologica-sismica, sugli ambiti di trasformazione	pag. 20

4. EFFETTI DEL PGT

4.1	Compatibilità ambientale degli obiettivi di Piano	pag. 21
4.2	Interferenze su aree sensibili	pag. 32
4.3	Possibili alternative	pag. 33
4.4	Valutazione di sostenibilità	pag. 33

5. IL PROCESSO ATTUATIVO

5.1	Il monitoraggio	pag. 35
-----	-----------------	---------

6. IL MIGLIORAMENTO DEL PIANO

6.1	Verifica degli obiettivi e calibrazione degli interventi	pag. 37
-----	--	---------

1. INTRODUZIONE

1.1 Valutazione ambientale del Documento di Piano

L'articolo 4 della L.R. 12/2005, con riferimento all'approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo, introduce l'obbligo di sottoporre a "valutazione ambientale" gli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. In particolare per il Documento di Piano, il comma 3 dell'articolo citato, prevede che si debba evidenziare la congruità delle scelte di piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

1.2 Premessa e finalità

Con riferimento a quanto sopra detto, si è proceduto alla valutazione ambientale degli effetti degli atti di governo del territorio indicati nel Documento di Piano con una indagine non strettamente vincolata alle prescrizioni della direttiva 2001/42/CE, utilizzando liberamente le indicazioni ricavate dalle esperienze compiute che a seconda dei casi sono sembrate più opportune.

La finalità del processo di valutazione ambientale è essenzialmente quella di promuovere lo sviluppo sostenibile, garantendo un elevato livello di protezione dell'ambiente attraverso l'integrazione delle considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione del piano.

1.3 Oggetto e natura della VA (Valutazione Ambientale)

Per quanto una valutazione di impatto ambientale debba tenere conto anche di aspetti non strettamente legati alle scelte di localizzative, ma dipendenti da altri fattori (sociali, economici, ecc.) ragioni di opportunità pratica, di fattibilità tecnica e di razionalità dei processi decisionali, impongono una valutazione strettamente territoriale delle azioni di piano. Nell'economia del lavoro gli ambiti spaziali considerati sono relativi alla singola azione di piano che di volta in volta può richiedere un approccio limitato all'intorno o esteso al territorio dei comuni limitrofi.

1.4 Metodologia seguita

La metodologia seguita, coerente con i criteri regionali definiti dalla D.G.R. 6420/2007, si è basata su un semplice schema che prevede i seguenti passaggi:

- analisi ricognitiva generale;
- formulazione degli obiettivi generali del piano ed eventuale stabilizzazione definitiva;
- analisi degli elementi sensibili del contesto ambientale;
- valutazione degli effetti delle scelte di piano sulla base dell'incidenza di alcuni indicatori/obiettivi di sostenibilità ambientale
- indicazione per il monitoraggio delle azioni di piano;
- indicazioni per eventuali interventi correttivi
- indicazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale.

1.5 Rapporto tra VA e fasi del Piano

Le valutazioni ambientali degli effetti delle scelte di piano hanno accompagnato la formazione dello strumento urbanistico fin dalle sue prime fasi di elaborazione, dapprima in una forma generica che faceva riferimento ad una complessa attenzione all'ambiente e alla naturalità, prendendo via via caratteristiche più puntuali con il precisarsi dei riferimenti legislativi e delle sperimentazioni.

Come in molti altri procedimenti complessi si è seguito un processo di tipo circolare, a una prima formulazione degli obiettivi di piano è seguita una verifica preliminare di compatibilità che ha portato alla modifica degli obiettivi stessi.

2. IL CONTESTO

Le presenti considerazioni sul contesto territoriale coincidono con quanto riportato nelle relazioni sia del Documento di Piano che nello Studio Paesistico. Ciò principalmente per la comune finalità conoscitiva e la convergenza dei temi, senza che questo configuri una dipendenza o successione lineare all'interno delle fasi di elaborazione del piano.

2.1 Formazione e carattere del paesaggio agricolo

Una via commerciale che dal Mincio risale verso il Garda attira nel VI secolo a.c. la popolazione etrusca. In quel tempo la pianura era coperta da boschi, paludi e acquitrini. Nel I secolo a.c. inizia la colonizzazione a nord del Po; nel 40 a.c. la centuriazione parte dall'Oglio e prosegue verso nord; le linee divisorie spesso corrispondono a strade ed hanno una direzione nord-sud (cardini) e est-ovest (decumani): la strada di collegamento Postumia che attraversa da nord a sud, è un evidente cardine di centuriazione. La centuriazione assunse l'aspetto di un vero e proprio piano regolatore, con lavori idraulici, disboscamenti, messa a coltura, creazione di strade, costruzione di centri urbani.

A partire dal III- IV secolo d.C. la crisi economica e politica dell'impero romano provoca una graduale ma sensibile disgregazione delle forme di organizzazione del territorio. Le aree incolte, i boschi, le paludi e gli acquitrini tornano a prevalere sui terreni coltivati.

A partire dall'VIII secolo riprende attraverso il sistema curtense, la produzione agricola, che conoscerà una sensibile accelerazione solo dopo la rinascita dell'anno mille, specialmente verso la metà dell'XI secolo.

I dissodamenti e i disboscamenti, la riconversione agricola di terreni pascolativi ed acquitrinosi, le rime canalizzazioni vengono promossi dai proprietari laici e da gruppi rustici associati. La peste nera del 1348 e le carestie del secolo XIV svuotano le campagne arrestando di fatto il progresso agricolo.

A metà vengono gettate le basi teoriche per una "nuova agricoltura" che rivoluzionerà i sistemi agricoli e le tecniche agronomiche (sistemi di rotazione, sistemi irrigui).

Si denota così tra il 500 e il 600 una riduzione degli alberi da frutto ed un contemporaneo aumento degli alberi infruttiferi sui limitari dei campi, il che impronta e connota in maniera definitiva il paesaggio agricolo della media pianura mantovana.

Nel 1500, inoltre, viene introdotta la coltura del mais destinata parimenti a improntare durevolmente il nostro paesaggio agrario.

Nella seconda metà del 1600 si diffondono tra i nobili e i borghesi il gusto e l'interesse per la vita di campagna. Vengono così costruite ville signorili ed insieme ad esse cascinali isolati.

Si accentua la diffusione dell'irrigazione, la regolarizzazione degli appezzamenti e si attua la delimitazione dei confini e dei canali con filari di platani coltivati a ceppaia bassa per facilitare il taglio della legna destinata soprattutto al riscaldamento, a ceppaia alta lungo i viali urbani ed ad alto fusto nelle piazze e lungo le principali strade. Aumentano le robinie e soprattutto si piantano innumerevoli filari di gelsi, coltivati per la raccolta della foglia, usata per alimentazione del baco da seta il cui allevamento, molto diffuso, era importante fonte di reddito.

Si diffonde la coltivazione del lino.

All'inizio del 1800 il paesaggio agrario mantovano è in gran parte bonificato: la media pianura è utilizzata per il 75% ad arativo e per il 25% a marcite e prati artificiali; l'idrografia è già completa attraverso principali adduttori e reti di canali aziendali.

Dal secondo dopoguerra in avanti, la maglia ponderale nel suo complesso subisce un sensibile allargamento, provocato dall'eliminazione di canali per l'irrigazione e dal conseguente ingrandimento della superficie coltivabile, fattori direttamente collegabili alle esigenze di meccanizzazione ed alla possibilità di trarre maggiore rendimento a fronte delle tecnologie investite su tali aree. I filari arborei si diradano in maniera sempre più sensibile.

Per l'approvvigionamento idrico il sistema a scorrimento viene abbandonato, per lasciare il posto a pozzi di emungimento delle falde e all'uso delle macchine che permettono l'irrigazione a pioggia. Sono proprio questi sistemi che, portano all'eliminazione degli ostacoli naturali e quindi i canali con i loro alti filari di piante e con la loro vegetazione di ripa tendono a scomparire.

Il cambio delle colture modifica il paesaggio: dal verde delle marcite e prati stabili e dal giallo del grano si passa alla barriera verde ed uniforme del mais.

