



Comune di Gazoldo degli Ippoliti

Provincia di Mantova

D.d.P

Piano di Governo del Territorio

- ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 -

Data

Dicembre
2013

Tav. n°

A

DOCUMENTO DI PIANO

Scala

QUADRO STRATEGIE ED AZIONI DI PIANO



Comune di Gazoldo degli Ippoliti:

Progettista:

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

STUDIO CAPPA

Architetto Isaela Sanguanini

Architetto Francesco Cappa

Via Andrea Mantegna, 4 - Guidizzolo (Mn) - tel./fax. 0376/847399



.....

.....

INDICE

1. PREMESSA	2
2. ISTANZE E PROPOSTE PROVENIENTE DAI CITTADINI E DA ORGANI ISTITUZIONALI.....	2
3. OBIETTIVI DELLE POLITICHE TERRITORIALI.....	8
4. AZIONI DELLE POLITICHE TERRITORIALI.....	9
- Sistema produttivo agricolo.....	9
- Sistema insediativo residenziale.....	9
- Sistema produttivo artigianale-industriale.....	10
- Sistema commerciale.....	10
- Sistema della mobilità.....	11
- Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	11
- Sistema dei beni culturali e paesaggistico ambientali.....	12
5. INVARIANTI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.....	13
- Invarianti paesaggistiche.....	13
- Invarianti infrastrutturali ed insediative.....	14
6. VINCOLI TERRITORIALI D'INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO.....	15
- Analisi dei vincoli territoriali.....	15
- Immobili d'interesse storico-paesaggistico.....	16
7. NORME DI TUTELA DEL PAESAGGIO.....	17
8. CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PGT.....	18
- Capacità insediativa residenziale.....	18
- Capacità insediativa produttiva artigianale ed industriale.....	23
- Capacità insediativa commerciale/direzionale.....	25
9. SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELLE SCELTE DI PIANO.....	26
10. ALTRI RIFERIMENTI	27
- Reticolo idrico minore.....	27
- Zonizzazione acustica.....	28
- Studio geologico e sismico e classi di fattibilità.....	28
- Quadro conoscitivo del territorio comunale.....	28
- Gli obiettivi della RER di scala regionale.....	28
Appendice – Estratto della Relazione del Documento di Piano Vigente (2009).....	34

1. PREMESSA

Il Comune di Gazoldo degli Ippoliti con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 3 aprile 2009, ha approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio.

Gli atti costituenti il PGT hanno assunto efficacia a partire dal 15 settembre 2010, con la loro pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi n. 37.

L'Amministrazione comunale, approssimandosi la scadenza quinquennale del Documento di piano, ha deciso di attivare la procedura per l'elaborazione del nuovo documento pubblicando l'avviso di avvio del procedimento e comunicando alla cittadinanza ed a chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, il termine per presentare suggerimenti e proposte.

Sulla scorta delle suddette indicazioni e delle correlate valutazioni operate dalla Giunta e dal responsabile dell'area tecnica comunale è stata elaborata una prima bozza del nuovo documento di piano da sottoporre alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con la predisposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

Inevitabilmente, questa operazione ha coinvolto anche i restanti atti del Piano di governo del territorio, cioè il Piano delle regole ed il Piano dei servizi e l'Amministrazione ha colto l'occasione per introdurre in questi ultimi, modifiche ed integrazioni sia di tipo territoriale che normativo.

Variazioni puntualmente descritte nelle relazioni dei due succitati atti.

2. ISTANZE E PROPOSTE PROVENIENTI DAI CITTADINI E DA ORGANI ISTITUZIONALI

Nell'ottica di favorire il massimo contributo di tutti i soggetti coinvolti a questo straordinario evento, la medesima amministrazione, ha deciso di prendere in considerazione anche tutte le precedenti istanze di Variante allo strumento urbanistico generale (PGT 2008-2009), per questo la tavola 3.3 del Documento di Piano evidenzia tutte le proposte inoltrate all'ufficio tecnico del Comune, a partire dal mese di luglio del 2009, che non hanno avuto riscontro sino ad oggi.

La scheda di catalogazione è stata articolata in dodici colonne che riportano in successione i seguenti elementi:

- numero progressivo dell'istanza,
- numero di protocollo,
- data di presentazione,
- nome del richiedente,
- riferimento catastale (Fg., mappale),
- ubicazione (località, Via, Piazza, ecc.),
- superficie territoriale/fondiarie (m²),
- destinazione attuale,
- destinazione richiesta,
- note varie,
- se ricadente in Ambito di Trasformazione Urbana residenziale (A.T.U.- m²),
- se ricadente in Ambito di Trasformazione Urbana produttiva (A.T.U. - m²).

Complessivamente sono state catalogate 7 istanze che implicano un'identificazione cartografica.

Inoltre, correlati alla prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, sono stati inoltrati altri quattro contributi, rispettivamente da parte della Direzione regionale per i Beni culturali e

paesaggistici della Lombardia (prot. 4729 del 19 agosto 2013), dal Servizio Igiene e sanità pubblica dell'A.S.L. (prot. 4803 del 26 agosto 2013), dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (prot. 4808 del 26 agosto 2013), dal Consorzio di bonifica Garda Chiese (prot. 4902 del 30 agosto 2013).

La Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia, ha richiamato gli ordinamenti ed i connessi strumenti territoriali che regolano i profili paesaggistico-culturali, ai fini di una corretta redazione/integrazione degli atti che costituiscono il P.G.T.

Il responsabile del Servizio Igiene e sanità pubblica dell'A.S.L. provinciale, a sua volta, ha sottolineato le principali problematiche che hanno una valenza igienico sanitaria atta a salvaguardare lo stato di benessere dei cittadini attuali e delle future generazioni, quali:

1. la lontananza di eventuali nuovi ambiti residenziali da aree produttive/industriali, nonché il trasferimento, in tempi adeguati, di eventuali attività esistenti inserite nell'elenco delle industrie insalubri in aree produttive, oppure, la mitigazione attraverso idonee barriere dei relativi effetti nocivi e di disturbo; indicando come soglia minima per garantire un'adeguata separazione tra industrie insalubri di 1^a classe ed ambiti residenziali la distanza di 100 m;
2. la separazione tra industrie alimentari ed industrie insalubri di 1^a classe caratterizzate da significative emissioni inquinanti in atmosfera od al suolo, al fine di garantire qualità e sicurezza dei prodotti finali;
3. il rispetto delle distanze stabilite dal Regolamento locale d'igiene, tra nuovi insediamenti residenziali ed allevamenti zootecnici, soprattutto, di tipo intensivo;
4. la identificazione delle aree di rispetto inedificabile da impianti di depurazione di liquami domestici (100 m), dai cimiteri (200 m), dai pozzi dell'acquedotto comunale e dagli elettrodotti;
5. l'identificazione dei siti interessati da forme di inquinamento che mettono a rischio la salute pubblica;
6. la previsione di una viabilità che eviti l'attraversamento dei centri abitati;
7. la programmazione delle reti fognaria ed acquedottistica che raggiunga tutti i centri abitati.

Inoltre, con la stessa nota, si evidenzia la necessità di colmare la mancanza di disposizioni atte a regolare le distanze minime che devono intercorrere tra gli impianti di produzione di biogas, i centri abitati, le case isolate e le industrie alimentari.

Per quest'ultimo aspetto, con lo stesso funzionario, si è concordato di demandare al Regolamento locale d'igiene la definizione di dette distanze minime, coordinando l'operazione con i Comuni contermini, al fine di adottare parametri omogenei sull'intero territorio provinciale.

Mentre, buona parte delle restanti problematiche sono state già considerate nella stesura degli atti che costituiscono il P.G.T. vigente, infatti:

- la separazione tra aree a destinazione produttiva artigianale ed industriale e nuovi ambiti a destinazione residenziale venne adottata già nel 2008-2009, distribuendo la previsione di nuove aree produttive in tre ambiti, situati ad Ovest dell'abitato del Capoluogo e della Postumia;
- allo stesso modo l'isolamento tra industrie alimentari ed industrie insalubri di 1^a classe è già stato perseguito coi precedenti strumenti di pianificazione territoriale, infatti, l'unità produttiva della Montana S.p.a. è stata collocata a Nord-Est dell'abitato del Capoluogo tra la Provinciale Asolana ed il Vaso Gozzolina;
- la tavola 1 – *Elaborato d'insieme – modalità d'intervento* del Piano delle Regole vigente identifica tutti gli allevamenti zootecnici ed, in base alla relativa tipologia, indica le distanze di

rispetto fissate dal Regolamento d'Igiene per i nuovi allevamenti dalle Zone "A", "B", "C", "D" ed "F"; tuttavia, preso atto che tali fasce sono di tipo radiale e che manca l'identificazione sia del perimetro dell'abitato che delle correlate fasce di rispetto, viene elaborata una tavola specifica la *1a - Caratterizzazione zootecnica*, che identifica le fasce di rispetto reciproche riferite sia agli ampliamenti di allevamenti esistenti che ai nuovi allevamenti, diversificandole per tipologia di allevamento e distinguendo quelle produttive da quelle residenziali;

- allo stesso modo, gli atti del P.G.T. vigente, identificano già le fasce di rispetto inedificabile dal cimitero, dai depuratori e dagli elettrodotti;
- le tavole n. 1 e 3 del Piano delle Regole e n. 1 del Piano dei servizi, identificano il tratto di strada, di nuova previsione, che staccandosi da Via Ettore Barozzi si innesterà sulla Provinciale per Borgoforte, per evitare che gli automezzi pesanti transitino da Via dell'Artigianato per raggiungere gli insediamenti produttivi posti a Sud-Est dell'abitato del Capoluogo;
- con l'elaborazione entro il 2014 del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, si provvederà a programmare il completamento della rete fognaria e la realizzazione di quella acquedottistica dei centri abitati.

Il direttore del dipartimento A.R.P.A., valutato il Documento di scoping, ribadisce l'importanza fondamentale della V.A.S. applicata al Documento di Piano al fine di perseguire una pianificazione territoriale sostenibile; elenca i riferimenti normativi e procedurali, individua i tematismi correlati al documento di scoping e fornisce indicazioni per l'elaborazione del Rapporto ambientale.

Il direttore dell'area agraria del Consorzio di bonifica Garda Chiese, a seguito della prima conferenza di V.A.S., riprendendo alcune indicazioni formulate durante l'elaborazione del P.G.T. vigente, ha chiesto di tener conto di quanto segue:

- *l'ubicazione delle nuove aree di espansione*, dovrà essere individuata mediante un adeguato studio del rischio idraulico, che tenga conto delle aree inondabili dalla rete di bonifica, delle situazioni di rischio determinate dalla giacitura dei terreni (zone basse o vallive od aree irrigate a scorrimento), della presenza di particolari situazioni morfologiche (terreni con preesistenti zone di risorgenza, ecc.);
- *i sistemi di fognatura a recapito delle acque meteoriche*, dovranno essere progettati conformemente a quanto prescritto dal *Programma di Tutela e Uso delle Acque* (P.T.U.A.) della Regione Lombardia, che attraverso l'*Appendice G*, prescrive, per tutti i nuovi insediamenti, la sistematica laminazione delle portate meteoriche recapitate nei ricettori mediante vasche volano, al fine di contenere l'entità delle portate scaricate entro valori compatibili con la capacità idraulica dei ricettori stessi e comunque entro i limiti stabiliti dal P.T.U.A.;
- per il *reticolo idrico-irriguo gestito dal Consorzio*, il P.G.T. dovrà prevedere adeguate norme di salvaguardia; in particolare per quello di competenza dello scrivente Consorzio, già individuato dalla D.G.R. n. 4287/2012, dovranno essere rispettate le norme di polizia idraulica stabilite dal Regolamento regionale di polizia idraulica del 8 febbraio 2010, n. 3, che prevedono, fra l'altro, idonee fasce di rispetto in fregio ai corsi d'acqua con limitazioni all'utilizzo agricolo ed all'edificazione;
- per il *reticolo idrico minore di competenza comunale*, gli Organi comunali competenti, sono tenuti ad individuare i corsi d'acqua appartenenti a detto reticolo ed a redigerne le relative norme di polizia idraulica che prevedano idonee fasce di rispetto; tenendo conto che, per tali corsi d'acqua, non valgono le discipline della bonifica, bensì quelle delle linee guida approvate con D.D.G. 30 agosto 2007 n. 408943 (BURL 7/9/2007 3° suppl. straord.);
- per la *copertura dei corsi d'acqua*, i DLgs n. 152/1999 e n. 152/2006, vietano le coperture di

tetti elementi naturali, che non siano imposte da ragioni di tutela della pubblica incolumità o per la realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti;

- per i *reliquati di corsi d'acqua*, gli atti di P.G.T. dovranno evitare, per quanto possibile, la loro inclusione in ambiti edificabili, in quanto pertinenze dei corsi d'acqua stessi e, come tali, inedificabili.

Gli ambiti edificabili ribaditi nel nuovo Documento di Piano interessano aree centrali o di frangia dell'abitato del Capoluogo (PR1, PR2, PR3 e PLA – Boninsegna), oppure, aree confinanti con gli assi stradali della Postumia e dell'Asolana, che non risultano inondabili dalla rete di bonifica, non sono collocate in posizioni depresse od irrigate a scorrimento e tanto meno in zone di risorgenza.

Le indicazioni formulate per i sistemi di fognatura a recapito delle acque meteoriche, sono state inserite nel comma 10.5 dell'articolo 10 _ *Servizi di proprietà pubblica o privata negli strumenti attuativi* delle nuove Norme tecniche di attuazione del Piano dei servizi e quelle inerenti il reticolo idrico-irriguo gestito dal Consorzio, sono già richiamate dal comma 3 dell'articolo 11 – *Prescrizioni inerenti le classi di fattibilità geologica* del Piano delle Regole che ribadisce anche i divieti stabiliti dai DLgs n. 152/2006.

Non risulta che nei perimetri degli ambiti di trasformazione riconfermati siano presenti reliquati di corsi d'acqua di pertinenza di canali demaniali dimessi.

Infine, correlato alla seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, è stato inoltrato un ulteriore contributo da parte dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) datata 5 dicembre 2013.

Alla conferenza hanno, altresì, presenziato i Funzionari del Servizio Igiene e sanità pubblica dell'A.S.L. e del Consorzio di bonifica Garda Chiese, che hanno ribadito i contenuti della Loro prima comunicazione, ottenendo dai Tecnici incaricati le spiegazioni sintetizzate in precedenza e meglio precisate nel verbale di conferenza.

Il Direttore del competente Dipartimento A.R.P.A., precisando che sono emerse difficoltà per una esaustiva valutazione del contesto territoriale in carenza di tavole cartacee, segnala:

- la necessità di specificare in ogni ambito d'intervento, la tipologia e la localizzazione di massima degli interventi di mitigazione e/o compensazione, qualora necessari;
- l'opportunità di differenziare le fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici, in base alla tipologia degli animali allevati, auspicando che le relative profondità si riferiscano al perimetro delle strutture zootecniche, se non addirittura ai confini delle corti, al fine di consentire eventuali ampliamenti delle attività;
- l'opportunità di adottare gli stessi criteri anche per eventuali impianti a biomasse (o simili), auspicando l'opportunità di inserire specifiche norme atte a regolare anche i futuri impianti;
- l'opportunità di evitare la promiscuità fra attività produttive artigianali e le zone residenziali;
- la necessità di identificare la presenza di possibili fonti di inquinamento nelle aree oggetto di interventi di recupero che interessino aree utilizzate in precedenza a fini produttivi;
- la necessità di indicare gli impianti di distribuzione dei carburanti;
- che le nuove aree di espansione devono essere dotate delle normali opere di urbanizzazione collegate a sottoservizi esistenti, ed a tale proposito suggerisce di condurre in raccordo con l'Autorità d'Ambito e col Gestore del servizio idrico integrato, approfondimenti ed analisi sull'effettivo stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, al fine di valutare la fattibilità delle scelte di piano e gli eventuali interventi infrastrutturali necessari;

- la necessità di individuare eventuali impianti di depurazione, introducendo le relative fasce di rispetto (minimo 100 m);
- la necessità di esplicitare le fasce di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi per l'approvvigionamento idrico a servizio dei pubblici acquedotti, da normare adeguatamente nel Piano delle Regole;
- l'opportunità di evitare l'inserimento di aree di trasformazione in ambiti interessati da corridoi ecologici, ovvero, di prevedere in ogni caso adeguate misure di mitigazione ambientale, quali fasce a verde di profondità adeguata e sesti d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi ed arbusti;
- l'opportunità di evitare fenomeni di conurbazione lungo gli assi stradali che oltre a minare la funzionalità di collegamento delle strade comportano problematiche di interrelazione conflittuale tra flussi veicolari ed insediamenti, per quanto concerne l'inquinamento atmosferico ed acustico;
- l'opportunità di indicare le fasce relative alle aziende a Rischio di Incedente Rilevante, evidenziando, inoltre, le categorie edilizie compatibili nelle varie zone, al fine di consentire una efficace valutazione di qualsiasi modifica e/o nuovo insediamento di attività nelle suddette zone o in quelle circostanti;
- che, non risultando all'Agenzia la presentazione di Piani Cimiteriali per il territorio comunale, eventuali modifiche alle relative fasce di rispetto potranno essere proposte solo dopo l'approvazione di detto strumento, segnalando altresì l'opportunità di esplicitare i vincoli e gli interventi ammissibili per eventuali edifici ricadenti in dette fasce.

Nelle schede degli ambiti di trasformazione contenute nella *Normativa generale e di dettaglio per le aree e gli ambiti di trasformazione* (Tav. B) del Documento di piano, sono indicate sia la posizione che l'entità delle fasce di mitigazione prescritte;

Per gli argomenti relativi agli insediamenti zootecnici ed agli impianti a biomassa, si rimanda a quanto esposto in precedenza in merito alle problematiche generali indicate dall'A.S.L..

Allo stesso modo si ribadisce quanto indicato poco sopra in merito all'opportunità di evitare la promiscuità fra attività produttive artigianali e le zone residenziali.

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione (PR 1) e (PR 3) contenute nella *Normativa generale e di dettaglio per le aree e gli ambiti di trasformazione* (Tav. B) di questo Documento di piano, è prescritta la preliminare verifica della presenza di possibili forme d'inquinamento e, nelle medesime, viene altresì specificato che *"In ogni caso l'utilizzo a fini edificatori delle aree interessate potrà avvenire solo dopo il completamento dei lavori di bonifica"*.

Nelle tavole 1 – *Elaborato d'insieme – Modalità d'intervento* e 3 – *Tessuto Urbano Consolidato - Modalità d'intervento e azioni del P.G.T. – Indicazioni prescrittive* del Piano delle Regole, sono individuati con apposita campitura i due impianti di distribuzione dei carburanti, presenti nel Capoluogo di Gazoldo.

Le schede che regolano gli interventi negli ambiti di trasformazione e le correlate Norme tecniche del Piano dei servizi, in particolare gli articoli 6 – *Urbanizzazione primaria e secondaria* e 10 – *Servizi di proprietà pubblica o privata negli strumenti attuativi*, prevedono sempre l'obbligo di dotare le aree edificabili delle opere di urbanizzazione compreso l'allacciamento ai pubblici servizi esistenti, l'adeguatezza dei quali viene verificata preliminarmente dal Gestore del servizio idrico integrato, nel corso dell'istruttoria dei connessi progetti di piano esecutivo.

Per quanto segnalato in merito agli impianti di depurazione, si rimanda nuovamente a quanto riportato in precedenza in merito alle problematiche generali indicate dall'A.S.L., precisando, altresì, che nelle tavole 1 – *Elaborato d'insieme – Modalità d'intervento* e 3 – *Tessuto Urbano*

Consolidato - Modalità d'intervento e azioni del P.G.T. – Indicazioni prescrittive del Piano delle Regole, risultano già individuati i due depuratori presenti nel Capoluogo con le relative fasce di rispetto e, che, in questa fase, le medesime non sono state modificate, nonostante che, nel frattempo, il depuratore comunale sia stato declassato a stazione di pompaggio e di rilancio verso il depuratore di Redondesco e che le vasche esistenti vengano utilizzate come volano a servizio dell'impianto e della rete fognaria del Comune (vedi chiarimenti del Gestore del servizio idrico integrato – prot. 6688 del 3/12/2013).

Il Comune di Gazoldo degli Ippoliti non dispone di pozzi per l'approvvigionamento idrico a servizio dei pubblici acquedotti.

Come si può rilevare dalla tavola 2.1 – *Estratti del P.T.C.P. e del P.T.R.*, di questo Documento di piano, l'unico ambito interessato parzialmente dalla Rete Ecologica Provinciale è il PL 3 Canova, nella scheda del quale sono prescritti i necessari interventi di mitigazione.

I tre Ambiti di trasformazione a destinazione produttiva (PL 1 Casella) (PL 2 Zani) e (PL 3 Canova) si ritiene che non costituiscano “*fenomeni di conurbazione lungo gli assi stradali*”, perché, i primi due, si collegheranno alla strada di arroccamento che sfocia sulla rotatoria costruita in prossimità dell'incrocio tra la Postumia e la Provinciale per Borgoforte, senza interessare direttamente la bretellina di connessione tra la prima e la Provinciale Asolana ed, il terzo, integra un comprensorio di aree produttive esistenti collocato a Nord della Comunale per San Fermo.

La fascia di rispetto al Cimitero del Capoluogo, risulta adeguatamente identificata nelle tavole n. 1 e n. 3 del Piano delle Regole e nell'articolo 20 – *Aree e fasce di rispetto* della Normativa tecnica del Piano delle Regole vengono dettagliati gli interventi ammessi all'interno delle medesime.

3. OBIETTIVI DELLE POLITICHE TERRITORIALI

Dall'esame dei documenti elaborati col Documento di piano 2008-2009 e dall'analisi degli aggiornamenti prodotti successivamente col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e col Piano Territoriale Regionale, si possono delineare i seguenti obiettivi generali da perseguire col nuovo Documento di piano:

1. Salvaguardia dei valori paesaggistici caratteristici della bassa pianura lombarda, attrezzata dall'uomo con un esteso sistema irriguo, un tempo, frequentemente bordato da filari di platani, gelsi, salici ed altre specie arboree ed arbustive, man mano scomparse in seguito all'adozione di modalità di coltivazione intensive che hanno privilegiato la redditività a danno della qualità ambientale;
2. Recupero del patrimonio edilizio rurale di valenza storica, costituito da cascine abbandonate per far spazio a villette isolate e ad altre infrastrutture prefabbricate prive di armoniosità e di rispetto per il contesto paesaggistico;
3. Riqualificazione del paesaggio urbano, caratterizzato da stratificazioni disomogenee del tessuto edificato, formatosi attraverso dinamiche insediative spontanee lungo l'asse della "Postumia", ovvero, mediante processi di pianificazione poco attenti alla qualità urbana, sia morfologica che ambientale;
4. Riduzione del traffico di attraversamento, eliminazione delle criticità della viabilità interna all'abitato del Capoluogo ed integrazione della viabilità "dolce";
5. Completamento dei servizi pubblici allo scopo di ampliarne la fruizione da parte dei cittadini.

4. AZIONI DELLE POLITICHE TERRITORIALI

Per raggiungere tali obiettivi il Documento di piano individua le conseguenti azioni di politica territoriale, articolate nei vari sistemi tematici.

Sistema produttivo agricolo

Programmazione di interventi atti a favorire lo sviluppo del settore agricolo e agro-alimentare nel rispetto delle peculiarità ecologico-ambientali, favorendo la qualità del paesaggio, attraverso:

- l’incentivazione alla dismissione di allevamenti intensivi (PL Zani);
- la salvaguardia e la tutela del sistema di risorse che costituisce l’identità territoriale dei luoghi, il patrimonio edilizio rurale nelle sue diverse forme, la viabilità rurale ed il paesaggio;
- la valorizzazione della struttura del paesaggio agrario e dei suoi elementi caratterizzanti (filari, siepi, boschetti, morfologia dei campi), oltre al recupero di piccoli manufatti agricoli di valore storico e culturale;
- la salvaguardia del reticolo idrografico minore e la razionalizzazione del sistema di distribuzione irriguo finalizzata al contenimento del consumo di risorsa idrica;
- la tutela e salvaguardia del territorio rurale, in particolare delle aree per le produzioni agro-alimentari di pregio (pomodoro e melone), individuate come strategiche per la produzione di ricchezza locale, salvaguardandole dalle interferenze determinate dai progetti di infrastrutture d’interesse locale, piuttosto che dal generico consumo di suolo;
- la valorizzazione del sistema agro-forestale, mediante: l’orientamento alla riduzione delle pratiche agricole incompatibili con le condizioni del suolo; l’indirizzo e l’orientamento alla diffusione di sistemi di produzione sostenibili a minor impatto ambientale; l’incentivazione all’introduzione della bio-diversità delle colture agricole, per evitare la presenza di colture monotematiche che richiedono un elevato valore idro-energetico (es. mais).

Sistema insediativo residenziale

Per centrare l’obiettivo generale, stabilito dall’Amministrazione comunale, di riqualificare l’ambiente urbano nel suo complesso, conservandone i caratteri specifici di identità culturale, sono state definite le seguenti azioni:

- Implementazione della normativa di dettaglio riferita alle corti agricole e non, insediate negli ambiti agricoli;
- Ridefinizione della forma urbana dell’abitato attraverso la conferma di ambiti già assoggettati a pianificazione attuativa (PL Boninsegna, PR1, PR2 e PR3), per opporsi alle tendenze omologanti di una crescita senza regole e conseguire una forma urbana riconoscibile; contrastando le iniziative sparse e la localizzazione di operazioni incoerenti, rispetto alle scelte infrastrutturali; resistendo a processi di espansione lineare lungo le arterie stradali e preferendo tipologie di insediamento ad espansione interclusa, cioè interne al tessuto esistente (PR 1, 2 e 3) o ad espansione adiacente (PL Boninsegna) con funzione di ricucitura delle frange urbane; incrementando le funzioni residenziali o compatibili con queste ultime, in sostituzione delle funzioni incompatibili (PR3), o dando priorità al recupero del patrimonio immobiliare inutilizzato (PR1)
- Integrazione della disciplina di incentivazione prevista dall’articolo 11 della L.r. n. 12/2005 e s.m.o i., per interventi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e di eventuali

iniziative di edilizia residenziale pubblica; graduando l'incremento volumetrico fino ad un massimo del 10% per gl'interventi di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico e modulando un ulteriore 5% d'incremento per gl'interventi che: tutelano l'identità storica dei nuclei abitati e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici correlati alla salvaguardia delle connotazioni morfologiche e materiche dell'edilizia tradizionale; conseguono una complessiva riqualificazione paesaggistico ambientale degli ambiti oggetto di intervento anche tramite la individuazione di adeguate sistemazioni a verde delle aree interessate; prevedono l'aumento minimo del 20% dell'area filtrante (Af) stabilita dalle norme di zona; prevedono l'aumento minimo del 20% del numero di piante di alto fusto rispetto all'indice di piantumazione (Pn), stabilito dalle norme di zona; prevedono la conservazione/valorizzazione delle rete ecologica minuta esistente (alberature, filari, corsi d'acqua); conseguono il risparmio della risorsa idrica mediante l'adozione di sistemi e tecnologie orientate al contenimento dei consumi idrici, conformemente a quanto stabilito in proposito dalle disposizioni vigenti in materia, oltre che, dal Titolo V, Capo III, Sezione I, del Regolamento edilizio.

Sistema produttivo artigianale-industriale

Programmazione di interventi tesi a favorire la nascita, l'insediamento e lo sviluppo delle attività produttive sul territorio, attraverso:

- la conferma di tre zone produttive artigianali-industriali ad Ovest della SP17 “Postumia” (PL Canova) e della bretellina che collega quest'ultima alla SP1 “Asolana” (PL Zani e PL Casella);
- la rilocalizzazione di attività produttive insediate in ambito residenziale (PR 3);
- il contrasto alle iniziative localizzative sparse e non coerenti con la maglia infrastrutturale esistente o prevista (non accoglimento delle proposte dei cittadini n. 6 e 7);
- il contenimento degli impatti negativi delle strutture produttive sull'ambiente, sotto il profilo della percezione visiva, dell'inquinamento acustico e atmosferico, mediante l'adozione di misure di mitigazione ambientale, con “quinte verdi” formate da specie arboree autoctone (vedi prescrizioni negli ambiti di trasformazione - PL Casella, PL Zani e PL Canova);
- l'utilizzo di tecniche costruttive che conservano la permeabilità del suolo e la prescrizione di una entità minima di Area filtrante (Af) pari al 10% della Superficie fondiaria del lotto.

Sistema produttivo commerciale

Riqualificazione, razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva locale, al fine di garantire la libertà di concorrenza, secondo condizioni di pari opportunità, sancite dall'articolo 34 della Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e, nel contempo, per assicurare al consumatore la prossimità e l'accessibilità del servizio commerciale, tramite:

- l'individuazione di nuovi ambiti territoriali nei quali poter insediare nuove medie strutture di vendita di prossimità (MVL), secondo quanto stabilito dall'articolo 9 – Disciplina del commercio e delle attività equiparate della Normativa tecnica del Piano delle Regole (PR.1 e PR.2);
- il riequilibrio delle diverse tipologie distributive per favorire la presenza capillare del servizio commerciale sul territorio ed evitare il rischio di desertificazione, attraverso: il sostegno, il rilancio e la valorizzazione degli esercizi di vicinato (mediante la modifica dell'articolo 8 – Disciplina delle destinazioni d'uso della Normativa tecnica del Piano delle Regole, attraverso la quale il cambio di destinazione d'uso senza opere dalla funzione residenziale a quella commerciale non configura carenza di standard); oltre che, come indicato nel punto precedente,

l'insediamento di medie strutture di vendita negli ambiti di trasformazione urbana (PR.1 e PR.2);

- la rivitalizzazione commerciale del centro storico favorita anche dalla succitata modifica all'articolo 8 della Normativa tecnica del Piano delle Regole, oltre che: dalla valorizzazione del sistema a rete dei percorsi; dal miglioramento della qualità e della funzionalità dello spazio urbano attraverso la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali protetti, di arredo ed illuminazione;
- l'integrazione delle politiche di localizzazione commerciale con i processi di riqualificazione urbana di ambiti specifici e con le politiche di miglioramento dei servizi, mettendo in correlazione gli insediamenti commerciali con altre attività di servizio pubbliche e private, attrezzature collettive, funzioni direzionali e residenza;
- il favorire una elevata qualità progettuale ed un corretto inserimento dal punto di vista urbanistico-ambientale, attraverso: il rispetto degli elementi architettonici caratteristici, sotto il profilo tipologico, materico e cromatico; la realizzazione di volumetrie e altezze coerenti con la tipologia degli edifici circostanti e/o con le forme del paesaggio naturale; l'introduzione di quinte arboree composte da specie vegetali tipiche dei luoghi, anche ad integrazione degli spazi di sosta pertinenziali;
- il contenimento degli impatti negativi delle strutture commerciali sull'ambiente, sotto il profilo della percezione visiva, dell'inquinamento acustico ed atmosferico, del consumo di risorse energetiche, mediante l'utilizzo di tecniche costruttive che conservano la permeabilità del suolo.

Sistema della mobilità

- Per eliminare il traffico di attraversamento dei mezzi pesanti da Via dell'Artigianato è prevista la realizzazione di un tratto di strada comunale che, staccandosi dalla SP55 "Gazoldo-Borgoforte", si innesterà su Via Ettore Barozzi per raggiungere gli ambiti a destinazione produttiva "Bellanda" posti a Sud-Est del Capoluogo.
- Sempre per ridurre il passaggio veicolare su Via Guglielmo Marconi si ribadisce la necessità attenersi al quadro delle previsioni infrastrutturali di circonvallazione connesse alla realizzazione del sistema autostradale TIBRE, con la costruzione di una nuova rotatoria sulla SP1 "Asolana" e del tratto di strada che correrà parallelo al confine occidentale dell'insediamento produttivo della Marcegaglia Spa, per raccordarsi prima con la Vicinale della Tomasotta, sino a raggiungere il casello autostradale situato in Comune di Ceresara, lambendo il polo produttivo d'interesse sovra locale previsto in Comune di Rodigo.
- Per valorizzare la rete comunale esistente, sono previsti interventi mirati di riqualificazione dell'arredo urbano dei tratti storici e di adeguamento dei calibri stradali insufficienti.
- Per completare un ideale filo conduttore tra servizi pubblici, paesaggio, siti archeologici e nuclei abitati sono stati confermati i tracciati della rete della mobilità "dolce", già ipotizzati nel P.G.T. vigente, implementandoli con un nuovo tratto di connessione tra il Capoluogo e la Frazione di San Fermo..

Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Per centrare l'obiettivo di ampliare la fruizione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico da parte dei cittadini, i programmi triennali delle opere pubbliche 2013-2016 prevedono:

- la realizzazione di una pista ciclo-pedonale tra il Capoluogo e la Frazione di San Fermo;

- la riqualificazione del Centro sportivo con realizzazione di nuovi spogliatoi, la sistemazione dei percorsi e l'ampliamento della piscina;
- l'ampliamento del parcheggio del Cimitero;
- l'adeguamento sismico dell'edificio della Scuola Elementare.

Sistema dei beni culturali e paesaggistico ambientali

La tutela del sistema dei beni culturali e di valore paesaggistico ambientale si concretizza prima di tutto attraverso l'applicazione scrupolosa ed attenta delle disposizioni che regolano la materia, cioè: il Dlgs n. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; queste, a livello locale, sono integrate dalla Carta del paesaggio e delle sensibilità paesaggistiche del Documento di Piano (Tav. 4.2) e dalla Normativa tecnica del Piano delle Regole, a loro volta implementabili con specifiche normative di settore, quali ad esempio: le norme di polizia idraulica per il reticolo idrico minore di competenza comunale e consortile.

Gli immobili d'interesse culturale, di cui all'articolo 10 del DLgs n. 42/2004, sono individuati nella Carta del paesaggio e nelle Tav. 2 e 3 del Piano delle Regole e sono elencati nel successivo paragrafo 6 – *Vincoli territoriali d'interesse culturale e paesaggistico*, la loro tutela passa anche attraverso le seguenti azioni:

- valorizzazione delle sinergie positive tra patrimonio culturale, paesaggistico e naturalistico, nel senso di mettere in relazione l'identità formale degli organismi, il loro contesto storico e paesistico in cui sono inseriti, al fine di rispettare le relazioni percettive esistenti, rimuovendo eventuali alterazioni concretizzatesi nel tempo;
- tutela del significato e della memoria storica degli organismi formali, attraverso la previsione di opportune aree di salvaguardia per la creazione e/o conservazione di coni visuali verso questi beni culturali rilevanti;
- implementazione delle raccolte contenute nei musei (Museo d'Arte Moderna e Contemporanea MAM);

Mentre, le azioni per la tutela dei beni paesaggistici ed archeologici, si possono concretizzare nella:

- salvaguardia dei percorsi storici (Postumia) con valore di panoramicità e tutela dei punti di vista (individuati in cartografia) e dei siti archeologici, in particolare del "Dosso Bellanda", che possono essere inseriti nei percorsi ciclabili, affinché il cittadino possa interagire con l'ambiente circostante;
- rinaturalizzazione dei corsi d'acqua presenti sul territorio, in particolare dei canali "Seriola Piubega" e "Vaso Gozzolina", che, in questo modo, potranno fungere da corridoi ecologici, da raccordare con la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Provinciale nei suoi vari livelli;
- tutela del patrimonio archeologico attraverso il suo censimento e la diffusione della sua conoscenza;
- creazione di un programma di educazione civica ed ambientale rivolto soprattutto ai ragazzi delle scuole elementari e medie per promuovere il concetto di salvaguardia e conservazione dell'ambiente naturale anche tramite la creazione di "fattorie" (aziende agricole didattiche);
- realizzazione di un "sistema a rete" delle aree verdi del territorio comunale e sovra comunale, articolato in giardini, parchi urbani e parchi agricoli collegati tra loro da percorsi "ecologici";
- potenziamento delle aree verdi di quartiere attraverso l'ampliamento delle esistenti e/o la realizzazione di aree nuove, anche in forma di corridoi verdi a sviluppo lineare lungo elementi

- naturali o artificiali preesistenti (corsi d'acqua, strade di campagna o meno frequentate da traffico veicolare);
- valorizzazione delle aree verdi di margine come elementi di valenza paesistica, che fungano da connessione tra il tessuto urbano ed il paesaggio agricolo (aree filtro, barriere naturalistiche, filari alberati di mitigazione dell'impatto degli insediamenti sul paesaggio agrario);
- realizzazione di fasce di mitigazione e compensazione ambientale lungo le principali infrastrutture di scorrimento (strade provinciali), con priorità negli ambiti a forte valenza naturalistica e paesaggistica.

5. INVARIANTI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Il contenuto strategico del Documento di piano, passa necessariamente attraverso la definizione di alcune “invarianti”, intese quali condizionamenti imprescindibili alle azioni di governo e, di norma, corrispondono ai limiti invalicabili entro i quali può operare il Piano, senza produrre effetti negativi od ingovernabili sul territorio.

Possono riguardare componenti antropiche o naturali, che per loro natura sono soggette a lenta mutazione, se non addirittura “statiche”, con tempi di evoluzione non compatibili con l'arco temporale di validità del Documento di piano e come tali influenti sulle scelte di governo del territorio.

Per schematicità, le invarianti di questo processo di pianificazione, vengono suddivise in due grandi gruppi:

- le invarianti paesaggistiche, costituite principalmente da elementi del territorio naturale (morfologia, corpi idrici, aree boscate, valori naturali o culturali, ecc.);
- le invarianti insediative ed infrastrutturali, determinate dall'azione antropica sul territorio (infrastrutture, insediamenti residenziali, produttivi, ecc.).

Invarianti paesaggistiche

Le analisi elaborate col Documento di piano vigente (2008-2009) hanno portato all'individuazione delle seguenti invarianti paesaggistiche, da confermare col nuovo equivalente strumento:

1. *Sistema idrico* _ Il sistema idrico costituito da canali oggetto di tutela paesaggistica (articolo 142, comma 1, lettera c) del DLgs n. 42/2004) o meno, che andrà salvaguardato da interventi antropici tendenti a modificarne negativamente la qualità paesaggistica ed ambientale, sono quelli posti a Sud del nucleo abitato del Capoluogo, in particolare:
 - il vaso Zenerato, il colatore Tomba, il corgolo di San Fermo-vaso Gambina, la canaletta Castiglioni, il fosso Galante che collega il Fossadoldo Tomba e il vaso Fossadoldo; lasciando inalterati gli alvei storici del vaso Zenerato e del vaso Fossadoldo;
 - il fiume Osone Vecchio, che segna il confine storico tra i Comuni di Gazoldo D/I e di Rodigo e nonostante sia stato modificato nel recente passato, presenta importanti e rilevanti qualità naturalistiche specialmente nelle confluenze col vaso Gozzolina e la Seriola Piubega;
 - il vaso Gozzolina e Seriola Piubega, unitamente al fiume Osone Vecchio, sono gli unici corpi idrici vincolati, ma, nel corso degli anni hanno subito alterazioni correlate all'espansione dell'abitato del Capoluogo e della Marcegaglia Spa; il canale Seriola Piubega attraversa il nucleo storico dell'abitato di Gazoldo e risulta ben visibile all'altezza del vecchio Mulino, in Via San Pio X; la riqualificazione del sito archeologico di Bellanda col sistema di mobilità “dolce” ed il relativo percorso naturalistico potranno evidenziare gli aspetti caratteristici di questo corso d'acqua, unitamente ai lavori puntuali previsti a valle del vecchio Mulino; allo stesso modo, la riqualificazione paesaggistica della strada vicinale tra

il vaso Gozzolina e lo stabilimento Marcegaglia Spa, potranno ripristinare l'immagine visiva del canale in questione; equivalente operazione dovrà essere attuata a Sud-Est dell'abitato, lungo la vicinale Agnona nel tratto corrispondente al recente piano di lottizzazione convenzionato della Montana Spa (Ambito 4).

2. *Sistema delle aree boscate* _ Le aree boscate, andranno sempre tutelate impedendone ogni depauperamento, quale patrimonio naturale irripetibile e possibile punto di approdo e stazionamento dell'avifauna.
3. *Edifici di interesse storico e paesaggistico* _ Il Piano delle Regole deve tutelare tutte le cascine ed i borghi che hanno valenza storica, collocati in ambiti agricoli; quale memoria delle forme edilizie e materiche del passato.
4. *Aree agricole di rilevanza territoriale* _ Tutte le aree agricole vengono definite strategiche dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, pertanto, la loro trasformazione a destinazioni diverse andrà limitata e laddove possibile impedita; in tal senso, particolare attenzione andrà riservata agli ambiti posti a Sud della SP55 "Gazoldo-Borgoforte" e della comunale per San Fermo, limitandone l'uso anche per nuovi insediamenti zootecnici di tipo intensivo.
5. *Segni del paesaggio storico* _ La rete dei percorsi storici e tutte le permanenze riconoscibili e deducibili da cartografie e documentazioni storiografiche devono essere assoggettate a tutela; tra queste la "Postumia".
6. *Aree urbane a parco e giardino* _ Le aree verdi urbane con caratteristiche di parco o di giardino, rilevanti per la percezione del paesaggio e per la storia locale, andranno conservate e messe a sistema con le reti ecologiche provinciali e regionali, oltre che col sistema dei servizi pubblici.
7. *Aree Verdi in relazione col centro storico o coi nuclei di antica formazione* _ Tutte le aree libere da edificazione interne od a margine del centro storico del Capoluogo o dei nuclei esterni di antica formazione, dovranno essere salvaguardate e laddove necessario attrezzate con specie arboree ed arbustive autoctone al fine di costituire una rete ecologica locale connessa a quelle provinciali e regionali.
8. *Spazi pubblici ad elevata identità* _ Gli spazi pubblici urbani, quali: piazze, vie e giardini storici, rappresentano un elemento cardine del sistema insediativo ed i loro caratteri morfo-tipologici devono essere presi ad esempio nella definizione degli equivalenti spazi pubblici con scarsa od assente identità.
9. *Impianti morfologici consolidati* _ Nella impostazione della pianificazione attuativa e negli interventi puntuali di completamento degli ambiti urbani devono essere adottati degli impianti morfo-tipologici coerenti con gli assetti esistenti, evitando trasformazioni improprie che possano alterare gli equilibri consolidatisi nel tempo.
10. *Margini consolidati dei centri urbani* _ Tutti i margini tipologicamente e morfologicamente consolidati devono essere salvaguardati, impedendone il loro superamento, al fine di arrestare la crescita incontrollata del perimetro urbano.
11. *Visuali consolidate* _ Le visuali identificate nella Tavola 4.2 – *Carta del paesaggio e sensibilità paesistica* devono essere salvaguardate, unitamente a quelle corrispondenti ai percorsi storici che attraversano gli ambiti urbani (Postumia), difendendole da improprie modificazioni territoriali che possano alterare la percezione dei luoghi.

Invarianti infrastrutturali ed insediative

Le analisi elaborate col Documento di piano vigente (2008-2009) hanno portato all'individuazione delle seguenti invarianti insediative ed infrastrutturali, da confermare col nuovo equivalente strumento:

1. *Previsioni del sistema infrastrutturale di scala sovra locale* _ Le previsioni infrastrutturali sovra locali prevalenti, identificate nel P.T. Regionale e nel P.T.C. Provinciale vengono recepite negli atti di P.G.T., quali elementi imprescindibili per le scelte di pianificazione locali (sistema autostradale TIBRE).
2. *Sistema infrastrutturale di attraversamento* _ La viabilità di attraversamento condiziona lo sviluppo dei centri urbani, pertanto, qualsiasi aumento del carico traffico andrà valutato salvaguardando contemporaneamente sicurezza ed armoniosità degli interventi col contesto, mediante l'adozione di intersezioni attentamente studiate anche nell'arredo urbano.
3. *Linee ferroviarie* _ Il P.T.C. Provinciale conferma la linea ferroviaria di servizio diretto all'insediamento della Marcegaglia Spa, ribadito negli atti di P.G.T..
4. *Polifunzionalità dei centri urbani* _ La polifunzionalità dei centri urbani rappresenta la condizione imprescindibile per evitare effetti di abbandono e degrado, oltre che per garantire un'equilibrata offerta di servizi e di opportunità al cittadino, perciò è da perseguire salvaguardando, in ogni caso, la compatibilità tra le diverse destinazioni d'uso.

6. VINCOLI TERRITORIALI D'INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO

Analisi dei vincoli territoriali

Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, codifica i beni culturali e del paesaggio da sottoporre a tutela; in particolare l'articolo 10 definisce "Beni culturali": *le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private e senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.*

Detti beni, di norma, sono censiti attraverso un apposito Decreto Ministeriale che ne certifica l'interesse culturale, generalmente declinando anche i relativi valori da salvaguardare; il comma 5 dello stesso articolo, annovera tra i beni culturali anche le suddette cose immobili di oltre settanta anni e mobili di oltre cinquanta anni; per queste ultime, i competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta dei soggetti cui le cose appartengono, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Il Capo II del citato Decreto Legislativo, invece, individua i beni paesaggistici, attraverso gli articoli 136 e 142; il primo, identifica "gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico", sempre attraverso apposito Decreto Ministeriale, mentre, il secondo, considera tali le "aree tutelate per legge", cioè: *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna* (comma 1, lettera c)); *le zone di interesse archeologico* (comma 1, lettera m)).

Nel comune di Gazoldo degli Ippoliti sono presenti immobili codificabili sia come beni culturali che come beni paesaggistici.

Fanno parte dei beni culturali:

N°	DENOMINAZIONE	LUOGO	CLASSE	SOTTOCLASSE
1	Palazzo Pigozzi o Pretorio	Via Marconi	Architettura civile	Residenziale
2	Villa Ippoliti	Via Marconi	Architettura civile	Residenziale
3	Palazzo Ippoliti detto Il Castello	Via Marconi	Architettura civile	Residenziale
4	Chiesa parrocchiale B.Maria V.e S. Ippolito	Via Marconi	Architettura religiosa	Chiesa, Basilica, Oratorio
5	Giardino Municipale	Via Marconi	Beni Ambientali	Parco, giardino storico
6	Museo d'arte Moderna dell'Alto Mantovano – Municipio	Via Marconi	Architettura civile	Museo, Municipio
7	Monumento ai caduti		Architettura civile	Arredo, statua, cippo
8	Cimitero	Via Postumia	Architettura religiosa	Monumento religioso minore

Sono classificati beni paesaggistici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c), i corsi d'acqua:

- *Seriola Piubega*,
- *Vaso Gozzolina*.

Sono classificati beni paesaggistici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera m), le zone di interesse archeologico:

DENOMINAZIONE	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
Centro storico Capoluogo			Edificato

la identificazione del Centro storico del Capoluogo consegue alla richiesta della Soprintendenza per i Beni archeologici, protocollata in data 9 marzo 2009 al n. 1459.

Immobili di interesse storico-paesaggistico

Dal quadro conoscitivo del territorio comunale, inoltre, sono emersi gli immobili di valenza paesaggistica collocati in ambito agricolo. Manufatti ed organismi edificati a tipologia rurale, che manifestano particolari valenze storico-paesaggistiche, correlate alla loro ubicazione, al loro impianto morfologico distributivo, od a loro specifici caratteri architettonici, meritevoli di tutela. Per questo vengono analiticamente individuati nella tavola n. 2b del Piano delle Regole e puntualmente schedati nella tavola n. 2c del medesimo atto, al fine di documentarne le valenze meritevoli di tutela ed indicarne le modalità d'intervento assentibili.