Un altro segno caratteristico del territorio è la presenza del cascinale: la tipologia predominante deriva dall'ampliamento dell'abitazione del mezzadro o dei fondi attigui. La collocazione è tendenzialmente baricentrica rispetto alla proprietà fondiaria ed arretrata rispetto alla strada di accesso per consentire un migliore controllo a vista della stessa. Nella

distribuzione interna, la stalla si trova lungo l'asse est-ovest, al fine di proteggere il bestiame dai venti predominanti.

A partire dal secondo dopoguerra si diffondono i primi edifici singoli per l'allevamento. I nuclei di nuova edificazione (edificati a partire dagli anni '60) sono composti sia dalle stalle con tipologia a capannone e disposizione a batteria, che da costruzioni singole. Sono strutture generalmente prefabbricate le cui caratteristiche e collocazioni planimetriche rompono violentemente la continuità del paesaggio agrario. E' il caso degli allevamenti avicoli o suini che si trovano in edifici con lunghezze importanti seppur con altezze in gronda limitate a 2,80 – 3,00 metri.

Mettendo a confronto il paesaggio dei primi anni ottocento (attestato graficamente dal catasto Napoleonico) con quello dei giorni nostri, è evidente la progressiva scomparsa di siepi, di filari e di molti canali irrigui. Ormai degli antichi filari di piante e degli alberi isolati considerati improduttivi, restano solo alcune essenze arboree come la robinia, il pioppo ibrido, il platano e, in ordine decrescente, l'ontano nero, il salice, la farnia e il gelso, quest'ultimo pressoché scomparso.

2.2 Formazione e carattere del paesaggio urbano

Il processo storico che ha generato l'attuale struttura del paese ha avuto origine con il periodo della romanizzazione dei territori durata fino alla fine del V secolo.

Indubbiamente la vicinanza di Gazoldo ad una importante strada romana, fa supporre l'esistenza, se non proprio di un centro abitato, almeno di una "statio" in epoca romana, anche se si resta nel campo delle congetture per la quasi mancanza di prove concrete.

Il toponimo del paese ha derivazioni di origine germanica. In uno studio su alcuni ricordi longobardi nel territorio mantovano si afferma che l'etimo Gazoldo potesse derivare dal termine longobardo "gahagium" nel significato di foresta cintata, chiusa, trasformatosi successivamente nel latino medioevale in "gazium" (terreno cintato che comprendeva non soltanto boschi ma un complesso di terre coltivate ed acque formanti un'unità economica-giuridica). Il termine "oldo" in latino medioevale "oltus" suppone la posizione elevata (rispetto alle zone circostanti).

Come conseguenza si forma una classe sociale di lavoratori della terra, legati alle fortune del fondo. L'azienda agricola appare all'orizzonte di questa storia ponendosi come luogo di attività agricola e di allevamento con finalità produttive.

A seguito della costituzione del feudo imperiale e dell'impianto dell'officina monetaria, nel secolo XVI e all'inizio del XVII gli Ippoliti diedero vita ad una intensa attività edilizia le cui realizzazioni sopravvivono quasi intatte: i palazzi, il più antico e prestigioso detto "Castello", la villa estiva oggi sede del comune, il Palazzo Pretorio ora sede della famiglia Marcegaglia.

All'inizio del XVIII secolo il piccolissimo feudo di un migliaio di abitanti continuò a rappresentare un'entità autonoma di cui gli stessi Asburgo rispettarono la giurisdizione attraverso il rinnovo delle investiture dei privilegi feudali.

Il paesaggio urbanistico di Gazoldo rimane inalterato fino a quando inizia una lenta opera di industrializzazione accompagnata da un'attività edilizia che pone le basi per l'attuale conformazione organizzativa del territorio strutturata su un'economia mista agricolo-industriale.

Si assiste all'insediamento di una zona industriale a nord del confine comunale tra la SP1 Asolana ed il canale "Vaso Gozzolina – che darà origine alla fiorente industria metallurgica "Marcegaglia S.p.A."

Parallelamente allo sviluppo costante e deciso della Marcegaglia S.p.A. si assiste al travaso della manodopera strettamente maschile dal settore agricolo a quello industriale.

L'industria metallurgica ma anche successivamente quella agroalimentare (attuale Montana Alimentari S.p.A.), assorbono gran parte della forza lavoro gazoldese ed anche degli ambiti limitrofi.

Ne consegue una fiorente attività edilizia residenziale negli anni 70-80 che aggrega nuove aree intorno al centro storico consolidato. Il PRG generale del 1982 ne guida le regole e localizza nuove aree per la residenza e l'artigianato con le rispettive infrastrutture. I Piani Regolatori Generali del 1982 e 2000 non risolvono ad oggi la criticità legata all'attraversamento del centro storico degli assi SP17 "Postumia" e SP1 "Asolana" sul quale è posto l'ingresso della Marcegaglia S.p.A.

2.3 Le aree di interesse e i beni di interesse paesaggistico o storico monumentale

Le uniche aree di interesse paesistico segnalate secondo i disposti L. 42/2004 sono le aste dei canali "Seriola Piubega" e "Vaso Gozzolina".

Il PTCP connota gli ambiti dove le risorse naturalistiche si esprimono con più forte intensità. Queste aree coincidono con l'asta fluviale dei canali sopraccitati ed il loro contesto adiacente, sono aree esterne, sui confini comunali, con tipologie simili a quelle di solito individuate per

normali “zone agricole”. Le aree inserite nel PTCP a nord/ovest del territorio risultano particolarmente compromesse dalla presenza di attività industriali (“MARCEGAGLIA” S.p.A.).

Dalle analisi territoriali effettuate si ritiene, invece, necessario indicare tra le aree di pregio paesistico la zona denominata “Bellanda”, area di interesse archeologico inserita in un contesto fluviale e boschivo anche di notevole interesse faunistico.

Siti Archeologici

OGGETTO	CONTESTO ARCHEOLOGICO	CRONOLOGIA	USO SUOLO
Bellanda	Villaggio, insediamento	Pluristrato	Arativo
Corte Levriero Basso		Romano	Arativo
Palazzina	Costruzione rurale	II, III sec. D.C.	Arativo
Sedime Postumia		Romano	Strada pubblica

Gli immobili di rilevanza storico-architettonica di carattere civile e religioso

Gazoldo individua all’interno del proprio ambito territoriale storico manufatti propri della componente urbana oltre che edifici a vocazione agricola-rurale di interesse paesistico e ambientale propri della cultura materiale del lavoro contadino.

Alcuni di essi sono disciplinati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” altri sono stati segnalati come elementi del paesaggio in particolare rilevanza dal punto di vista storico/architettonico e/o ambientale da tutelare almeno con vincolo di Piano.

Edifici e complessi edificati vincolati ai sensi L. 1089 – 1497

OGGETTO	VIA	CLASSE	SOTTOCLASSE
Palazzo Pigozzi o Pretorio	G. Marconi	Architettura Civile	Architettura residenziale
Casa dei Duelli	G. Marconi 133	Architettura Civile	Architettura residenziale
Villa Ippoliti	G. Marconi	Architettura Civile	Architettura non residenziale
Palazzo Ippoliti detto Il Castello	G. Marconi	Architettura Civile	Architettura residenziale
Chiesa Parrocchiale B. Maria V. e S. Ippolito		Architettura Religiosa	Chiesa, Basilica, Oratorio
Giardino Municipale	Via Marconi 60	Beni Ambientali	Parco, Giardino storico
Museo d’Arte Moderna dell’Alto Mantovano	Via Marconi 126	Architettura Civile	Museo
Monumento ai Caduti		Architettura Civile	Arredo, statua, cippo

Immobili di interesse storico architettonico (senza decreto di vincolo)

OGGETTO	VIA	CLASSE	SOTTOCLASSE
Edificio	Roma, 18	Architettura Civile	Architettura Residenziale
Cimitero		Architettura Religiosa	Monumento religioso minore, cimitero
Villa Mondadori		Architettura Civile	Architettura residenziale
Corte Tommasi		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Mondina		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Cascina Pellegrina Nuova		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Cascina Bosco Schivi		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Levriero		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Borella		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Palazzina Bassa		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Quaiotta		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Carlesca		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Colombina		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Vecchia		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Canova		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Corte Calabresa		Architettura della produzione	Corte rurale o cascina
Ponte S.P. 17 Postumia (zona Corte Livello)		Architettura civile, idraulica	Manufatti
Ponte su Seriosa Piubega (zona Bellanda)		Architettura civile, idraulica	Manufatti

All'interno del perimetro amministrativo comunale sono individuati i manufatti, gli edifici e i complessi edificati a tipologia rurale ai quali viene riconosciuto particolare valore paesistico-ambientale in relazione alla loro ubicazione, al loro impianto morfologico o alla loro distribuzione o configurazione planivolumetrica o ai caratteri e qualità specifiche. In tal senso il Piano delle Regole detterà specifiche norme di tutela finalizzate a garantire la conservazione e la tutela dei valori paesistico-ambientali nonché delle eventuali loro qualità intrinseche.