Ogni intervento su questi immobili dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa che ne documenti la storia e dimostri la compatibilità delle proposte progettuali, nonché dall'esame

paesistico redatto ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti prevista dall'art. 35 delle norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001 n. 43749 e successivi aggiornamenti.*

Si elencano di seguito gli immobili così catalogati:

N°	DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE
1	Corte Palazzina	Architettura civile	residenziale
2	Corte Palazzina Bassa	Architettura civile	residenziale
3	Corte Bosco Schivi	Architettura rurale	Rurale
4	Corte Bettini	Architettura rurale	Rurale
5	Corte Canova	Architettura rurale	Rurale
6	Corte Restello	Architettura rurale	Rurale
7	Corte Borella	Architettura rurale	Rurale
8	Casa Beccari	Architettura civile	residenziale
9	Corte Colombina	Architettura rurale	Rurale
10	Corte Taffurelli	Architettura rurale	Rurale
11	Corte Carlesca	Architettura rurale	Rurale
12	Corte Levriero	Architettura rurale	Rurale
13	Cascina Mondina	Architettura rurale	Rurale
14	Corte Tomasotta	Architettura rurale	Rurale
15	Corte Pellegrina nuova	Architettura rurale	Rurale

7. NORME DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Il territorio comunale, sulla scorta delle informazioni attinenti la qualità le condizioni del paesaggio nelle sue varie componenti, è suddiviso in ambiti ed elementi di sensibilità/vulnerabilità sotto il profilo paesaggistico classificati in tre livelli, nella Tavola n. 4.2 – *Carta del paesaggio e sensibilità paesistica*:

- *sensibilità bassa*: ambiti di scarso valore paesaggistico con caratteri connotativi naturalistici compromessi, costituiti dai nuclei abitati residenziali e produttivi del Capoluogo e delle Frazioni;
- *sensibilità media*: ambiti di valore paesaggistico con caratteri connotativi naturalistici moderatamente compromessi, privi di orizzonti di alto valore, che tuttavia presentano un carattere ed una visibilità omogenea dell'immagine agricola tipica della bassa pianura mantovana;
- *sensibilità alta*: ambiti di elevato valore paesaggistico con caratteri connotativi naturalistici o storico-culturali essenzialmente integri, in cui la peculiarità, l'originalità e l'identità del paesaggio sono conservate; coincidono col sistema marginale delle zone umide, costituite da pioppeti o boschi da sempre riconosciuti e corrispondono alla porzione orientale del territorio che fiancheggia il canale Osone e comprende anche il sito archeologico "Bellanda", per la quale viene esclusa qualsiasi possibilità di edificazione.

La classificazione sopra elencata costituisce il riferimento per l'esame dell'impatto paesistico dei progetti, ivi compresi i piani attuativi, che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, ai sensi dell'articolo 25 delle *Norme di Attuazione* del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

I progetti degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano devono essere corredati dalle valutazioni previste dalle *"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"* approvate ai sensi dell'articolo 35 delle *Norme di Attuazione del P.T.P.R.*, approvato con D.C.R. 06.03.2001 n. 43749 e successivi aggiornamenti (D.G.R. 08.11.2002 n.7/11045).

8. CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.G.T.

Per quanto stabilito dall'articolo 8, comma 2, lettera b) della L.r. n. 12/2005, questo documento di piano determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T..

Nella definizione di tali obiettivi questo strumento tiene conto della riqualificazione del territorio, per minimizzare il consumo di suolo coerentemente con l'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, compresi i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, definendo allo scopo il migliore assetto viabilistico e della mobilità possibili in base alle risorse economiche disponibili, nel quinquennio considerato.

Capacità insediativa residenziale

Per poter procedere alla determinazione della capacità insediativa teorica di piano, è stata svolta un'indagine preliminare tesa a stabilire il parametro di riferimento da assumere per il calcolo della popolazione insediabile, cioè l'indice di occupazione, corrispondente al rapporto tra il volume dell'alloggio ed il numero dei residenti.

Nel Documento di piano vigente tale termine di valutazione era stato stabilito in 150 mc/ab_t, *"ritenendolo adeguato all'oggettiva realtà insediativa locale ed alla conformazione edilizia attualmente riconoscibile in Gazoldo degli Ippoliti"*, in realtà i dati estrapolati dai Censimenti più recenti, sia a livello locale che provinciale, confermano che il dato tendenziale più attendibile dell'indice di occupazione si attesta al di sopra dei 200 mc/ ab_t.

Perciò, per verificare se questa tendenza avesse dei riscontri reali anche in Gazoldo, è stata eseguita un'indagine a campione su due isolati significativi del Capoluogo:

- Via Martiri della Libertà e Via Belvedere,
- Via Leopardi, Via Ippolito Nievo, Via Manzoni e Via Pascoli.

Come si può evincere dalle tabelle che seguono, nel primo caso l'indice di occupazione medio dell'isolato è addirittura pari a 314 mc/ ab_t, ed oscilla tra i 290 mc/ ab_t di Via Martiri della Libertà, ai 350 mc/ ab_t di Via Belvedere.

Il secondo isolato indagato, invece, presenta indici di occupazione oscillanti tra un minimo di 123 mc/ab_t, su Via Manzoni, ed un massimo di 310 mc/ab_t, su Via Pascoli, quindi si attesta mediamente sui 154 mc/ab_t.

Perciò, tenuto conto che la media tra i due dati acquisiti risulta di 234 mc/ab_t, sembra corretto, utilizzare cautelativamente come parametro di riferimento i 200 mc/ab_t.

ISOLATO: Via Martiri della Libertà - Belvedere - FG. 3												
CIVICO	Indirizzo Immobili	MAP	Sup Fondiaria	Sup Coperta	Rapp.Cop.	N. piani	Volume Virtuale	If.	Fam.	Ab.re.	In.oc.	Note
n.		n.	mq.	mq.	%	n.	mc.	mc/mq	n.	n.	mc./Ab.	
2	Via Martiri della Libertà	98	1.883	244	12,96	2	1.464	0,78	1	2	732	
4	Via Martiri della Libertà	292	528	215	40,72	1	645	1,22	1	2	323	
6	Via Martiri della Libertà	328	609	139	22,82	1	417	0,68	1	4	104	
8	Via Martiri della Libertà	419	764	150	19,63	1	450	0,59	1	1	450	
10	Via Martiri della Libertà	433	370	123	33,24	1	369	1,00	1	4	92	
12	Via Martiri della Libertà	432	368	197	53,53	1	591	1,61	1	2	296	
	totale lotto		738	320	43,36		960	1,30	2	6	160	Indice medio lotto
16	Via Martiri della Libertà	503	444	129	29,05	1,7	658	1,48	1	3	219	
20	Via Martiri della Libertà	502	401	164	40,90	1,5	738	1,84				
	totale lotto		845	293	34,67		1.396	1,65	1	3	219	Indice medio lotto
24	Via Martiri della Libertà	501	439	120	27,33	2	720	1,64	1	2	360	
26	Via Martiri della Libertà	92	477	151	31,66	2	906	1,90	1	4	227	
	totale lotto		916	271	29,59		1.626	1,78	2	6	271	Indice medio lotto
	totale Via M. Libertà		6.283	1.632	25,97		6.958	1,11	9	24	290	Indice medio Via M.Libertà

CIVICO	Indirizzo Immobili	MAP	Sup Fondiaria	Sup Coperta	Rapp.Cop.	N. piani	Volume Virtuale	If.	Fam.	Ab.re.	In.oc.	Note
n.		n.	mq.	mq.	%	n.	mc.	mc/mq	n.	n.	mc./Ab.	
19	Via Belvedere	97	611	196	32,08	2	1.176	1,92	1	2	588	
25	Via Belvedere	356	736	198	26,90	1	594	0,81	1	2	297	
27	Via Belvedere	358	792	225	28,41	1	675	0,85	1	3	225	
29	Via Belvedere	372	848	255	30,07	1	765	0,90	1	4	191	
31	Via Belvedere	404	610	183	30,00	2	1.098	1,80	1	3	366	
33	Via Belvedere	371	605	216	35,70	2	1.296	2,14	1	2	648	
	totale Via Belvedere		4.202	1.273	30,30		5.604	1,33	6	16	350	Indice medio Via Belvedere
	totale isolato		10.485	2.905	27,71		12.562	1,20	15	40	314	Indice medio isolato



ISOLATO: Via Leopardi - Ippolito Nievo - Manzoni - Pascoli - FG. 4												
CIVICO	Indirizzo Immobili	MAP	Sup Fondiaria	Sup Coperta	Rapp.Cop.	N. piani	Volume Virtuale	If.	Fam.	Ab.re.	In.oc.	Note
n.		n.	mq.	mq.	%	n.	mc.	mc/mq	n.	n.	mc./Ab.	
1	Via Giacomo Leopardi	648	720	160	22,22	1	480	0,67	1	3	160	
3	Via Giacomo Leopardi	709	354	106	29,94	2	636	1,80	1	3	212	
5	Via Giacomo Leopardi	710	370	100	27,03	2	600	1,62	1	4	150	
	totale lotto		724	206	28,45		1.236	1,71	2	7	177	Indice medio lotto
7	Via Giacomo Leopardi	740	411	98	23,84	2	588	1,43	1	1	588	
9	Via Giacomo Leopardi	741	468	121	25,85	2	726	1,55	1	5	145	
	totale lotto		879	219	24,91		1.314	1,49	2	6	219	Indice medio lotto
	totale Via Leopardi		2.323	585	25,18		3.030	1,30	5	16	189	Indice medio Via Leopardi
CIVICO	Indirizzo Immobili	MAP	Sup Fondiaria	Sup Coperta	Rapp.Cop.	N. piani	Volume Virtuale	If.	Fam.	Ab.re.	In.oc.	Note
n.		n.	mq.	mq.	%	n.	mc.	mc/mq	n.	n.	mc./Ab.	
2	Via Ippolito Nievo	201	463	124	26,78	2	744	1,61	1	4	186	
4	Via Ippolito Nievo	202	390	127	32,56	2	762	1,95	1	2	381	
	totale Via Ippolito Nievo		853	251	29,43		1.506	1,77	2	6	251	Indice medio lotto/Via
CIVICO	Indirizzo Immobili	MAP	Sup Fondiaria	Sup Coperta	Rapp.Cop.	N. piani	Volume Virtuale	If.	Fam.	Ab.re.	In.oc.	Note
n.		n.	mq.	mq.	%	n.	mc.	mc/mq	n.	n.	mc./Ab.	
	Via Alessandro Manzoni	691	214	75	35,05	2	450	2,10	1	4	113	
	Via Alessandro Manzoni	692	291	65	22,34	2	390	1,34	1	3	130	
	Via Alessandro Manzoni	693	163	59	36,20	2	354	2,17	1	2	177	
	Via Alessandro Manzoni	694	209	63	30,14	2	378	1,81	1	3	126	
	Via Alessandro Manzoni	695	187	77	41,18	2	462	2,47	1	3	154	
	Via Alessandro Manzoni	690	221									viabilità interna
	totale lotto		1.285	339	26,38		2.034	1,58	5	15	136	Indice medio lotto
	Via Alessandro Manzoni	724	573	143	24,96	2	858	1,50	2	8	107	
	Via Alessandro Manzoni	725	52									
	totale lotto		625	143	0,23		858	1,37	2	8	107	Indice medio lotto
	Via Alessandro Manzoni	746	117									viabilità interna
	Via Alessandro Manzoni	747	115									cortile pertinenziale
	Via Alessandro Manzoni	748	154									nessun residente
	Via Alessandro Manzoni	749	76									cortile pertinenziale
	Via Alessandro Manzoni	750	158	158		2	948	6,00	2	6	158	
	totale lotto		620	158	25,48		948	1,53	2	6	158	Indice medio lotto
	Via Giacomo Leopardi	785	757	237	31,31	2	1.422	1,88	5	18	79	
		786/2	74									1/2 viabilità interna
	totale lotto		831	237	28,52		1.422	1,71	5	18	79	Indice medio lotto
	Via Alessandro Manzoni	786/2	74									1/2 viabilità interna
	Via Alessandro Manzoni	787	120									viabilità interna
	Via Alessandro Manzoni	788	210	95	45,24	2	570	2,71	1	3	190	
	Via Alessandro Manzoni	789	157	54	34,39	2	324	2,06	1	4	81	
	Via Alessandro Manzoni	790	117	63	53,85	2	378	3,23	1	2	189	
	Via Alessandro Manzoni	791	266	82	30,83	2	492	1,85	1	1	492	
	totale lotto		944	294	31,14		1.764	1,87	4	10	176	Indice medio lotto
	totale Via Manzoni		4.305	1.171	27,20		7.026	1,63	18	57	123	Indice medio Via Manzoni
CIVICO	Indirizzo Immobili	MAP	Sup Fondiaria	Sup Coperta	Rapp.Cop.	N. piani	Volume Virtuale	If.	Fam.	Ab.re.	In.oc.	Note
	Via Giovanni Pascoli	628	703	129	18,35	2	774	1,10	1	3	258	
7	Via Giovanni Pascoli	719	620	155	25,00	1	465	0,75	1	1	465	
n.c.	Via Giovanni Pascoli	864	581	178	30,64	1,5	801	1,38				in costruzione
n.c.	Via Giovanni Pascoli	917	271	69	25,46	1	207	0,76				in costruzione
	totale lotto		852	247	28,99		1.008	1,18				Indice medio lotto
	totale Via Pascoli		2.175	531	24,41		1.239	0,57	2	4	310	Indice medio Via Pascoli
	totale isolato		9.656	2.538	26,28		12.801	1,33	27	83	154	Indice medio isolato



Applicando questo parametro alle volumetrie edificabili negli ambiti di trasformazione confermati (PL A – Boninsagna, PR.1, PR.2, PR.3), nei due Piani di lottizzazione non ancora convenzionati e ribaditi costantemente nei P.R.G.C. che si sono succeduti sino alla Variante del 2006-2007 (PL B e PL C Boninsega), nei Piani di lottizzazione convenzionati e nei lotti ancora liberi del Tessuto Urbano Consolidato, si ottiene una capacità insediativa teorica di 940 Abitanti, che assommata alla popolazione residente al 31/12/2012, pari a 2.987 Abitanti, porta ad popolazione prevista di **3.927** Abitanti, inferiore di 223 unità a quella indicata nel Documento di piano vigente, pari a 4.150 abitanti teorici.

Come si può desumere dallo specchietto che segue, tale numero complessivo di abitanti, potrebbe essere ulteriormente ridotto a non più di 3.744 unità, qualora, i tre comparti PLA – Boninsega, PL B e PL C Colomba, rimanessero ancora bloccati, dalla presenza dell'allevamento avicolo dell'Azienda agricola Zani, posto prevalentemente a meno di 400 metri dalle aree in questione.

Preso atto tuttavia, che questa situazione potrebbe sbloccarsi, qualora l'Azienda in questione decidesse di chiudere l'allevamento o di trasferirlo nell'altro insediamento di sua proprietà, posto sempre in Comune di Gazoldo, favorita in questo, dall'opportunità di procedere alla lottizzazione delle aree interessate dall'allevamento stesso, secondo quanto confermato da questo documento di piano, si ritiene corretto esplicitare quale capacità insediativa teorica quella di **3.927** Abitanti.

Ambiti di Trasformazione							
DENOMINAZIONE	AMBITI TRASFOR- MAZIONE	SUPERFICIE TERRITO- RIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE FONDIARIO	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI TEORICI INSEDIA.	M V S
	ambito	mq	mq	mc/mq	mc	200 mc/abt	SPL/mq
PL A - BONINSEGNA	C2	8.250	7.210	1,20	8.652	43,26	
PR.1	B3	2.775	2.345	1,20	2.814	1,47	840
PR.2.1	B1	6.805	5.780	2,00	11.560	57,80	
PR.2.2	B1	7.760	6.575	2,00	13.150	65,75	
PR.3	B2	2.670	2.210	1,50	3.315	1,58	900
sub-totale A.T.		28.260	24.120		39.491	170	1.740
Tessuto Urbano Consolidato - T.U.C.							
DENOMINAZIONE	LOTTE LIBERI	SUPERFICIE TERRITO- RIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE FONDIARIO	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI TEORICI INSEDIA.	
	ambito	mq	mq	mc/mq	mc	200 mc/abt	
<i>P.A. DA CONVENZIONARE - DA P.R.G.C.</i>							
PL B - COLOMBA	C2	31.365	20.130	1,20	24.156	120,78	
PL C - COLOMBA	C2	4.200	3.200	1,20	3.840	19,20	
sub-totale			23.330		27.996	140	
<i>P.A. CONVENZIONATI - LOTTE LIBERI</i>							
PL Palazzina	C2		26.726	1,20	32.071	160,36	
PL Belgiardino B	C2		16.935	1,20	20.322	101,61	
PL Belgiardino A	C2		21.099	1,20	25.319	126,59	
Lotti liberi	B3		3.485	1,20	4.182	20,91	
Lotti liberi	B2		2.950	1,50	4.425	22,13	
PL Quagliotta	C2		5.337	1,20	6.404	32,02	
PL Portico Rosso	C2		5.353	1,20	6.424	32,12	
PL Svigrada	C2		17.571	1,20	21.085	105,43	
PL Serioletta	C2		4.827	1,20	5.792	28,96	
sub-totale			104.283		126.025	630	
sub-totale T.U.C.			127.613		154.021	770	
TOTALE A.T. + T.U.C.			151.733		193.512	940	
POPOLAZIONE RESIDENTE					31/12/2012	2.987	
CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA						3.927	

La riduzione della capacità insediativa residenziale del nuovo Documento di piano rispetto al vigente, scaturisce sia dalla variazione dall'aggiornato parametro utilizzato: 200 mc/ab_t anziché 150 mc/ab_t, che dall'eliminazione dei due comparti edificabili previsti dall'attuale P.G.T. nella Frazione di San Fermo, conseguente alla specifica richiesta dei proprietari delle aree interessate (prot. n.1842 del 9 marzo 2013 – istanza n. 4).

In questa fase di recessione, l'Amministrazione comunale, ha scelto come strategia quella di aderire a tutte le richieste di riduzione dell'edificabilità inattuata, purché queste non provochino delle porosità o delle modifiche ai margini dell'abitato, foriere di abbandono e conseguente degrado delle aree interessate.

Tale scelta, fa propria l'indicazione sia nazionale che regionale di minimizzare il consumo di suolo in generale ed agricolo in particolare, senza dimenticare l'esigenza congiunturale di mantenere in equilibrio i conti economici dell'Amministrazione stessa, che in questo momento particolarmente critico, non può rinunciare ad alcun apporto economico.

Capacità insediativa produttiva artigianale ed industriale

L'unico ambito produttivo convenzionato nel periodo di validità del vigente Documento di piano è stato quello individuato col n. 4, appartenente alla Ditta alimentare "Montana Spa".

Come risulta dalla tabella che segue, nell'ambito del tessuto urbano consolidato, sono tuttora disponibili sia lotti liberi in piani di lottizzazione convenzionati, con una capacità insediativa pari a 52.568 mq di Superficie lorda di pavimento (Slp), sia capacità insediativa residua nei lotti di completamento, pari a 280.160 mq di Slp.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE									
DENOMINAZIONE	AMBITI	SUPERFICIE TERRITO- RIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA esistente	RAP. COP. esiste.	RAP. COP. conse.	SUPERFICIE COPERTA consentita	INDICE UTILIZ. FOND.	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO
		mq	mq	mq	%	%	mq	mq/mq	mq
PL 1 - CASELLA	D1	81.770	63.080	0		80,00	65.416	0,80	50.464
PL 2 - ZANI	D1	81.320	61.190	0		80,00	65.056	0,80	48.952
PL 3 - CANOVA	D2	26.335	18.130	0		60,00	15.801	0,80	14.504
sub-totale A.T.		189.425	142.400	0			146.275		113.920
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO									
LOTTE LIBERI - P.A. CONVENZIONATI									
PL 4 - MONTANA	D1	28.720	28.720	0		50,00	14.360	0,80	22.976
COMPARTO 5	D3	0	13.500	0		60,00	8.100	0,80	10.800
COMPARTO 6	D3	0	23.490	0		60,00	14.095	0,80	18.792
sub-totale		28.720	65.710	0			36.555		52.568
AMBITI DI COMPLETAMENTO									
MARCEGAGLIA	D1	429.300	429.300	221.525	51,60	80,00	343.440	0,80	343.440
MONTANA	D1	69.600	69.600	22.985	33,02	80,00	55.680	0,80	55.680
PL ARTIGIANATO	D2	83.685	83.685	31.575	37,73	60,00	50.211	0,80	66.948
VIC. SAN FERMO	D2	47.285	47.285	12.425	26,28	60,00	28.371	0,80	37.828
S.P. POSTUMIA	D3	25.390	25.390	8.105	31,92	60,00	15.234	0,80	20.311
sub-totale		655.260	655.260	296.615	45,27		492.935		524.207
sub-totale T.U.C.		683.980	720.970	296.615			529.490		576.775
TOTALE A.T.+T.U.C		873.405	863.370	296.615			675.765		690.695

Tuttavia, questi dati, appaiono in buona misura anomali, perché esaminando la colonna relativa ai rapporti di copertura delle unità esistenti, emerge che la superficie coperta media supera di poco il 45% della Superficie fondiaria dei lotti ed esclusa quella della Ditta "Marcegaglia Spa", negli altri insediamenti oscilla tra il 26 ed il 33%, quindi abbondantemente inferiore al 60-80% consentito dalla Normativa tecnica del Piano delle regole; ciò significa, che probabilmente, le Aziende insediate hanno bisogno di superfici scoperte più ampie al servizio delle loro attività.

Per questo motivo, anche in questo caso, l'Amministrazione comunale, ha scelto di confermare le previsioni del Documento di piano vigente, ribadendo nuovamente i tre ambiti produttivi già ipotizzati: PL1 Casella, PL 2 Zani e PL 3 Canova, che complessivamente potranno insediare attività con una Slp massima di 113.920 mq.

Tale scelta ha delle precise motivazioni.

In primo luogo, data la natura dello strumento, non si vuole togliere delle opportunità sia alle Proprietà delle aree sia alle Aziende che potrebbero essere interessate ad insediarsi in detti ambiti. Come stabilito dalla L.r. n.12/2005, le previsioni contenute nel Documento di piano non hanno

natura conformativa per il regime giuridico dei suoli, che acquisiranno diritti edificatori reali, solo col convenzionamento dei relativi piani di lottizzazione.

Perciò, l'ambito n. 1, denominato PL1 Casella, viene ribadito, per consentire il completamento della Ditta "Marcegaglia Spa", già proprietaria di alcune aree poste al suo interno, ovvero, per permettere ad attività, ad essa connesse sinergicamente, di insediarsi nelle immediate vicinanze, con tutti i vantaggi, non solo economici, che ne deriverebbero.

In questo modo, la Ditta "Marcegaglia Spa", avrà a disposizione due opportunità, quella di estendere il proprio insediamento a Nord, nel Comune contermini di Rodigo, nell'ampio comprensorio di carattere sovra locale, previsto dal P.T.C.P. e confermato nel recente P.G.T. di questo Comune, oppure potrà allargarsi sul lato opposto della SP1 – Asolana, appunto nel PL 1 – Casella.

L'ambito n. 2, denominato PL 2 Zani, invece, viene confermato per le motivazioni già anticipate nel paragrafo precedente e fatte proprie anche dai pareri già espressi dai vari Enti territoriali competenti, durante la procedura di approvazione del P.G.T. vigente, cioè dare l'opportunità all'omonima Azienda agricola, proprietaria delle aree, di trarre da questo ambito le risorse economiche per trasferire in altro contesto l'insediamento intensivo avicolo, oppure, per recuperare gli investimenti effettuati sino ad ora, non ancora ammortizzati.

Per entrambe questi contesti, vengono recepite le indicazioni fornite dalla Provincia, nella sopra richiamata procedura di approvazione del P.G.T. vigente (prot. n. 18519 del 31 marzo 2009), inerenti la realizzazione di fasce a bosco di mitigazione e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale coerenti con la qualifica di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (A.P.E.A. – art. 26 DLgs n. 112/1998), almeno per una quota parte della superficie di trasformazione, inserendo apposite prescrizioni nelle schede d'ambito delle Norme Tecniche del Documento di piano.

L'ambito n. 3, denominato PL3 Canova, infine, viene confermato perché in prossimità di questo contesto sono state presentate due istanze: la n. 6 e 7 (prot.li n. 5224 e 5225 del 18/09/2013), tendenti alla trasformazione di aree agricole appunto in aree produttive, con una superficie del tutto simile a quella di questo ambito; istanze che l'Amministrazione intende rigettare in quanto non coerenti con la necessità di polarizzare gli insediamenti, evitando dannose dispersioni aeree negli ambiti a destinazione agricola.

Inoltre, l'Amministrazione ha preso questa decisione per risolvere un problema che perdura da tempo in questo contesto: la carenza di spazi di sosta per autoarticolati che attendono di caricare/scaricare le merci nelle aziende ivi insediate. Per questo nella scheda d'ambito è stato prescritto che i parcheggi abbiano accesso diretto dalla Comunale per San Fermo e siano idonei anche per la sosta degli autoarticolati.

Capacità insediativa commerciale/direzionale

Nel nuovo Documento di piano la capacità insediativa commerciale e direzionale è stata distinta da quella produttiva artigianale ed industriale, anche al fine di individuare nel Piano dei servizi i correlati spazi pubblici.

Nel prospetto che segue tale entità è stata suddivisa, come in precedenza, tra ambiti di trasformazione e tessuto urbano consolidato.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
DENOMINAZIONE	AMBITI	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO	TIPOLO.
		mq	
P.R.1	B3	840	MSV
P.R.3	B2	900	MSV
sub-totale		1.740	
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO			
DENOMINAZIONE	AMBITI	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO	TIPOLO.
		mq	
T.U.C.	vari		
T.U.C.	vari	2.115	ESV
T.U.C.	vari	1.630	MSV
T.U.C.	vari	1.325	ESE.PU.
sub-totale		5.070	
TOTALE		6.810	

Nei primi è prevista la possibilità di insediare due nuove medie strutture di vendita di prossimità (MSV), cioè con superficie destinata alla vendita non superiore a 600 mq, secondo quanto stabilito dall'articolo 9 – *Disciplina del commercio e delle attività equiparate* della normativa tecnica del Piano delle Regole vigente, ipotizzando una loro Slp complessiva non superiore a 1.740 mq; nel secondo, viene documentata la presenza di circa 5.070 mq di Slp suddivisa, in: Esercizi di Vicinato, Medie strutture di Vendita, Esercizi Pubblici (dato estrapolato dai registri comunali del commercio); perciò la capacità insediativa teorica massima di dette attività ammonta a complessivi 6.810 mq.

L'insediamento di queste due nuove unità viene ipotizzato nei Piani di Recupero n. 1 e n. 3; cioè nell'ex Consorzio Agrario di Mantova, posto sulla confluenza di Via Serafina Forti su Via Marconi, e nell'area Pettenati situata in fregio a Piazza Beltrami. Questa scelta è stata effettuata per favorire il riutilizzo degli edifici ivi insediati, costituiti prevalentemente da tipologie a capannone, senza necessariamente procedere alla loro completa demolizione, oltre che tenendo conto della favorevole collocazione delle aree in questione, poste entrambe in prossimità di spazi pubblici già attrezzati a parcheggio.

Nelle schede dei due ambiti, viene peraltro precisato che secondo quanto stabilito dalla D.G.R. 5 dicembre 2007 n. 8/6024 per ogni proposta di insediamento di Medie strutture di vendita, i Comuni devono dare la preferenza agli interventi di razionalizzazione, ammodernamento od ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente e che, i medesimi:

- devono prevedere modalità di valutazione degli impatti commerciali, urbanistico-territoriali ed ambientali degli interventi di cui alle domande per il rilascio dell'autorizzazione commerciale al fine di accertare gli effetti d'impatto sul contesto socio-economico, territoriale, urbanistico, paesistico e ambientale;
- non possono autorizzare singole medie strutture di vendita anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria ancorché allocate in uno o più insediamenti edilizi non concepiti e gestiti in modo unitario.

9. DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE GENERALE

Sulla scorta dei suesposti dati sono state eseguite le necessarie verifiche sulla dotazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e d'interesse generale presenti in Comune di Gazoldo e documentate nel Piano dei Servizi.

In sintesi, i dati desunti da quest'ultimo strumento e puntualmente disaggregati nelle tabelle contenute nella sua relazione (Tav. A), dimostrano la sostenibilità delle scelte effettuate col nuovo Documento di piano.

Infatti, la dotazione dei servizi connessi alla residenza, rispetto alla popolazione residente al 31/12/2012, risulta di 49,32 mq per abitante e si attesta sui 39,45 mq per abitante della popolazione massima ipotizzata col nuovo Documento di Piano, come detto pari a 3.927 unità; pertanto, tale dotazione è superiore alla soglia minima di 35,5 mq per abitante, stabilita dall'articolo 8 – *Dimensionamento delle aree per servizi* – delle norme tecniche del Piano dei servizi, come superficie adeguata a garantire un corretto standard.

La dotazione dei servizi connessi alle attività produttive artigianali ed industriali, risulta pari al 15,53 % della Superficie lorda di pavimento delle attività produttive inserite nel T.U.C., di cui il 6,92% destinato a parcheggio; entità sostanzialmente confermata anche sull'ipotesi globale d'insediamento ipotizzata dal nuovo strumento, pari al 15,44% della Slp, di cui il 6,77% destinato a parcheggio; anche in questo caso, superiore quindi ad entrambe le soglie minime stabilite dal succitato articolo 8, rispettivamente nel 15% e nel 6% della Slp.

Infine, la dotazione dei servizi connessi alle attività commerciali e direzionali, risulta pari al 129,59% della Superficie lorda di pavimento delle attività commerciali inserite nel T.U.C., di cui il 56,61% destinato a parcheggio; quantità che si riduce al 109,25 % della Slp globale prevista dal nuovo Documento di piano, di cui il 54,92% destinato a parcheggio; comunque, entrambe superiori alle corrispondenti soglie minime fissate dalle norme del Piano dei Servizi nel 100% della Slp di cui il 50% destinato a parcheggio.

10. SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELLE SCELTE DI PIANO

La sostenibilità economica delle scelte di Piano è documentata anche attraverso gli strumenti di programmazione finanziaria del comune: bilancio annuale e programma triennale delle opere pubbliche.

In quest'ultimo, riferito al triennio 2014-2016, viene data dimostrazione che i costi delle opere programmate in questo periodo sono compatibili con le risorse di bilancio disponibili, come esplicitato nel relativo quadro di riferimento.

Opere che, come si evince dal Piano dei servizi, coincidono con quelle richiamate in questo documento, deputate in massima parte alla manutenzione dei servizi attuali od al loro completamento.

E tenuto conto anche che l'ipotizzato aumento di popolazione non comporterà, almeno per il

prossimo quinquennio, la necessità di implementare le dotazioni attuali dei servizi e delle attrezzature pubbliche e d'interesse generale, già funzionalmente e dimensionalmente adeguate, secondo quanto emerge dalle analisi elaborate a supporto del correlato piano.

Per quanto previsto poi dagli ambiti di trasformazione confermati, i relativi costi delle opere di urbanizzazione in essi previste saranno in ogni caso a carico dei proprietari delle aree interessate. Con possibilità di ricavare risorse economiche a favore dell'Amministrazione, sia dalla corresponsione dei contributi di costruzione legati ai titoli abilitativi delle costruzioni a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e turistico ricettiva, sia dalle monetizzazioni previste per la mancata cessione delle aree a servizi, nei comparti residenziali.

Infine, senza escludere il possibile apporto di privati, di associazioni senza fine di lucro, o di fondazioni, quali ad esempio la Pigozzi che da sempre ha investito in iniziative locali, non ultima la Scuola di Agraria.

11. ALTRI RIFERIMENTI

Reticolo idrico Minore

Il territorio comunale di Gazoldo degli Ippoliti appartiene al bacino idrografico di rilievo nazionale del Po e per questo motivo è sottoposto alle Norme di attuazione del P.A.I. e pur essendo esterno alle “fasce fluviali” indicate con le lettere A, B e C, è tuttavia compreso nei comuni di pianura a “rischio idraulico” di grado 3 – rischio elevato – a causa di possibili esondazioni dei corsi d'acqua secondari non protetti dalle fasce fluviali.

Al Comune di Gazoldo degli Ippoliti, in base all'articolo 3, comma 114, della L.R. n. 1/2003, sono state trasferite le funzioni relative all'adozione dei provvedimenti di polizia idraulica, concernenti il reticolo idrico minore, previa l'individuazione dello stesso da parte della Giunta Regionale, la quale a questo scopo ha emanato i seguenti provvedimenti:

- D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002 – Determinazione del reticolo idrico principale. (omissis)
- D.G.R. n. 7/7843 del 25/01/2002 – Rettifica del dispositivo di cui al punto 1 dell'Allegato C della D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002,
- L.R. n. 7/2003 – Norme in materia di bonifica e irrigazione,
- D.G.R. n. 7/13950 del 01/08/2003 – Modifica della D.G.R. 25 gennaio 2002 N. 7/7868,
- D.G.R. n. 7/20552 del 11/02/2005 – Approvazione del reticolo idrico di competenza dei consorzi di bonifica, ai sensi dell'art. 10, comma 5 della L.R. n. 7/2003.