Provvederà a modificare le destinazioni d'uso ove le stesse conseguano alla definitiva cessazione delle attività agricole in precedenza insediate o loro riqualificazione in coerenza

con lo sviluppo del settore ed ove risulti – da uno specifico studio di dettaglio esteso all’intera unità (complesso o edificio) – che il nuovo uso consenta il mantenimento dei valori paesistico-ambientali anche nel rapporto del bene con i luoghi.

Non sono compatibili gli interventi che comportino – anche a mezzo della sola modificazione della destinazione d’uso alterazioni delle qualità intrinseche o dei valori paesistico-ambientali.

2.4 Il sistema della mobilità

Dal punto di vista infrastrutturale l’assetto viario del comune è in fase di modifica con l’inserimento di un tratto di strada di circonvallazione tra la “SP1” e la “SP17” che devierà dall’abitato storico di Gazoldo il traffico pesante proveniente da Cremona e dall’Alto Mantovano.

Il nuovo tratto stradale è un primo tronco di una circonvallazione approvata nell’ambito della progettazione della costituenda autostrada “TIBRE”.

L’autostrada sarà una presenza significativa sul territorio anche in relazione del previsto casello autostradale adiacente il confine gazoldese.

Il Piano Regolatore attuale ha già provveduto a recuperare le superiori indicazioni regionali sulla infrastruttura autostradale,

In tal senso è stato inoltre recepito il tracciato ferroviario della Gazoldo-Rodigo-Castellucchio.

2.5 Sensibilità paesaggistica del territorio

La lettura d’insieme del territorio effettuata ed esplicitata nelle tavole paesistiche alle quali si rimanda per un discorso più approfondito, ha consentito di attribuire come sintesi finale, una specifica classe di sensibilità paesistica a tutto il territorio.

Il grado di sensibilità attribuito, pur tenendo conto dei valori distintivi dei paesaggi analizzati e delle relative componenti che li sostanziano e li costituiscono, è stato applicato al territorio, in modo trasversale rispetto ai perimetri assegnati alle strutture del paesaggio.

Le classi di sensibilità assegnate al territorio sono:

Classe I Sensibilità paesistica bassa

L’intero tessuto urbano consolidato e quello artigianale –commerciale

Classe 2 Sensibilità paesistica media

Tutto l'ambito di paesaggio agricolo individuato destinato ad attività produttiva è privo di una forte identità e qualità paesistico ambientale, poiché non sono riconoscibili specifici orizzonti di alto valore, né superfici boscate ma si configura globalmente con carattere e visibilità omogenea nell'immagine agricola tipica della pianura mantovana.

Classe 3 Sensibilità paesistica alta

Il territorio coincidente con un sistema marginale di zone umide umide, pioppeti o boschi da sempre riconosciuti, oltre ad ambiti agricoli che presentano caratteristiche di qualità più alta (quindi meritevoli di particolare attenzione nell'inserimento di nuovi manufatti) o ambiti agricoli, riconosciuti di particolare valenza paesistica-vedutistica.

3. IL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Introduzione

Il P.G.T. del Comune dei Gazoldo degli Ippoliti affronta i temi dello sviluppo del suo territorio, sotto l'aspetto insediativo, ma anche ambientale, economico, e sociale attraverso l'individuazione di obiettivi e azioni specifici.

Ai fini della valutazione ambientale è necessario evidenziare gli obiettivi che si vogliono raggiungere attraverso il P.G.T. elencandoli in forma sintetica.

Questo elenco dovrà poi essere confrontato con un elenco di criteri di compatibilità, per verificare quanto gli interessi ambientali siano stati presi in considerazione fin dalle prime fasi di elaborazione, valutando il grado di sostenibilità degli scopi che il piano si prefigge.

3.1 Le opzioni e gli obiettivi generali

Gli obiettivi che si pone il presente Piano di Governo del Territorio sono riassunti nelle tabelle sotto riportate.

OBIETTIVI GENERALI	INDIRIZZI DI PIANO
Tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e del paesaggio.	- Norme e studi finalizzati alla tutela ambientale. - Compatibilità delle azioni con i caratteri idrografici e geologici del territorio. - Recupero e valorizzazione paesaggistica delle aree agricole.
Promozione dello sviluppo sostenibile e controllo dello sviluppo urbano.	- Valutazione dell'impatto ambientale delle scelte di piano. - Valutazione e orientamento delle azioni che comportano nuovo consumo di suolo.
Recupero qualitativo dell'ambiente urbano consolidato in tutte le sue forme, in modo specifico nei nuclei antichi e nei territori di frangia urbana.	- Analisi del nucleo abitato finalizzata alla redazione di norme per il recupero qualitativo dell'esistente in continuità con gli elementi normativi e le indicazioni di intervento già delineato dal P.R.G. vigente.
Miglioramento delle condizioni socio-economiche ed abitative.	- Favorire uno sviluppo sostenibile potenziamento del settore produttivo. - Ampliare l'offerta residenziale, sia attraverso il recupero dell'esistente sia attraverso la realizzazione di nuovi interventi, al fine di migliorare lo standard abitativo
Miglioramento dell'offerta di servizi.	- Ricognizione, valutazione e incremento della dotazione di servizi di interesse comune.

3.2 Gli obiettivi specifici

Le scelte generali sopraindicate si articolano in specifici obiettivi di piano che a loro volta si concretizzano in azioni di piano, con valenza territoriale o socio economica.

La tabella riporta tali articolazioni per una più immediata lettura.

SISTEMA	OBBIETTIVI	AZIONI DEL PGT	AZIONI A SPECIFICA VALENZA TERRITORIALE
Sistema fisico-naturale	- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	- Redazione di studi, analisi e strumenti sulla struttura geologica e idrogeologica del territorio. - Norme di salvaguardia e valorizzazione degli elementi naturali.	- Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano. - Norme di tutela del reticolo idrico.
Sistema paesistico-ambientale	- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante. - Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	- Individuazione di aree agri-cole di pregio. - Individuazione e norme per il riuso degli immobili esi-stenti. - Controllo delle attività zoo-tecniche di allevamento. - Norme di tutela paesistica.	- Creazione e riconoscimento di ambiti protetti di valore paesaggistico e ambientale. - Individuazione di percorsi di fruizione paesaggistica con disciplina attribuita dal Piano delle Regole.
Sistema degli insediamenti storici	- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico. - Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico. - Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	- Rilevazioni puntuali della consistenza, dello stato di conservazione, dei valori storico-architettonici degli edifici. - Individuazione del perimetro del nucleo antico sulla base di indagini specifiche in continuità con gli elementi già delineati dal P.R.G. vigente.	- Norme per l'intervento nei nuclei antichi. - Individuazione di ambiti da assoggettare a Piano di Recupero. - Indicazioni per le aree limitrofe al nucleo antico. - Norme per il riuso di edifici storici in ambito rurale.
Sistema dell'accessibilità territoriale	- Razionalizzazione della rete viaria. - Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche e riorganizzazione infrastrutture ad est e ovest.	- Valutazione dell'accessibilità e dei collegamenti quale priorità per una corretta pianificazione urbanistica. - Recepimento delle previsioni interprovinciali e interregionali.	- Previsione di rotatorie e adeguate corsie di svincolo per il collegamento delle nuove zone industriali e delle espansioni residenziali.