Secondo tali normative ciascun Comune deve individuare, se presenti, i corsi d'acqua aventi le seguenti caratteristiche:

- Corsi d'acqua del Reticolo Idrico principale (Allegato A della D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002 e successive modificazioni ed integrazioni),
- Corsi d'acqua del Reticolo Idrico di Bonifica (Allegato D della D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002 e successive modificazioni ed integrazioni) (elenco dei corsi d'acqua della D.G.R. n. 7/20552 del 11/02/2005),
- Corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore, individuati dai criteri della D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002 e della D.G.R. n. 7/13950 del 01/08/2003.

Infine, il Comune si deve dotare di un “Regolamento Idraulico” contenente l'indicazione delle attività vietate o assoggettate ad autorizzazione all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico

minore, nel rispetto delle linee guida approvate con D.D.G. 30 agosto 2007 n. 408943 (BURL 7/9/2007 3° suppl. straord.).

Nel frattempo, nell'articolo 11 – *Prescrizioni inerenti le classi di fattibilità geologica* – della Normativa tecnica del Piano delle Regole, al punto 1, è stata inserita la “Classe 4” quale classe di fattibilità propria delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua suddetti, ovvero del Fosso Osone Vecchio, Vaso Gozzolina, Fosso Corgolo, Seriola della Piubega, Fossadoldo, Vaso Corgolo, Dugale Tomba e Vaso Generato, richiamando le disposizioni stabilite dalle suddette linee guida.

Zonizzazione acustica

Tenuto conto che le previsioni contenute nel nuovo Documento di Piano confermano le corrispondenti ipotesi di quello vigente, non è necessario procedere a revisioni del Piano di Zonizzazione Acustica comunale, elaborato a supporto del Documento di piano vigente.

Studio geologico e sismico e classi di fattibilità

Per le stesse motivazioni sopra esposte, non è necessario procedere a revisioni dello Studio geologico e sismico, elaborato a supporto del Documento di piano vigente.

Quadro conoscitivo del territorio comunale

Per le informazioni inerenti:

- la storia dei luoghi,
- l'evoluzione storica del paesaggio agricolo ed urbano,
- l'assetto fisico e geografico del territorio,
- gli aspetti socio-economici, la popolazione e l'andamento demografico,
- le attività economiche, primarie, secondarie e terziarie,
- l'attività edilizia,
- i rapporti con la programmazione e pianificazione sovra comunale, P.T.R. e P.T.C.P.,
- il sistema locale dei servizi,

si rimanda all'allegato “Estratto della Relazione del Documento di Piano vigente”

Inoltre, le indicazioni dei *rapporti con la programmazione e pianificazione sovra comunale, P.T.R. e P.T.C.P.*, vengono integrate nel successivo paragrafo che riporta, per estratto, le recenti disposizioni inerenti la Rete Ecologica Regionale inserite nel P.T.R.

La Rete Ecologica Regionale primaria

È previsto che la RER lombarda si articoli nei seguenti livelli spaziali:

1) un livello regionale primario comprendente:

- uno Schema Direttore regionale, in scala 1:250.000, inserito dal P.T.R. tra le infrastrutture prioritarie della Regione Lombardia;
- una carta degli elementi rilevanti regionali in scala 1:25.000, come strumento di riferimento immediatamente utilizzabile per la pianificazione provinciale e locale;
- precisazioni ed adeguamenti che emergeranno successivamente in sede di P.T.R.A (Piani Territoriali Regionali d'Area) o di altri strumenti programmatici regionali;

2) un livello provinciale, comprendente le Reti Ecologiche Provinciali (REP), che si pongono come indirizzo e coordinamento delle reti ecologiche di livello locale;

3) un livello locale comprendente:

- le Reti Ecologiche Comunali (REC), o definite in sede di Piani di Governo del Territorio/Piani Regolatori Generali;
- le reti ecologiche definite da Parchi;
- le reti ecologiche prodotte dal coordinamento di soggetti amministrativi vari mediante accordi di programma (es. Contratti di fiume ecc.);
- le reti ecologiche promosse a vario titolo e da vari soggetti con obiettivi funzionali particolari (es. reti specie-specifiche su aree definite).

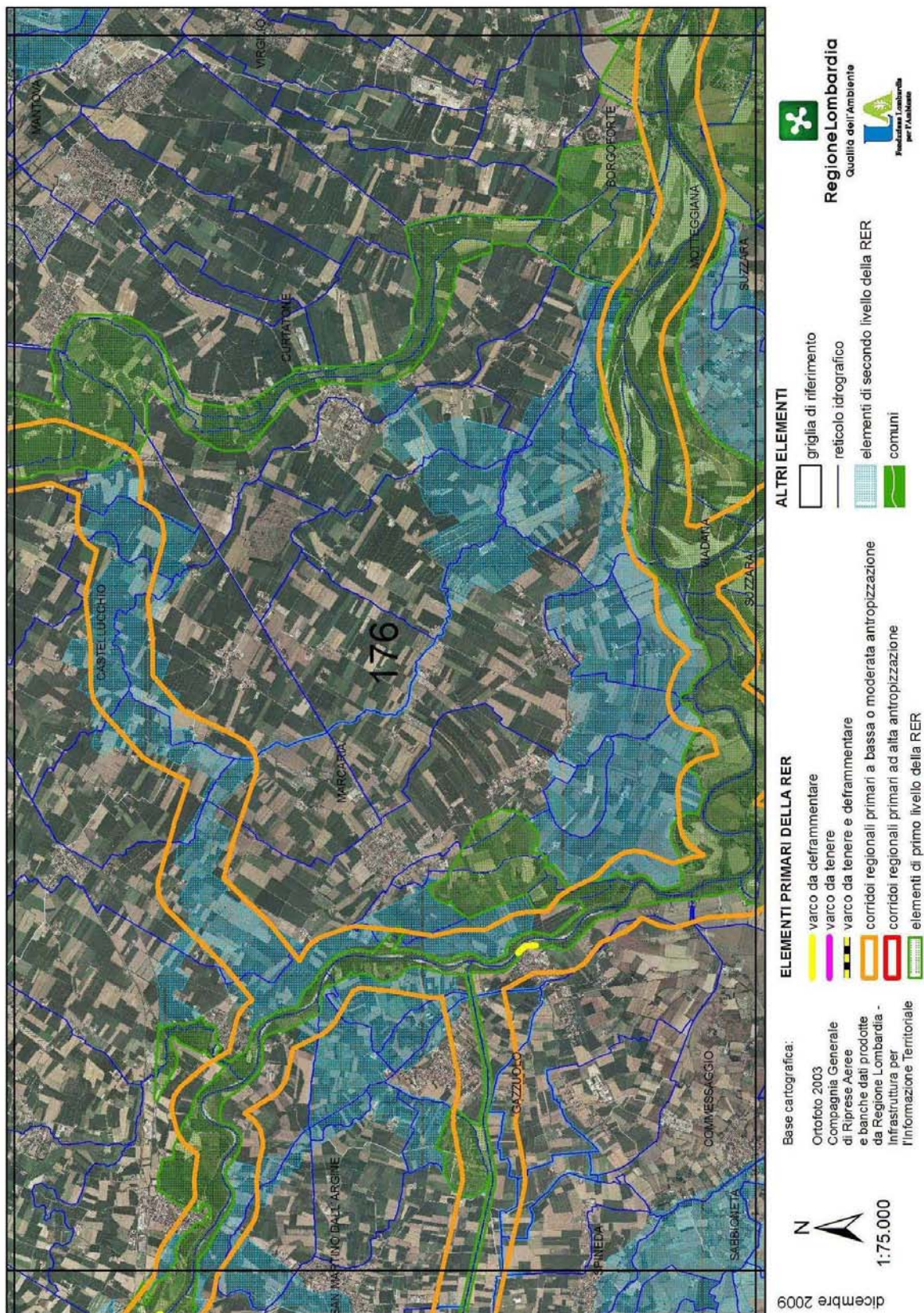
Gli obiettivi della RER di scala regionale

Obiettivi specifici per il livello regionale della RER lombarda (definita Rete Ecologica Regionale primaria), rispetto a quelli generali, sono i seguenti:

- fornire al Piano Territoriale Regionale un quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- aiutare il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. e i P.G.T./P.R.G. comunali;
- aiutare il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; in particolare fornire alle Pianificazioni regionali di settore in materia di attività estrattive, di smaltimento dei rifiuti, di viabilità extraurbana un quadro dei condizionamenti primari di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità di individuare azioni di piano compatibili;
- fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema;
- fornire alle autorità ambientali di livello regionale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;
- fornire all'autorità competente in materia di VIA, anche per l'espressione del parere regionale nell'ambito della procedura di competenza ministeriale, uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative;
- fornire all'autorità competente in materia di Valutazione di Incidenza riferimenti per precisare le condizioni di applicazione delle procedure, ai fini di una completa considerazione delle esigenze di coerenza globale di Rete Natura 2000, ai fini del rispetto combinato della Direttive 93/42/CE (Habitat) con le Direttive, 96/11/CE (VIA) e 2001/42/CE (VAS).

Lo Schema Direttore della RER

Come anticipato, la proposta di P.T.R. approvata con d.g.r. 6447/2008 comprende uno Schema Direttore della RER, che ha come obiettivo specifico quello di individuare, nel loro disegno generale, gli elementi portanti della rete regionale. I contenuti fondamentali dello Schema Direttore sono esposti nel Documento di Piano del P.T.R. ed espressi nella relativa carta compresa in quella delle infrastrutture prioritarie regionali del P.T.R., disponibile in scala 1:250.000.



RETE ECOLOGICA REGIONALE

CODICE SETTORE:	176
NOME SETTORE:	CONFLUENZA PO – OGLIO

Province: CR, MN

DESCRIZIONE GENERALE

Tratto di pianura mantovana – cremonese caratterizzato dalla presenza di aree di grande pregio naturalistico, importanti in ottica regionale nell'ambito delle Rete Ecologica della Pianura Padana lombarda.

L'area più significativa è costituita dalla confluenza tra i fiumi Oglio e Po...

Il restante territorio è caratterizzato da ambienti agricoli e da una fitta rete irrigua, fondamentale per il ruolo che svolge in termini di connettività ecologica in un contesto altrimenti fortemente banalizzato. Alcuni componenti della rete irrigua sono stati classificati come corridoi primari, in particolare il canale Fossa Viva, che favorisce la connessione tra Mincio e Oglio, e il Canale Acque Alte.

In termini di connettività ecologica, l'intero settore è frammentato dalle strade principali che lo attraversano, in particolare le strade n. 10, 420 e 62 che si dipartono dalla città di Mantova.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC-Siti di Importanza Comunitaria: IT20B0005 Torbiere di Marcaria; IT20B0003 Lanca Cascina S. Alberto; IT20B0001 Bosco Foce Oglio

Zone di Protezione Speciale: ; IT20B0501 Viadana, Portiolo, San Benedetto Po; IT20B0401 Parco Regionale Oglio Sud

Parchi Regionali: PR Oglio Sud; PR Mincio

Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Torbiere di Marcaria;

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Po"

PLIS: -

Altro: IBA – Important Bird Area "Fiume Po dal Ticino a Isola Boscone"

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: Confluenza Oglio – Po

Corridoi primari: Fiume Po; Fiume Oglio; Corridoio Mincio – Oglio; Canale Acque Alte;

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 12 Fiume Oglio; 25 Fiume Po.

Altri elementi di primo livello: aree agricole di connessione tra Mincio e Po lungo il canale Fossa Viva.

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al.,

2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e

Regione Lombardia): UC51 Basse di Spineda; 11 Fiume Oglio; FV68 Canali del Cremonese (nel settore il Canale Acque Alte);

Altri elementi di secondo livello: Aree agricole tra Villastrada e Salino; Aree agricole tra Commessaggio e Cicognara; Aree agricole di Torricella e Dogana, in destra Po; Aree agricole tra Ronchi e Scorzarolo, in sinistra Po.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 “Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi”;
- Documento “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”, approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- verso S e E lungo il fiume Po;
- verso N con il fiume Mincio;
- verso E lungo il fiume Oglio;

1) Elementi primari e di secondo livello

12 Fiume Oglio; 25 Fiume Po; Ganglio “Confluenza Oglio – Po” – Ambienti acquatici: definizione coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, anche attraverso interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, pesci alloctoni); riapertura/ampliamento di “chiari” soggetti a naturale/artificiale interrimento; evitare l'interramento completo delle zone umide; conservazione degli ambienti perifluviali quali bordi, lanche, sabbioni, ghiaietti, isole fluviali, boschi ripariali più o meno igrofili tipo saliceti, alnete, ecc; incentivare la gestione naturalistica dei pioppeti industriali.

12 Fiume Oglio; 25 Fiume Po –Boschi: conservazione dei boschi ripariali; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; disincentivare la pratica dei rimboschimenti con specie alloctone; incentivare i rimboschimenti con specie autoctone, a ripristinare fasce boscate ripariali; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

12 Fiume Oglio; 25 Fiume Po; UC51 Basse di Spineda; Canale Acque Alte; Ganglio “Confluenza Oglio – Po”; Aree agricole di connessione tra Mincio e Po, lungo il canale Fossa Viva; Aree agricole tra Villastrada e Salino; Aree agricole tra Commessaggio e Cicognara; Corridoio Mincio – Oglio; Aree agricole di Torricella e Dogana, in destra Po; Aree agricole tra

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

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

Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con l'area sorgente principale (Ganglio) costituita dalla confluenza Oglio – Po.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: la connettività ecologica è compromessa da tre strade statali che si dipartono da Mantova, ovvero le S.S. 10, 420 e 62;

b) Urbanizzato:

- Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave lungo il Mincio ed il Canale Fossa Viva. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.*

Estratto della Relazione
del
Documento di Piano
vigente
(2009)

2.2. CENNI STORICI

Le origini

Del territorio dell'odierno Comune di Gazoldo degli Ippoliti è stata evidenziata la presenza di insediamenti umani risalenti alla preistoria, come testimonia il ritrovamento tra il 1878 e il 1879, in località Bellanda, di numerosi oggetti di bronzo e di una terramara.

La stazione palustre di Bellanda si trova a sud - est del paese e consiste in un piccolo promontorio detto dosso; la causa accidentale della scoperta fu la costruzione di una fornace, il cui scavo portò alla luce frammenti di vasi e un coltello di selce.

In occasione furono raccolti oggetti di selce e di bronzo, ossa di animali infrante e frammenti di vasi anche ad anse cornute, conservati al Museo Pigorini di Roma e al Museo Chierici di Reggio Emilia. Si trattava di una terramara nel senso più rigoroso del termine, con la sola differenza, rispetto alle terramare padane, che il deposito sembra essersi formato sull'asciutto. La terramara di Bellanda si presentava intatta e alla sua superficie non furono rinvenuti oggetti di età posteriore.

Se dopo le vestigia dei terramaricoli non è possibile provare la presenza continua di insediamenti umani sino in tempi storici, indubbiamente la vicinanza di Gazoldo ad una importante strada romana, la via Postumia, fa supporre l'esistenza di una mansio (stazione di posta) in epoca romana.

Si sa per certo che Gazoldo ed il suo territorio rientrano nella centuriazione triumvirale del I secolo a.C. ; il lamento di Virgilio "Mantua vae miserae nimium vicina Cremonae" ricorda, infatti, la sorte toccata a Mantova, che vide parti delle sue terre migliori ripartite fra i veterani di Augusto a causa della vicinanza di Cremona, i cui terreni, confiscati per il contegno tenuto durante la guerra di Modena, non furono sufficienti a compensare le aspettative dei numerosi assegnatari. In Gazoldo sono state rinvenute tracce romane, monete, resti di tracce di abitato, concretatisi in una muratura romana, tracce di una villa rustica.

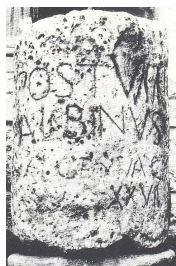
L'ipotesi dell'origine germanica del toponimo Gazoldo induce a presumere una permanenza nel territorio, accanto a quello romano, di un substrato etnico longobardo che mantenne usanze e tradizioni e che spiega il rapporto terra - signore intorno al X – XI secolo.