SISTEMA	OBBIETTIVI	AZIONI DEL PGT	AZIONI A SPECIFICA VALENZA TERRITORIALE
SISTEMA DELLA RESIDENZA	- Recupero funzionale degli immobili esistenti. - Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	- Utilizzo regolamentato dei lotti di completamento per il soddisfacimento del fabbisogno individuale/familiare. - Soddissfacimento del fabbisogno residenziale anche tramite recupero di ambiti già edificati (nuclei antichi). - Individuazione di ambiti di trasformazione per nuove costruzioni con tipologie residenziali attuali.	- Completamento dell'edificazione dei lotti interclusi o ancora non edificati. - Individuazione e regolamentazione degli ambiti da recuperare ai fini abitativi. - Previsione di piani attuativi in aree libere, esterne al tessuto urbano consolidato.
SISTEMA AGRICOLO PRIMARIO	- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole. - Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	- Classificazione delle aree agricole. - Recupero immobili produttivi dismessi. - Definizione delle destinazioni d'uso ammissibili.	- Riconoscimento omogeneo delle potenzialità agricole delle varie aree. - Norme e regole per l'edilizia connessa alle attività agricole.
SISTEMA PRODUTTIVO SECONDARIO	- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive. - Riequilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	- Scelte localizzative razionali e sostenibili per le aree industriali. - Razionale infrastrutturazione viaria. - Definizione di misure di inserimento e mitigazione ambientale.	- Individuazione e localizzazione degli ampliamenti delle attività produttive. - Definizione delle soluzioni viabilistiche connesse al nuovo sistema.
SISTEMA DEL TERZIARIO	- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali. - Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	- Indagine conoscitiva sugli esercizi commerciali.	- Norme inerenti la localizzazione e la dotazione di servizi per gli esercizi commerciali. - Definizione delle soluzioni viabilistiche.
SISTEMA DEI SERVIZI	- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	- Ricognizione e potenziamento dei servizi di interesse comune (Piano dei Servizi).	- Individuazione di ambiti per l'ampliamento di alcuni servizi. - Individuazione di immobili di pregio per l'insediamento di servizi pubblici.

3.3. Le azioni del Documento di Piano

Il PGT prevede alcune azioni di piano di significato territoriale, esclusivamente locale o comunale, coincidenti con le strategie comunali descritte nel Documento di Piano, alle quali contribuiscono sinergicamente le azioni normative previste nel Piano delle Regole.

Vengono di seguito elencate riportando i principali dati dimensionali e caratteristici, nonché gli aspetti problematici e le prime indicazioni relative all'inserimento ambientale.

P.L. PALAZZINA - P.L. SERIOLETTA – P.L. SVIGRADA – P.L. BELGIARDINO

- Continuità e conferma di previsioni già preordinate dal P.R.G. vigente e per le quali non sussistono controindicazioni allo sviluppo.

P.L. “B” COLOMBINA P.L. non ancora adottato con superficie territoriale pari a mq 30.000

- Continuità e conferma di previsioni già preordinate dal P.R.G. vigente e per le quali non sussistono controindicazioni allo sviluppo.

P.L. “C” VIA SAN PIO X P.L. non ancora adottato con superficie territoriale pari a mq 4500

- Continuità e conferma di previsioni già preordinate dal P.R.G. vigente e per le quali non sussistono controindicazioni allo sviluppo.

P.L. “A” VIA BONINSEGNA

Descrizione dell'area e del contesto

Trattasi di un ambito posto a Ovest del paese, adiacente un contesto residenziale caratterizzato da un'edificazione di case singole, binate e a schiera, che si ergono fino al centro storico.

E' un'area in ampliamento dell'edificato residenziale posta lungo via Boninsegna all'interno dell'area sottesa tra il nucleo abitato e la nuova tangenziale.

Gli obiettivi sono quelli di permettere una fisiologica espansione dell'edificazione con realizzazione di una strada di penetrazione comune al P.L. residenziale la “Colombina” non ancora adottato.

Dati quantitativi, indici e parametri

Superficie territoriale	mq.	8250,00
Superficie fondiaria	mq.	7210,00
Indice fondiario max	mc./mq.	1,20
Volume edificabile	mc.	8652,00
Altezza massima	ml.	9,00

Attrezzature pubbliche mq. 190,00 su mq. 1530,00

Parametri morfologici e tipologici

Completamento in assonanza con l'edificazione esistente.

Sono compatibili tipologie monofamiliari, binate, a schiera, a blocco e a corte.

Per valorizzare e non compromettere il tessuto edilizio le tipologie edilizie a schiera, a corte e a blocco potranno avere una cortina e un sedime continuo limitato

Viabilità

Prolungamento della viabilità esistente via Boninsegna in collegamento con l'ampliamento PL Colombina.

Sensibilità paesistica

Classe 1: Sensibilità paesistica bassa.

Indicazioni per un corretto inserimento ambientale

Disposizione lineare dell'edificazione lungo le strade di progetto.

Un'adeguata fascia a verde dotata di piantumazione dovrà mitigare con funzione di protezione visiva ed acustica, la presenza dell'asse viario in costruzione tra la "SP1" e "SP17".

P.L. "1" CASELLA

Descrizione dell'area e del contesto

Trattasi di un ambito secondario posto tra la SP1 "Asolana" e la nuova bretellina di collegamento fra la "SP1" e la "SP17" in fregio all'area industriale "Marcegaglia" S.p.A.

L'area risulta prossima al futuro casello autostradale "TIBRE" e sulle direttrici più importanti svincolate dal centro storico.

L'obiettivo è quello di individuare una zona artigianale – industriale espandibile in futuro con la dismissione di una attività avicola in fase di trasformazione (P.L. Zani). L'area è già servita dalle infrastrutture necessarie con l'unica necessità di spostamento di linea alta tensione.

Dati quantitativi, indici e parametri

Superficie territoriale mq. 98200,00

Superficie fondiaria mq. 69174,00

Rapporto di copertura 50%

Attrezzature pubbliche mq. 7150,00

Altezza massima ml. 12,00

Parametri morfologici e tipologici

Le tipologie dell'edilizia industriale dovranno conformarsi od adeguarsi agli orientamenti prevalenti delle zone industriali esistenti e in sintonia con il sistema stradale.

Viabilità

Collegamento con incrocio a raso sulla "SP1" e bretellina "SP1-SP17"

Sensibilità paesistica

Classe 2: Sensibilità paesistica media.

Indicazioni per un corretto inserimento ambientale

Uso del verde come elemento di mitigazione che attraverso la formazione di alberature e fasce verdi in continuità delle strade, possa attenuare l'inserimento dei volumi. Mantenere il profilo

altimetrico del territorio leggermente degradante dalla “SP1” verso l’allevamento avicolo attuale.

P.L. “2” ZANI

Descrizione dell’area e del contesto

Trattasi di un ambito di riqualificazione da agricola produttiva a secondario posto in fregio alla nuova bretellina di collegamento fra la “SP1” e la “SP17” in continuità con il P.L. “Casella”.

L’area risulta prossima al futuro casello autostradale “TIBRE” e sulle direttrici più importanti svincolate dal centro storico asservita da strada d’arroccamento già predisposta in sede di costruzione bretella di collegamento.

L’obiettivo è quello di individuare una zona artigianale-industriale in sostituzione dell’attuale attività avicola impattante dal punto di vista igienico-sanitario ed in conflitto con i recenti sviluppi delle aree residenziali. L’area è già servita dalle infrastrutture necessarie con l’unica necessità di spostamento di linea alta tensione.

Dati quantitativi, indici e parametri

Superficie territoriale	mq. 85000,00
Superficie fondiaria	mq. 61819,00
Rapporto di copertura	50%
Attrezzature pubbliche	mq. 6200,00
Altezza massima	ml. 12,00

Parametri morfologici e tipologici

Le tipologie dell’edilizia industriale dovranno allinearsi agli orientamenti prevalenti delle zone industriali esistenti in sintonia con il sistema stradale.

Viabilità

Collegamento già predisposto attraverso rondò sulla “SP17” e strada di arroccamento.

Sensibilità paesistica

Classe 2: Sensibilità paesistica media.

Indicazioni per un corretto inserimento ambientale

Uso del verde come elemento di mitigazione che attraverso la formazione di alberature e fasce verdi in continuità delle strade, possa attenuare l’inserimento dei volumi. Mantenere il profilo altimetrico del territorio leggermente degradante dalla “SP1” verso l’allevamento avicolo.

L’area P.L. “2” ZANI ospita un’allevamento avicolo in fase di dismissione. Gli immobili presenti sono in pessimo stato di conservazione ed è possibile che gli stessi o il suolo su cui sorgono presenti fenomeni di inquinamento legati al procedimento di allevamento intensivo che si svolgeva. La mancanza di dati certi ha quindi determinato la proposta di assoggettare l’ambito ad uno specifico intervento di pianificazione complessa che, dopo avere chiarito lo stato dei suoli, definisca destinazioni d’uso ammissibili – non ammissibili in relazione anche ad ulteriori strategie comunali. *Qualsiasi nuovo utilizzo, è quindi condizionato ad uno screening analitico di suoli, falda e corsi d’acqua con tracciato contiguo od interno alle aree stesse che consenta di escludere attuali contaminazioni che rendano incompatibile la prevista*

destinazione d'uso.

P.L. “3” CANOVA

Descrizione dell'area e del contesto

Ampliamento del comparto produttivo in fregio all'incrocio con la strada comunale di S. Fermo utile per completare le esigenze di sviluppo del comparto esistente su un'area che ha completamente perso le caratteristiche agricole.

Dati quantitativi, indici e parametri

Superficie territoriale	mq.	27280,00
Superficie fondiaria	mq.	18133,00
Rapporto di copertura		50%
Attrezzature pubbliche	mq.	1820,00
Altezza massima	ml.	12,00

Parametri morfologici e tipologici

Completamento in assonanza con l'edificazione esistente. Servizi fruibili dal comparto adiacente.

Viabilità

Collegamento con incrocio a raso sulla strada comunale S. Fermo Individuazione parcheggi anche per il comparto esistente.

Sensibilità paesistica

Classe 1: Sensibilità paesistica bassa.

Indicazioni per un corretto inserimento ambientale

Uso del verde come elemento di mitigazione che attraverso la formazione di alberature e fasce verdi in continuità delle strade, possa attenuare l'inserimento dei volumi.

P.L. “4” MONTANA

Descrizione dell'area e del contesto

Trattasi di un ambito di sviluppo secondario posto a est del paese, contiguo all'area produttiva consolidata di proprietà “Montana” S.p.A. L'area riveste necessario ampliamento per l'attività in essere.

Dati quantitativi, indici e parametri

Superficie territoriale	mq.	30000,00
Rapporto di copertura		50%
Monetizzazione	mq.	3000,00
Altezza massima	ml.	12,00

Parametri morfologici e tipologici

Le tipologie dell'edilizia industriale dovranno allinearsi agli orientamenti prevalenti delle zone industriali esistenti in sintonia con il sistema stradale.

Viabilità

L'accesso nell'area avviene dall'ingresso aziendale già opportunamente dimensionato e funzionale.

Sensibilità paesistica

Classe 2: Sensibilità paesistica media.

Indicazioni per un corretto inserimento ambientale

Uso del verde come elemento di mitigazione, che, attraverso la formazione di alberature e fasce verdi in continuità delle strade anche vicinali, possa attenuare l'inserimento dei volumi produttivi.

Potenziamento del sistema ciclabile intercomunale lungo la strada vicinale Agnona. Spostamento dell'attuale impianto di depurazione biologico al limitare del nuovo ampliamento con mitigazione dello stesso.

TRASFORMAZIONI IN NUCLEO ANTICO

PR1 “VIA MARCONI”

Descrizione e stato dell'area e del contesto

Piano di recupero ex consorzio agrario, eventualmente sviluppabile anche mediante P.I.I. (artt. 87 e seguenti della L.R. 12) secondo le linee guida assegnate dal Piano delle Regole. Attualmente è stato inserito in zona B3 ma per dimensioni ed inquadramento territoriale (prospiciente il nucleo consolidato) l'eventuale riuso/riqualificazione necessita di valutazioni ed attenzioni urbanistiche.

PR2 “CORTE AGRICOLA QUAIOTTA”

Descrizione e stato dell'area e del contesto

Piano di recupero corte agricola eventualmente sviluppabile anche mediante P.I.I. (artt. 87 e seguenti della L.R. 12) secondo le linee guida assegnate dal Piano delle Regole. Attualmente l'ampia area con diversi fabbricati rurali non più utilizzati allo scopo è stata inserita in zona B3 ma per dimensioni ed inquadramento territoriale (prospiciente il nucleo consolidato) l'eventuale riuso/riqualificazione necessita di valutazioni ed attenzioni urbanistiche.

PR3 “AREA PETTENATTI”

Descrizione e stato dell'area e del contesto

Piano di recupero o concessione convenzionata secondo le linee guida assegnate dal Piano delle Regole. Attualmente l'area ed il fabbricato sono inserite in zona B2 ma per dimensioni ed inquadramento territoriale (prospiciente il nucleo consolidato) l'attuale fabbricato, capannone artigianale, utilizzato come attività di gommista, necessita di attente valutazioni ed attenzioni urbanistiche per il recupero a diversa destinazione.

3.4 Analisi acustica – geologica – idrogeologica – sismica sugli ambiti di trasformazione

si allegano Analisi acustica a cura di “Genesis - Acoustic Group”

si allegano Analisi geologico-idrogeologica-sismica a cura di “Atlantide Studio”

4. EFFETTI DEL PGT

4.1. *Compatibilità ambientale degli obiettivi di Piano*

Le tabelle seguenti evidenziano la compatibilità degli obiettivi di piano con gli elementi posti alla base di una possibile valutazione di sostenibilità ambientale delle azioni.

Gli elementi considerati sono:

- 4.1.1** Contenimento del consumo di suolo, in rapporto agli scenari di sviluppo ipotizzati.
- 4.1.2** Contenimento consumo di risorse non rinnovabili.
- 4.1.3** Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee.
- 4.1.4** Miglioramento della qualità dell'aria.
- 4.1.5** Miglioramento della qualità ambientale e tutela del patrimonio naturale.
- 4.1.6** Equilibrio tra aree edificate e aree libere.
- 4.1.7** Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale.
- 4.1.8** Conservazione della biodiversità.
- 4.1.9** Contenimento della produzione di rifiuti.
- 4.1.10** Riduzione dell'inquinamento acustico per il tessuto consolidato e mitigazione per i nuovi insediamenti
- 4.1.11** Riduzione dell'inquinamento da campi elettromagnetici.

Il risultato del confronto viene evidenziato con un simbolo:

P	effetti generalmente positivi
+?	effetti incerti presumibilmente positivi
0	nessun effetto/ininfluente/indifferenza
-?	effetti incerti presumibilmente negativi
N	effetti generalmente negativi

Ogni volta che un confronto porta a risultati di tipo negativo o incerto probabilmente negativo, è necessario approfondire opportunamente il caso in esame. Ciò potrebbe determinare l'attivazione di misure di mitigazione e compensazione o altri sistemi più incisivi di controllo del risultato edilizio-urbanistico.

4.1.1 Contenimento del consumo di suolo

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale componente strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	P
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	P
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	P
- Razionalizzazione della rete viaria.	+?
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche e dal sistema interprovinciale/interregionale.	+?
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	P
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	0
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	P
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	P
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	-?
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	P
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	0
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	0

4.1.2 Contenimento consumo di risorse non rinnovabili

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	P
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	P
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi (D.lgs 311/2006).	P
- Razionalizzazione della rete viaria.	0
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	+?
- Recupero funzionale degli immobili esistenti (D.lgs 311/2006).	P
- Miglioramento e diversificazione delle tipologie residenziali (D.lgs 311/2006).	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	+?
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive (D.lgs 311/2006).	P
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive (D.lgs 311/2006).	0
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	0
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	0
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.3 Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	-?
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	0
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	0
- Razionalizzazione della rete viaria.	-?
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	-?
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	0
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	0
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	-?
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.4 Miglioramento della qualità dell'aria

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	0
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	0
- Razionalizzazione della rete viaria.	P
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	P
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	P
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta di aree produttive in relazione alla domanda emersa.	N
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	-?
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	P
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.5 Miglioramento della qualità ambientale e tutela del patrimonio naturale

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	P
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	P
- Razionalizzazione della rete viaria.	P
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	P
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	0
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	N
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	P
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.6 Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e aree libere

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	P
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	P
- Razionalizzazione della rete viaria.	0
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	P
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	P
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	0
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	P
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.7 Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	P
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	P
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	P
- Razionalizzazione della rete viaria.	P
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	P
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	P
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	0
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	P
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.8 Conservazione della biodiversità

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	0
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	P
- Razionalizzazione della rete viaria.	-?
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	-?
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	0
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	N
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	P
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.9 Contenimento della produzione di rifiuti

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	0
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	0
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	0
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	0
- Razionalizzazione della rete viaria.	0
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	0
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	N
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	N
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	P
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	P

4.1.10 Riduzione dell'inquinamento acustico

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	P
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	P
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	P
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	P
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	0
- Razionalizzazione della rete viaria.	P
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	P
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	0
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	N
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	P
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	+?

4.1.11 Riduzione dell'inquinamento da campi elettromagnetici

OBIETTIVI DI PIANO	EFFETTI O COMPATIBILITA'
- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	0
- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante.	0
- Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	0
- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico.	0
- Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico.	0
- Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	0
- Razionalizzazione della rete viaria.	0
- Miglioramento dei flussi veicolari generati dalla residenza e dalle attività economiche.	0
- Recupero funzionale degli immobili esistenti.	0
- Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione alla domanda emersa.	0
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole.	0
- Limitare l'impatto delle attività connesse all'allevamento degli animali.	0
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive.	N
- Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive.	P
- Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali.	N
- Collocazioni idonee delle strutture, in relazione al contesto e alle infrastrutture.	P
- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	+?

4.1.12 Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica

Introduzione

Si rende necessario condensare nella presente sintesi gli elementi e gli indicatori di valutazione della sostenibilità ambientale complessiva, espressi in forma e con linguaggio di piena accessibilità anche correndo il rischio della possibile semplificazione schematica.

Per tale scopo si espongono i vari contenuti tecnico-strategici del P.G.T. accompagnati da descrittive sintetiche valutazioni che ripercorrono gli 11 puntuali obiettivi di rilevanza ambientale fornendo concrete comprensibili risposte riferite ai singoli obiettivi prioritari di riferimento e che dispiegano le azioni strategiche fondamentali del P.G.T. Piano di Governo del Territorio.

4.1.13 Indicazioni e azioni strategiche del P.G.T.

Tutti gli obiettivi che comportano insediamento di nuove attività e di funzioni residenziali e non, anche indirettamente (come per esempio il potenziamento della rete infrastrutturale che porta a pressioni edilizie lungo le principali arterie di viabilità), evidenziano impatti potenzialmente negativi sul consumo di suolo, sul miglioramento della qualità delle acque, dell'aria, del patrimonio naturale, sul contenimento dei rifiuti e dell'inquinamento acustico.

Gli impatti negativi derivano dalla maggiore presenza umana e di attività, che se non governate e gestite in modo corretto, portano ad inevitabili conseguenze sulle componenti ambientali.

4.1.14 Contenimento consumo di suolo e risorse non rinnovabili

Il consumo di suolo libero è oggettivamente inevitabile qualora si configurino, nel disegno di PGT sviluppi degli insediamenti, di qualsiasi tipologia essi siano. Il PGT in tal senso deve “governare” lo sviluppo, in maniera che questo non sfugga a logiche di corretto inserimento dal punto di vista ambientale e paesistico, confermando che si deve:

- calibrare le densità edilizie, nel rispetto del contesto in cui si inseriranno i nuovi interventi, ricercando anche elementi di qualità edilizia;
- mantenere un’alta percentuale di suolo permeabile per il deflusso delle acque meteoriche;
- prevedere alte dotazioni arboree e arbustive (anche all’interno degli interventi privati) per garantire il miglior inserimento paesistico, per sviluppare il progetto di rete ecologica anche in ambito urbano, per mitigare l’inquinamento atmosferico.

Particolare attenzione deve essere posta verso le aree di trasformazione situate lungo le direttrici di traffico e verso quelle intercluse tra i nuovi tracciati stradali e le aree edificate, che possono divenire oggetto di attese e pressioni edificatorie, decretando la saturazione, la conurbazione, la rottura del sistema verde, la perdita di forma del nucleo storico.

Tabella del consumo di suolo

– Territorio comunale	12,92 kmq	100,00%
– Territorio consolidato – Sup.	1,89 kmq	14,63%
– Territorio e previsioni già preordinate dal PRG (esterne al consolidato)	0,31 kmq	2,4 %
– Ambiti di trasformazione	0,16 kmq	1,3 %
– Territorio occupato dalla futura autostrada	0,32 kmq	2,4 %

Con riferimento al d.g.r. n. 5773 del 31/10/2007 che ha confermato per i vari settori, civile, trasporti ed industria, già riconosciuti come concorrenti alla produzione di emissioni di gas serra, il PGT, attraverso il Piano delle Regole (P.d.R.) andrà a delineare strategie ed obiettivi rivolti ad elevare il potenziale di risparmio energetico globale, sensibilizzando l’edilizia verso termini di maggiore sostenibilità. Per tali obiettivi vengono confermate le disposizioni già in essere relative all’“efficienza energetica in edilizia” che derivano dalla d.g.r. n. 5773 del 31/10/2007.

4.1.15 Miglioramento nella qualità delle acque superficiali e sotterranee

Il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee è un criterio in parte connesso alla quantità di suolo filtrante, che diminuisce proporzionalmente alla costruzione di nuove edificazioni, ma anche alle modalità di smaltimento delle acque reflue.

Oltre a recepire la normativa vigente in materia di tutela dei pozzi per la captazione di acque destinate al consumo domestico, il PGT prevede la salvaguardia delle sponde dei corsi d'acqua, favorendo in tal senso processi di autodepurazione.

Per quanto riguarda l'impatto delle infrastrutture sulla qualità delle acque, si evidenzia che lungo i tracciati devono essere possibilmente previste fasce di vegetazione arborea e arbustiva e idonee strutture di raccolta.

Con delibera G.C. n. 72 del 13/05/2004 è stato approvato il progetto definitivo della rete acquedottistica comunale, azione fondamentale del P.G.T. L'onere della realizzazione è a carico della Società "SICAM" S.p.A. di Castelgoffredo gestore del bacino del ciclo idrico integrato per l'Alto Mantovano che ne ha previsto la costruzione nell'arco temporale del triennio 2009/2012 secondo il proprio piano industriale approvato dall'A.T.O. di Mantova. Questo obiettivo è indiscutibilmente di portata fortemente strategica ed innovativa, poiché si andrà a superare una condizione storica di estrema vulnerabilità e di rischio igienico-sanitario nell'approvvigionamento delle acque per il consumo domestico.

Con delibera G.C. n. 50 del 01/04/2004 è stato approvato il progetto preliminare del collettamento reflui del Comune di Gazoldo degli Ippoliti al depuratore comunale di Redondesco. Il progetto è già stato finanziato da "SICAM" S.p.A. di Castelgoffredo gestore del bacino del ciclo idrico integrato per l'Alto Mantovano e sarà appaltato entro il 30/09/2008. La realizzazione delle sopraccitate opere idrauliche già previste nel Piano triennale delle opere pubbliche del comune di Gazoldo e concordate con l'A.T.O. comporteranno evidenti miglioramenti nella qualità delle acque superficiali e sotterranee riducendo sensibilmente rischi sulla vulnerabilità delle falde acquifere.

Allo scopo di tutelare i corpi idrici superficiali, l'Amministrazione comunale si è dotata di un nuovo regolamento per gli scarichi in fognatura fornito dal Gestore del ciclo idrico integrato "SICAM" S.p.A. pubblicato all'Albo Pretorio in data 21/04/2008 oggi esecutivo.

4.1.16 Miglioramento della qualità dell'aria

Le previsioni di nuove infrastrutture viarie, anche se sostanzialmente all'interno di piani

attuativi, porterà presumibilmente ad un aumento del numero di veicoli in transito sul territorio comunale. Va però sottolineato che il PGT prevede, allo stesso tempo, anche la razionalizzazione del sistema viario (attraverso la costruzione di rotatorie) e la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento, le cui ricadute, indiscutibilmente positive non sono giustificabili ed i relativi effetti verranno analizzati tramite il monitoraggio.

Anche in questo caso l'insediamento di nuove edificazioni residenziali e di tipo produttivo, innalzeranno i livelli di sostanze inquinanti presenti in atmosfera. In tal senso oltre ad analizzare la rete infrastrutturale e localizzare i nuovi insediamenti preferibilmente in funzione di questa, il PGT può innescare meccanismi tesi ad incrementare, o almeno a salvaguardare, la biomassa esistente. In particolare, per gli insediamenti produttivi si persegue la compattazione insediativa, localizzando i nuovi insediamenti in contiguità con quelli esistenti. Si conferma comunque che attraverso le varie azioni del PGT si otterrà un miglioramento della qualità del sistema insediato lungo gli assi viabilistici che verranno alleggeriti dal traffico con ipotesi di riqualificazione, soprattutto per il centro storico, in funzione di miglioramento e di maggiore pedonabilità.

4.1.17 Miglioramento della qualità ambientale e tutela del patrimonio naturale

Per quanto riguarda il miglioramento della qualità ambientale e la tutela del patrimonio naturale, i nuovi insediamenti devono:

- essere orientati verso la compattazione, evitando la dispersione insediativa cercando di non frammentare e isolare il territorio libero, prevedendo alte dotazioni vegetazionali;
- essere localizzati in aree a minore valore ecologico-ambientale.

Rimane pure imprescindibile il disegno della rete ecologica che deve individuare e connettere le aree di maggiore valenza paesistica-ambientale passando attraverso le aree urbane superando le principali arterie viarie per garantire il massimo grado di connettività al sistema. La rete ecologica deve tendere a riqualificare il paesaggio urbano e agricolo, favorendone una fruizione diffusa.

4.1.18 Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e aree libere

Per quanto riguarda il recupero dell'equilibrio tra aree edificate e non, i nuovi insediamenti, localizzati in aree di frangia urbana, dovranno prevedere opportune fasce filtro tra l'edificato e la campagna, oltre ad elevate percentuali di suolo permeabile. La perdita di suolo libero dovuta alle nuove edificazioni e alla costruzione dei nuovi tracciati infrastrutturali dovrà

essere bilanciata dalla creazione di aree a rigenerazione spontanea, e da un consistente aumento del patrimonio arboreo e arbustivo, in modo da tendere a ricreare la complessità e la ricchezza del sistema del verde, pur riconoscendola peculiare dinamica dell'attività agricola intensiva.

4.1.19 Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale

Il PGT, attraverso le tavole di valore ed indirizzo paesistico che strutturano il Piano delle Regole, andrà a sviluppare gli obiettivi principali di tutela e valorizzazione del paesaggio che pur non presenta, come si è già riconosciuto ed evidenziato, elementi e caratteri di pregio.

Nell'ottica di tutela paesaggistica si deve rimarcare come il territorio agricolo di Gazoldo degli Ippoliti, oggettivamente, non presenta oggi particolari linee o orizzonti di pregio.

Infatti l'intensivo sviluppo di tecniche di coltivazione a monocultura, svolto nei decenni scorsi, ha comportato la perdita pressoché totale di elementi naturalistici che nella varietà potevano configurare immagini paesistiche diversificate e caratteristiche, annullate ora da una diffusissima omogeneità di vedute e configurazioni agricole, abbastanza banali e prive di elementi di pregio.

Le parti residuali, che ancora presentano elementi boscati naturali, sono state ovviamente evidenziate, riconosciute e tutelate nella definizione paesistica del Documento di Piano.

Per le politiche di salvaguardia del patrimonio culturale generale si confermano gli obiettivi di tutela del nucleo antico ancora riconoscibile, degli edifici o complessi soggetti già a vincolo di tutela o individuati dal PGT, anche per le preesistenze in zona agricola.

In questa prospettiva può essere riconosciuto al PGT stesso un effetto generalmente positivo, poiché attraverso la disciplina tecnico-urbanistica del Piano delle Regole, si andranno a condizionare azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

4.1.20 Conservazione della biodiversità

Anche se non sono evidenziati in modo particolare impatti negativi dovuti all'attività agricola (su cui il PGT può intervenire in maniera abbastanza marginale), si sottolinea che essa incide sulla qualità ambientale (in particolare sulla qualità delle acque e dell'aria, quanto utilizza tecniche intensive ad alto consumo di fertilizzanti e pesticidi, e quando prevede alti carichi zootecnici) e che per questo dovrà essere orientata, per quanto possibile e di competenza, a tecniche colturali a basso impatto. In tal senso il Piano può prevedere attività di fruizione diffusa del territorio agricolo ad integrazione del reddito degli operatori del settore, facilitando

la conversione dei manufatti edilizi per l'insediamento di attività agrituristiche, prevedendo percorsi cicloturistici, valorizzando le aree a maggior pregio ambientale, recuperando il patrimonio architettonico abbandonato, riqualificando e potenziando il patrimonio vegetazionale per aumentare in prospettiva la biodiversità.

4.1.21 Contenimento della produzione di rifiuti

Per quanto riguarda il contenimento dei rifiuti, il PGT ha competenza solo in termini di localizzazione delle isole ecologiche per la raccolta e lo smaltimento, che dovranno essere previste in considerazione del contesto in cui si inseriranno, in funzione dei nuovi residenti, delle nuove attività previste sul territorio comunale e dei flussi di traffico indotti dallo scarico e ritiro dei rifiuti, servizio che già presenta effetti prioritari nell'attuale sistema di raccolta.

Il PGT prevede, attraverso il Piano dei Servizi (P.d.S.), l'ampliamento e il potenziamento della piazzola raccolta differenziata che si configura come miglioramento di servizio rivolto al cittadino ed alla intera collettività.

4.1.22 Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione dell'inquinamento da campi elettromagnetici

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico si sottolinea come questo vada pensato in termini di corretta localizzazione delle principali fonti di disturbo (insediamenti produttivi e tracciati infrastrutturali), avendo cura di:

- diminuire al massimo la quantità di popolazione esposta ad elevati livelli di emissione sonora;
- mitigare gli impatti, sia risanando le situazioni di criticità attraverso le opportune barriere fonoassorbenti, sia rilocalizzando le fonti di disturbo.

A tal proposito sarà necessario fare riferimento alle indicazioni dallo studio di zonizzazione acustica del territorio comunale.

Non sono previste nuove strutture di impianti di telefonia, etc, tali da generare nuove problematiche elettromagnetiche.

4.2. Interferenze su aree sensibili

Tra le azioni di piano a valenza territoriale, già precedentemente elencate, è doveroso segnalare, in modo da poter considerare opportune misure di mitigazione ambientale, gli

ambiti denominati PL1 – PL2 – PL3 – PL4 – PLA per la loro diretta incidenza sul sistema ambientale.

Per tali ambiti sarà necessaria una particolare attenzione in fase valutazione delle proposte di Piano Attuativo (Piano delle Regole), considerando che è già stata condotta una selezione localizzativa che ha escluso alternative migliori e che comunque il posizionamento territoriale prescelto incide su aree di bassa e media qualità e sensibilità – paesistica.

4.3. *Possibili alternative*

Per le azioni di maggiore impatto sul territorio, le espansioni industriali e residenziali, il ventaglio delle opzioni alternative risulta abbastanza limitato. Anche in funzione per un caso della oggettiva preesistenza in loco di un'azienda avicunicola oggetto di trasformazione territoriale, che di per sé esclude opzioni di rilocalizzazione, trattandosi di vasta area per la quale è improrogabile l'intervento di riqualificazione. Sostanzialmente si può e si deve concretizzare un'attenta politica di “governo” dei processi e progetti di trasformazione e riqualificazione, che assegni al Comune un compito di “regia” degli interventi, attribuendo anche una riconoscibile priorità delle ipotesi di riqualificazione (PL2) rispetto alle nuove trasformazioni (PL1 – PL3 etc.) da costruirsi anche con la eventuale gradualità degli sviluppi stessi, ipotizzando inoltre che nel quinquennio temporale assegnato dalla legge al Documento di Piano (D.d.P.), possano essere privilegiate nell'azione del Comune, le ipotesi di riqualificazione.

4.4. *Valutazione di sostenibilità*

Una estrema sintesi di dimostrazione della sostenibilità complessiva del PGT, globalmente considerato, evidenzia come l'Amministrazione Comunale di Gazoldo degli Ippoliti, ha condotto una razionale politica di contenimento degli sviluppi insediabili residenziali, limitandosi alla conferma delle previsioni già insite nel P.R.G. vigente, con la sola aggiunta del PL A di Via Boninsegna che comporta la trasformazione, peraltro, ininfluente, di mq. 8250,00.

Per quanto concerne gli ambiti ex-novo di trasformazione del settore secondario (produttivo) gli stessi derivano dall'esigenza di garantire la indispensabile dinamica economico-occupazionale, insita nel tessuto sociale di Gazoldo degli Ippoliti e comunque connaturata e

commisurata alla peculiare imprenditorialità Mantovana, riconoscendo inoltre, come già esposto in precedenza, che parte delle localizzazioni di trasformazione, ha come obiettivo prioritario la riqualificazione anche territoriale, di un comparto, attualmente dedicato all'allevamento avicunicolo che oltre a creare forti problemi igienico-sanitari agli ambiti adiacenti, si presenta oggi in condizioni di degrado di immagine e di fruizione territoriale.

5. IL PROCESSO ATTUATIVO

5.1. Il monitoraggio

Si è ritenuto necessario predisporre un set di indicatori correlati agli obiettivi di piano per verificare, in itinere ed in fase di attuazione, le prestazioni dello strumento urbanistico intese come livello di conseguimento degli obiettivi assunti e come esiti effettivamente generati sul territorio. Gli indicatori sono quindi considerati come “indicatori di performance” del piano che permettono di quantificare se, quando e in che misura, gli obiettivi di piano vengono raggiunti.

Gli indicatori sono stati scelti sulla base di criteri come: la rappresentatività rispetto alla tematica in oggetto, la sensibilità alle trasformazioni indotte dal piano, la disponibilità e la reperibilità dei dati, la facilità di lettura e di comunicazione ai tecnici e ai cittadini.

Per tali finalità si ipotizza che con cadenza annuale (es. entro 30 ottobre/15 novembre) i vari Uffici Comunali, Ufficio Tecnico Lavori Pubblici – Ufficio Commercio – Ufficio Anagrafe.

Redigono un rapporto gestionale, per gli specifici aspetti di competenza, che ponga in evidenza le varie problematiche o criticità o elementi positivi, strettamente collegati alla realizzazione delle previsioni contenute nel P.G.T.

Il Coordinamento dei vari apporti di gestione o applicazione del P.G.T. è posta a carico del Direttore Generale del Comune.

L'esito della fase di monitoraggio dipende in gran parte dalla possibilità, anche in termini di risorse, di reperire i dati necessari e quindi dall'efficienza dei sistemi informativi delle strutture comunali. In particolare, fino alla completa implementazione del SIT come strumento aperto a tutte le realtà locali, risulterà difficile una completa gestione dei dati, soprattutto di quelli legati alle specificità territoriali.

OBIETTIVI GENERALI	INDICATORI
Tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e del paesaggio	- Numero di interventi di trasformazione che incidono su elementi naturali - Numero di interventi di recupero di attività e complessi agricoli dismessi - Mq. di superficie con caratteristiche di naturalità per abitante
Promozione dello sviluppo sostenibile	- Qualità dell'aria - Qualità delle acque superficiali - Livello di rumore lungo le direttrici di traffico - Raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico
Recupero qualitativo dell'ambiente urbano consolidato	- Quantità di alloggi (mq. e mc.) recuperati nel tessuto consolidato - Dotazioni di stanze per abitante - Stato di conservazione degli immobili

Miglioramento delle condizioni socio-economiche ed abitative	- Numero di ditte insediate e numero degli addetti - Numero di nuovi esercizi commerciali e numero degli addetti - Numero di nuove aziende agricole o agrituristiche - Stato di completamento dei piani attuativi e dei lotti liberi - Dotazioni di stanze per abitante
Miglioramento dell'offerta di servizi	- Superficie di servizio per abitante - Numero di utenti per ogni servizio - Spesa per il mantenimento delle strutture in rapporto all'efficienza - Numero di parcheggi

6. IL MIGLIORAMENTO DEL PIANO

6.1. Verifica degli obiettivi e calibrazione degli interventi

In relazione al sistema di monitoraggio proposto si potrà, nella fase di gestione del PGT, procedere con interventi di correzione o ricalibrazione delle azioni di piano sia per migliorare l'efficacia del piano rispetto agli obiettivi a valenza territoriale sia per migliorare la sostenibilità ambientale in generale.

SISTEMA	OBBIETTIVI DI PIANO	VERIFICA E AZIONI CORRETTIVE
Sistema fisico-naturale	- Tutela dell'integrità degli elementi naturali e loro riqualificazione.	- In caso si verificasse la mancata tutela degli elementi si dovrà ricorrere ad una verifica delle norme e ad una eventuale precisazione. Valutare la possibilità di interventi diretti o nuove strategie di incentivazione.
Sistema paesistico-ambientale e agricolo produttivo	- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante. - Valorizzare il sistema agricolo quale elemento strutturale del paesaggio.	- In caso si verificasse la mancata tutela degli elementi si dovrà ricorrere ad una verifica delle norme e ad una eventuale precisazione. Valutare la possibilità di interventi diretti o nuove strategie di incentivazione.
Sistema degli insediamenti storici	- Tutela delle peculiarità storico-architettoniche degli edifici e del centro storico. - Riqualificazione e consolidamento della forma urbana dell'insediamento storico. - Recupero funzionale del tessuto antico e degli edifici sparsi.	- Nel caso che il 20% degli interventi non si dimostri soddisfacente nel raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione degli edifici si dovrà ricorrere ad una revisione e precisazione delle norme relative. - Se le norme di tutela si rivelassero in qualche modo limitative della tendenza al riuso degli immobili sarà opportuno valutare forme di incentivazione basate sulla riduzione degli oneri urbanizzativi.
Sistema della residenza e industriale produttivo	- Recupero funzionale degli immobili esistenti. - Miglioramento e diversificazione dell'offerta residenziale in relazione al fabbisogno riscontrato. - Favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive. - Equilibrare gli effetti sul territorio delle attività produttive - Risparmio energetico	- In caso di realizzazioni di qualità progettuale, tipologica o morfologica, non adeguata alle istanze di tutela proposte dal piano, si dovrà procedere a rafforzare la struttura tecnica di valutazione dei progetti (commissione per il paesaggio). - In caso di evidente disattesa delle previsioni quantitative si dovrà procedere all'adeguamento dei dimensionamenti, evitando fenomeni di frammentazione e spreco di territorio. - Derivare, dal monitoraggio degli interventi progettati e realizzati, ogni elemento utile a migliorare gli

		orientamenti preliminari e le regole o criteri applicativi necessari ad affinare ulteriormente le strategie e le applicazioni derivanti dai criteri regionali relativi alla certificazione energetica (dgr n.5773 del 31/10/2007)
Sistema dei servizi di interesse comune	- Miglioramento dell'offerta di servizi attualmente disponibili nel territorio comunale.	- In caso di difficoltà nell'attuazione delle previsioni, valutare l'opportunità di ricorrere a meccanismi di perequazione e compensazione.