L'inizio di un'autonomia giurisdizionale del territorio si può collocare cronologicamente intorno alla metà del X secolo, quando vi fu un indebolimento del potere centrale dovuto alla rivalità esistente tra i pretendenti al Regnum, il progressivo esautoramento del conte nelle circoscrizioni comitali, l'invasione degli Ungari, che provocarono l'arroccamento di molti centri abitati del contado, tutti motivi di decadenza delle antiche forme della organizzazione pubblica e di mutamento verso nuove unità territoriali.

In questo periodo si sviluppano nuovi organismi, curtes e castra in conseguenza della graduale scomparsa delle circoscrizioni minori del contado dotate di effettivo contenuto giurisdizionale e di funzioni pubbliche, fenomeno che innescherà una profonda trasformazione e darà l'avvio alla dispersione dei poteri giurisdizionali e al frazionamento della sovranità, portando alla formazione di quei nuovi organismi che richiameranno a sé l'esercizio dei poteri giurisdizionali.

Nel XIII secolo, dunque, si presupponeva già configurata una identità geografica della villa, a cui non poteva essere disgiunta anche un'identità giuridica.

Il trasferimento del possesso di Gazoldo dalla famiglia Mosio a quella dei Bonacolsi e da questi agli Ippoliti avvenne per via femminile; nel 1305, tramite il contratto dotale di Felicina Bonacolsi, Gazoldo entrava definitivamente nei possedimenti degli Ippoliti.



Il miliare della
Via Postumia

Gli Ippoliti

Gli Ippoliti appartengono ad una famiglia di antico lignaggio, le cui origini sembra siano da porsi intorno al 1000. Oriunda della zona di Roma, in quanto la tradizione ne fa capostipite un Ippolito, patrizio romano, sfuggito nel 976 alla tirannia dei Cinzi, ebbe i suoi primi possedimenti in Reggio. Un'altra tradizione invece vuole che al tempo di Decio o forse di Valeriano e Galliano, un cavaliere romano di nome Ippolito, capitano delle guardie imperiali, sostenesse con altre diciannove persone della sua famiglia il martirio per non abiurare la religione cristiana. A seguito di ciò i superstiti della famiglia del martire abbandonarono Roma per l'Italia settentrionale; la famiglia, pertanto, prese il soprannome del martire Ippolito.

Cresciuti in potenza gli Ippoliti si impossessarono di terre nella zona dell'oltre Po, a Novi e a Campagnola; nel secolo XIII possedevano beni nell'isola di Suzzara, dominio del vescovo di Mantova, ma territorio a lungo conteso tra i Comuni di Mantova e Reggio.

L'investitura.

Dopo il venir meno della signoria dei Bonacolsi, durante una delle discese in Italia dell'imperatore Carlo IV, gli Ippoliti, certamente con l'esborso di una cospicua somma, ottennero il privilegio dell'investitura, che con il titolo comitale, il dominio politico e la diretta dipendenza dall'Impero, poneva Gazoldo al sicuro da possibili mire dei Gonzaga. Con l'investitura avvenuta nel dicembre 1354 Gazoldo e il suo territorio venne eretto in feudo imperiale e gli Ippoliti ottennero il titolo comitale e la signoria di Gazoldo che manterranno sino all'arrivo delle armate napoleoniche (1796). La natura del feudo imperiale trasferiva agli Ippoliti il potere politico, la completa giurisdizione, esercitata per delega imperiale, nella sua piena integrità, potere comprendente anche la più alta delle podestà, il diritto di comminare la pena capitale.

La parrocchia nullius dioecesis.

La particolare situazione giurisdizionale del feudo non poteva che riflettersi sulla condizione della sua chiesa, che, dalla erezione nel secolo XVI sino al 1803, fu considerata " nullius dioecesis " di giuspatronato della famiglia titolare del feudo.

Le radici di questa singolarità della chiesa di Gazoldo vanno ricercate nella prima investitura imperiale concessa dall'imperatore Carlo IV; nel documento si legge che il feudo di Gazoldo era situato " in confinibus territoriorum civitatum Mantuae et Brixiae "; in effetti Gazoldo si trova sul confine delle diocesi delle due città e proprio in ragione della sua particolare posizione giuridica, né mantovano, né bresciano perché dipendente direttamente dal Sacro Romano Impero, anche la chiesa venne considerata autonoma, cioè non dipendente né dal vescovo di Brescia, né da quello di Mantova, ma nullius dioecesis, dipendente cioè direttamente dalla Santa Sede, situazione fortemente favorita dagli Ippoliti che consideravano l'attributo " nullius dioecesis " conferito alla loro chiesa motivo di maggior lustro alla loro giurisdizione e al loro casato.

Soltanto nel 1803, con nota del 28 marzo del Prefetto del Mincio, il Ministero del Culto della Repubblica italiana comunicava alla curia vescovile di Mantova che il Ministro aveva respinto le "pretese immunità del parroco di Gazoldo" e che "col cessare della giurisdizione feudale e con l'incorporazione del territorio di Gazoldo alla Repubblica", anche la parrocchia di Gazoldo veniva a far parte della diocesi mantovana.

La zecca feudale.

Nella secolare storia del feudo di Gazoldo l'affare della zecca è senz'altro degno di essere ricordato, perché fece balzare il piccolo feudo e i suoi titolari alla ribalta internazionale. Mentre, in precedenza, le vicende di Gazoldo, le controversie interne avevano interessato, oltre ai consorti, i più immediati vicini, con la faccenda della zecca e soprattutto con la produzione di monete adulterate gli Ippoliti riuscirono a far muovere le due massime potenze del tempo: Impero e Papato.

L'intervento dell'imperatore, sollecitato dalla diplomazia romana e mantovana fu netto e preciso; intimò la cessazione della coniazione illegale pena l'abrogazione dei privilegi feudali.

Il Comune.

Con il venir meno del feudo imperiale e con l'avvento dello Stato di diritto, anche in Gazoldo si era finalmente costituita una municipalità; dopo le lotte sostenute, soprattutto nella seconda metà del '700 contro i feudatari che avevano sempre osteggiato il formarsi di qualsiasi autonomia amministrativa, il Comune poté confrontarsi su di un piano di parità con gli antichi "padroni".

Gazoldo aveva perduto le prerogative statuali che lo avevano caratterizzato sino alla fine del XVIII secolo, i beni feudali erano stati riconosciuti come proprietà all'ultimo feudatario il marchese Carlo Maria Ippoliti, dopo che gli era stata revocata la confisca del feudo e abolita la particolare giurisdizione. Superato il breve periodo napoleonico, che li vide legati al carro del vincitore dal quale ricevettero anche tangibili riconoscimenti, gli Ippoliti tornarono alla antica fedeltà verso quell'Impero, dal quale dipendevano, dal lontanissimo XIV secolo, le loro fortune. La famiglia si estinse a metà del XIX secolo.

Anche i censiti di Gazoldo, situato nella media pianura, subirono forti requisizioni, in quanto, la guerra, aveva provocato gravi danni per la quantità dei generi e dei denari consumati e per il profondo sconvolgimento recato alle attività economiche; inoltre aveva accentuato il fenomeno del banditismo e della criminalità diffusa.

La partecipazione di Gazoldo agli avvenimenti bellici del 1859 fu indiretta. Essendo molto vicino al teatro di guerra venne coinvolto da entrambi i belligeranti in una serie di servizi e forniture.

Nel 1866 la guerra toccò ancora Gazoldo, che fu testimone di uno scontro tra uno squadrone di Lancieri "Foggia" ed uno di Ussari del Wurtemberg durante il ripiegamento dell'esercito italiano sulla linea del Mincio all'indomani della sfortunata battaglia di Custoza; lo scontro, avvenuto in pieno centro abitato si risolse con la vittoria dei cavalleggeri italiani e può considerarsi un contributo dato dalla cavalleria italiana all'annessione di Mantova e del Veneto all'Italia.

L'episodio doveva segnare profondamente il sentimento patriottico del paese, poiché lo si ritrova citato spesso nella documentazione comunale; infatti, già nel 1867 una nota del Comune di Foggia dava notizia della coniazione di una medaglia commemorativa al merito del 4° Squadrone del Reggimento dei Lancieri, medaglia donata alle "cento città d'Italia".

Villa Ippoliti
Sede del Comune e del
Museo d'Arte Moderna e
Contemporanea



Un nuovo nome, un nuovo stemma.

Dopo l'unità il paese continuò la sua attività basata prevalentemente sull'agricoltura; furono apportate migliorie all'abitato con la creazione di una nuova piazza, di un nuovo cimitero; particolare attenzione fu posta da parte del comune all'istruzione con l'ammodernamento delle scuole; Gazoldo diede ancora il suo contributo di vite nella guerra 1915 – 1918; rivive nelle carte del Comune anche questo periodo di sacrifici, con la sequela dei nomi di orfani e di vedove che richiedevano sussidi e pensioni; e per ricordare i caduti gazoldesi fu proposta l'erezione di un asilo per l'infanzia ad essi dedicato con il contributo dell'intera popolazione; nel 1925 fu lo stesso re Vittorio Emanuele III ad inaugurare il monumento ai caduti eretto sulla piazza del paese e a visitare

“ l’Istituto Orfani di guerra 1915 – 1918 ”, allogato nel palazzo Ippoliti, attuale sede del Comune, visita che restò memorabile nella storia di Gazoldo.

Gazoldo degli Ippoliti ha una popolazione di 2.550 abitanti; si trova nella pianura padana tra i fiumi Oglio e Mincio; dista 20 Km da Mantova, suo capoluogo di provincia. La comunità attraversa un momento straordinario di sviluppo economico e sociale; la trasformazione fondamentale è avvenuta a cavallo tra gli anni Cinquanta e Sessanta del Novecento, in coincidenza con la grande crisi del comparto agricolo e con il massiccio esodo dalle campagne. A tale fenomeno ha fatto riscontro la nascita dell’industria, che si è sviluppata esponenzialmente in pochissimo tempo.

Oggi operano in Gazoldo importanti industrie di respiro nazionale ed internazionale:

la Metallurgica Marcegaglia, azienda leader in campo internazionale nel settore della metalmeccanica, in Gazoldo la sede direzionale generale;

la Montana Alimentari, leader nazionale nel settore dell’alimentazione, facente parte del Gruppo Cremonini.

Altre industrie e un fiorentissimo artigianato di produzione e di servizi occupano complessivamente oltre 230 lavoratori.

Nell’ambito dell’agro-industria si segnalano alcuni grandi allevamenti di suini e un notevole allevamento avicolo.

L’agricoltura tradizionale è quella tipica dell’area padana con colture a frumento, mais, ortaggi vari, foraggi. Diffuso è l’allevamento dei bovini.

Negli ultimi anni si è consolidata la specializzazione della coltivazione del melone, che ha assunto un valore comparativamente prevalente, tanto da dare vita insieme ad altre aree del Mantovano ad un prodotto a denominazione tipica, per il quale per altro viene indetta una fiera annuale nel mese di giugno, con importanti effetti turistici e promozionali.

I MUSEI DI GAZOLDO



Il *Museo d’Arte Moderna e Contemporanea (MAM)* di Gazoldo ha sede al “piano nobile” di Villa Ippoliti, al quale si accede attraverso un maestoso scalone a doppia rampa simmetrica. Nello stesso edificio sono collocati, al pian terreno, gli uffici comunali.

Sin dalla sua fondazione, nel 1980, il MAM si è caratterizzato come ambiente di ricerca, di studio e di proposta, non solo come luogo depositario e di conservazione. Il programma scientifico consegue da una approfondita campagna di studi originali, iniziati con la rivalutazione dell’opera di Archimede Bresciani da Gazoldo (1881-1939) e di Mario Lomini (1887-1945), e che sono stati via via corredati da pubblicazioni nelle quali veniva per la prima volta definita l’entità storica ed estetica dell’arte mantovana tra la fine dell’Ottocento e la prima metà del Novecento. Con i medesimi criteri il MAM ha rivalutato l’importante episodio del Chiarismo Lombardo, sottolineandone la significativa partecipazione mantovana.

Il MAM possiede ora una ricca collezione di pittura, scultura, grafica, fotografica conseguentemente a cospicue donazioni ma anche ad oculati acquisti. Il programma espositivo occupa l’intero arco dell’anno e presenta mostre di artisti, preferibilmente lombardi o delle province limitrofe venete ed emiliane, con qualche escursione nell’arte giovanile internazionale con la Biennale Postumia Giovani.

Accanto alla costante edizione di cataloghi relativi all’attività espositiva, il MAM diffonde due periodici (“Postumia notizie” e la rivista di studi “Annali di Postumia”) e promuove la pubblicazione di libri di ricerca nei campi della storia e delle scienze. Organizza inoltre convegni, seminari, concerti musicali e corsi di formazione culturale.

B) STATO DI FATTO

1. EVOLUZIONE STORICA

1.1 IL 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.

1.2 IL 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 un'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 la cui realizzazione 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.

.

2) ASSETTO FISICO E GEOGRAFICO DEL TERRITORIO

2.1 ASSETTO FISICO E GEOGRAFICO DEL TERRITORIO

Il territorio comunale di Gazoldo degli Ippoliti, situato nel settore centro-occidentale della Provincia di Mantova, ha un'estensione di circa 12,92 Km².

Si tratta di un ambito compreso fra le quote di 37,60 m s.l.m., a Nord, e 32,60 m s.l.m. a Sud; dal punto di vista geografico esso fa parte della Media Pianura, complesso di terreni medio-fini che raccorda l'Alta Pianura ghiaiosa alla sponda sinistra del Po.

Situata in posizione intermedia tra il sistema Oglio-Chiese, ad Ovest, ed il corso del Fiume Mincio, ad Est, la zona in esame è contraddistinta da una generale debolissima pendenza da Nord-Ovest verso Sud-Est; non vi si evidenziano aree di particolare instabilità.

L'evoluzione morfologica dell'area è legata essenzialmente all'attività degli scaricatori fluvio-glaciali alimentati dal ghiacciaio gardesano, il cui ultimo fronte, durante il Pleistocene Superiore, si attestava in corrispondenza delle attuali colline moreniche dell'Alto Mantovano. Gli elementi principali della rete idrica superficiale, alimentata dalle risorgive di sbarramento che alcuni chilometri più a monte contrassegnano il passaggio litologico fra Alta e Media Pianura, sono il Fosso Osone Vecchio, il Vaso Gozzolina, il Fosso Corgolo, la Seriosa della Piubega, il Fossadoldo ed il Vaso Generato.

L'osservazione delle foto aeree permette l'individuazione di alcuni paleoalvei, testimonianza del drenaggio che ha interessato l'area in esame dalla fine del Pleistocene.

Occasionalmente è rimasta traccia di tali paleoalvei direttamente rilevabile sul terreno: le incisioni della superficie topografica evidenziano come in passato questi corsi d'acqua (scaricatori del ghiacciaio gardesano) possedessero un regime idraulico rilevante, in grado di erodere il livello fondamentale della pianura su cui scorrevano.

L'assetto idrogeologico del territorio gazoldese è quello tipico delle zone di Media Pianura, con potenti orizzonti acquiferi separati da altrettanto estesi livelli di materiali impermeabili, dotati di continuità laterale tale da permetterne una individuazione sufficientemente precisa.

Come generalmente succede in questi ambiti, l'acquifero superficiale risulta limitato al tetto da un orizzonte impermeabile di spessore variabile. Il corpo idrico, un tempo sfruttato da pozzi di piccolo diametro battuti a profondità comprese tra 20 e 40 m dal piano campagna ed ora inutilizzati, nonché da alcuni pozzi irrigui ed industriali, è ospitato in sabbie medie e ghiaie. Lo sviluppo orizzontale è notevole: lo si rinviene tra le quote 30 m e -20 m s.l.m..

A Sud e ad Est dell'area indagata sembra esistere un'importante comunicazione con l'acquifero posto a quota inferiore.

La seconda falda, attualmente utilizzata da numerosi pozzi privati per uso domestico (il Comune non è servito da rete acquedottistica), viene intercettata in corrispondenza dell'abitato di Gazoldo a quote comprese tra -20 m e -60 m s.l.m.. Escludendo il settore Sud-orientale ove verosimilmente si verifica il contatto sopra citato, tale acquifero, costituito da sabbie prevalenti, risulta caratterizzato da sviluppo verticale costante.

3. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI – POPOLAZIONE E DEMOGRAFIA

3.1. LO SCENARIO PROVINCIALE

Dall'esame dei dati disponibili emergono i seguenti elementi di rilievo alla scala provinciale:

- l'arco temporale analizzato evidenzia un aumento del saldo naturale, seppur ancora negativo, segno di un'inversione di tendenza del trend demografico dei decenni recenti;
- si segnala un significativo aumento degli iscritti all'anagrafe, segno evidente di un incremento di propensione alla mobilità da parte della popolazione residente in provincia;
- il saldo complessivo della popolazione segnala un segnale di ripresa, nell'arco temporale analizzato, in gran parte dovuto all'immigrazione dall'estero e da altre province italiane;
- si evidenzia una sostanziale stabilità dei matrimoni, che a fronte del noto aumento del numero delle famiglie (con conseguente riduzione della media dei componenti) lascia intendere che vi sia un netto aumento delle famiglie monocomponente e delle convivenze.

Provincia di Mantova

ANNO	RESID ENTI 01/01	NATI	MORTI	ISCRITTI	CANCELLA TI	RESIDENT I 31/12	SALDO NATURA LE	SALDO MIGRATORI O	SALDO
1992	369314	2726	4331	9344	7643	369410	-1605	1701	96
1993	369410	2677	4159	9270	8008	369190	-1482	1262	-220
1994	369190	2702	4308	9090	7909	368765	-1606	1181	-425
1995	368765	2598	4302	9900	8236	368725	-1704	1664	-40
1996	368725	2811	4259	10627	7935	369969	-1448	2692	1244
1997	369969	2830	4285	10669	8545	370638	-1455	2124	669
1998	370638	3035	4253	11939	9338	372021	-1218	2601	1383
1999	372021	3141	4356	12919	9717	374008	-1215	3202	1987
2000	374008	3145	4070	13549	10448	376184	-925	3101	2176
2001	376184	3205	4178	13440	10326	377887	-973	3114	2141
2002	377887	3267	4214	15237	10847	381330	-947	4390	3443
2003	381330	3205	4555	17485	11565	385900	-1350	5920	4570
2004	385900	3668	4101	18008	12518	390957	-433	5490	5057
2005	390957	3615	4200	16622	13271	393723	-585	3351	2766
2006	393723	3744	4185	17732	13481	397533	-441	4251	3810
2007	397533	4004	4115	19726	13483	403665	-111	6243	6132

Fonte : Provincia di Mantova – Servizio Statistico

3.2 LO SCENARIO COMUNALE

Comune di Gazoldo degli Ippoliti

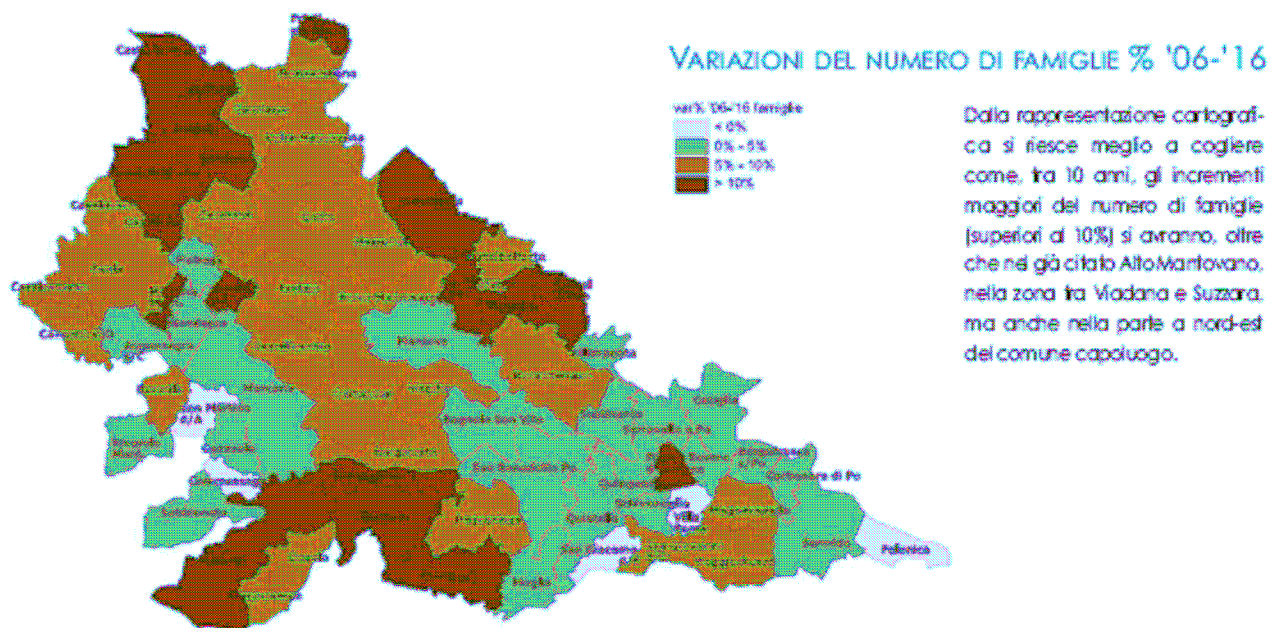
ANNO	RESIDENTI 01/01	NATI	MORTI	ISCRITTI	CANCEL LATI	RESIDENTI 31/12	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	SALDO
1992	2448	18	18	53	51	2450	0	2	2
1993	2450	20	14	45	38	2463	6	7	13
1994	2463	23	21	54	73	2446	2	-19	-17
1995	2446	11	20	57	72	2422	-9	-15	-24
1996	2422	19	18	59	55	2427	1	4	5
1997	2427	12	30	71	32	2448	-18	39	21
1998	2448	21	18	83	73	2461	3	10	13
1999	2461	16	17	102	60	2502	-1	42	41
2000	2502	17	22	74	48	2523	-5	26	21
2001	2523	27	26	71	63	2531	1	8	9
2002	2531	19	22	87	59	2556	-3	28	25
2003	2556	16	31	103	63	2581	-15	40	25
2004	2581	22	21	123	86	2619	1	37	38
2005	2619	24	21	130	56	2696	3	74	77
2006	2696	36	28	133	83	2754	8	50	58
2007	2754	24	21	141	65	2833	3	76	79

Fonte : Provincia di Mantova – Servizio Statistico

Analizzando i dati relativi al Comune, si osservano i seguenti fenomeni di scala locale:

- la popolazione del Comune di Gazoldo degli Ippoliti nell'arco temporale considerato mostra un saldo naturale positivo (+8 anno 2006) in controtendenza rispetto al dato a scala provinciale, che è negativo (-441 anno 2006) ;
- il numero di nuovi iscritti all'anagrafe, e dunque il valore che in prima battuta consente di valutare il numero di nuovi residenti (+4,9%) risulta superiore al dato medio provinciale (+4,5%), indicando così una dinamica della popolazione lievemente maggiore rispetto alla media;
- il numero di componenti per famiglia pare lievemente superiore rispetto alla media provinciale, tuttavia in misura tale da non far supporre particolari dinamiche in atto che differenziano Gazoldo degli Ippoliti dalla condizione di analoghi comuni.

Come si evince nel documento provinciale "Mantova Domani – previsioni demografiche 2007 – 2013" sia per la popolazione che per quanto riguarda le famiglie, gli incrementi maggiori sono previsti nel circondario dell'Alto Mantovano. A Gazoldo è prevista, con una crescita di circa il 7% per la fine del 2011 e del 28% per la fine del 2026.



Ne consegue che le politiche del DdP 2008 per la residenza debbano essere improntate al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- stabilizzare la popolazione insediata su un'entità commisurabile a un trend di crescita analogo a quello registrato in epoca recente, considerato che l'incremento dei residenti è principalmente dovuto a cause esogene;
- stabilizzare l'offerta di servizi del Comune di Gazoldo degli Ippoliti su un target di popolazione compatibile con la crescita attesa, coordinando le previsioni di nuovi insediamenti con nuove previsioni di servizi, affinché sia garantita adeguata utenza per i servizi da realizzare nei prossimi anni a fronte dell'incremento di popolazione;
- determinare le condizioni per il soddisfacimento della domanda endogena di nuove abitazioni, mediante l'adeguamento degli edifici esistenti, la riqualificazione delle aree urbane e lo sviluppo delle aree non convenzionate;
- attribuire alla realizzazione di nuovi insediamenti il ruolo di completamento della città dall'interno e lungo i margini che la separano dal territorio in stato di naturalità.

Gli obiettivi sopra enunciati, alla luce delle peculiarità del territorio e dell'interpretazione dei fenomeni demografici illustrati dovranno dar luogo a previsioni di piano capaci di garantire l'evoluzione demografica del comune nell'intorno di 3.016 abitanti (+8,3%), ritenuto congruo, secondo le indicazioni provinciali, in un arco temporale di circa un decennio (anno 2016), per garantire la corretta risposta alle seguenti esigenze:

- dare risposta al fabbisogno esogeno, che ancora continuerà per effetto di fenomeni non riconducibili alla sola scala comunale;
- dare risposta al fabbisogno endogeno che si produrrà per effetto del raggiungimento dell'età matrimoniale da parte della popolazione giovane.

Al fine di valutare correttamente il significato del target dimensionale assunto è necessario tener conto delle seguenti considerazioni:

- si tratta innanzitutto di un target teorico, derivante dalla lettura dei fenomeni descritti;
- l'arco temporale considerato, affinché la previsione possa trovare minima efficacia e significato non corrisponde al periodo di validità di legge del Documento di Piano, in quanto si ritiene che la corretta pianificazione delle politiche di piano per la residenza debba essere riferita a scenari di medio periodo;
- il target assunto non può essere inteso quale misura reale della popolazione che sarà insediata per effetto del compimento delle scelte di piano, bensì quale target teorico capace di garantire soddisfacimento del fabbisogno reale nel quadro di condizioni concorrenziali del mercato fondiario.

4. ATTIVITA' ECONOMICHE – ATTIVITA' PRODUTTIVE

4.1 LE ATTIVITA' PRODUTTIVE PRIMARIE (AGRICOLO)

Dall'esame dei dati disponibili emergono i seguenti elementi di rilievo alla scala provinciale:

- l'occupazione nel settore primario relativamente alla Provincia di Mantova ha subito un forte calo durante l'ultimo decennio, segno evidente di un fenomeno di contrazione dell'agricoltura imprenditoriale, pur a fronte di una sostanziale stabilità del numero di occupati a livello regionale e nazionale;
- l'agricoltura della Provincia di Mantova è principalmente orientata alla coltivazione di cereali in genere, che risultano di gran lunga dominanti su altri tipi di coltivazione;
- si registra una cospicua quantità di prati permanenti, segno evidente di una scarsa vocazione agricola dell'intera provincia;
- secondo i dati disponibili relativamente al triennio 1999 – 2001, si registra un significativo calo delle colture erbacee a fronte di un aumento delle colture legnose e ad un lieve incremento di produzione zootecnica, segno evidente di una trasformazione del settore, nonostante il periodo di valutazione sia molto breve;
- si registra una forte contrazione della produzione nel settore silvoforestale, soprattutto da collocare nel nord della provincia;
- relativamente alla zootecnia, nel periodo 1993 – 2004, si registrano sensibili variazioni per ciascuna specie allevata; forte calo per i bovini, per le vacche da latte ed incremento per suini, scrofe ed avicoli;

AZIENDE CON ALLEVAMENTI SECONDO LE PRINCIPALI SPECIE DI BESTIAME

	2000		1990		1982		1970	
	Az.	Capi	Az.	Capi	Az.	Capi	Az.	Capi
Aziende con allevam.	5.707	9.275	13.294	18.070				
Bovini e bufalini	2.930	339.713	5.431	473.287	8.151	542.497	13.292	423.469
Vacche da latte	1.938	98.528	4.052	137.974	6.019	132.357	11.308	142.328
Suini	701	1.047.610	1.104	797.183	2.619	799.825	6.420	374.203
Scrofe	193	62.551	228	46.699	326	49.563	631	17.298
Avicoli	3.636	5.722.965	6.733	4.667.304	11.625	4.124.806	16.449	2.160.127

Fonte: Piano Agricolo Triennale della Provincia di Mantova 2004-2006

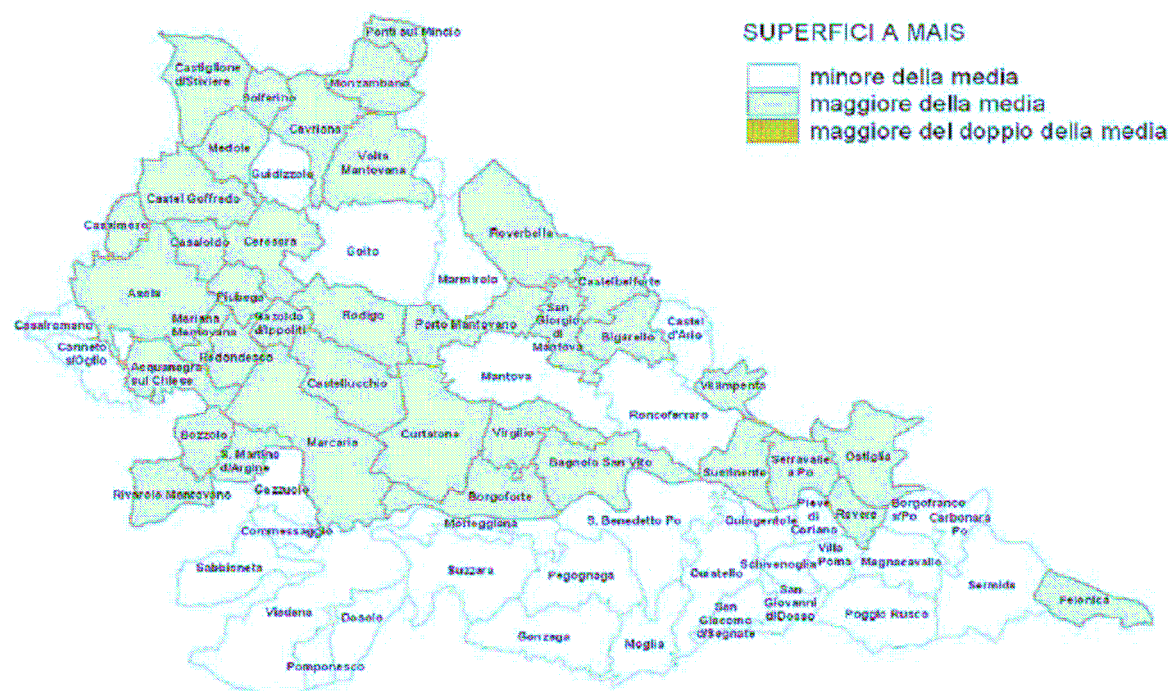
Secondo i dati del censimento 2000, a Mantova risultano attive 5.707 aziende con allevamento. Quelle con bovini sono 2.930, contro le 5.431 del 1990, le 8.151 del 1982 e le 13.292 del 1970. I risultati mostrano quindi una costante e consistente riduzione tra un censimento e l'altro: dal 1970 al 2000 hanno chiuso ben il 78% degli allevamenti bovini. Negli ultimi dieci anni la chiusura degli allevamenti bovini ha però subito un'impennata, arrivando al 46% delle aziende presenti nel 1990. Pure il numero dei capi allevati è diminuito, ma con andamenti diversi; infatti, se dal 1970 al 1990 si erano registrati incrementi dei capi allevati, dal 1990 al 2000 sono poi bruscamente diminuiti (-20% dei capi presenti nel 1970). Prosegue dunque il processo di contrazione degli allevamenti bovini. E' però utile sottolineare che la contrazione del numero dei capi allevati è leggermente inferiore rispetto a quella avvenuta circa il

numero delle aziende. Di conseguenza vi è un aumento della dimensione media delle aziende con bovini, che passa dai 32 capi/azienda del 1970 ai 116 del 2000 (+262,5%).

Anche gli allevamenti suinicoli si sono ridotti drasticamente, -36,5% rispetto al 1990 e -89% dal 1970, ma i capi allevati, dopo una stasi dal 1982 al 1990, sono invece notevolmente aumentati. Se nel 1970 si allevavano a Mantova circa 374.000 suini (di cui 17.298 scrofe), nel 2000 si allevano più di 1.000.000 di suini, di cui 62.500 scrofe. Il fenomeno della concentrazione è dunque ancora più evidente che nel caso precedente, e il numero medio dei capi allevati per ogni azienda è passato da 58 a 1.494, registrando un incremento trentennale del 2500%. Nel 1970 gli allevamenti avicoli erano 16.449 ed allevavano 2,1 milioni di capi (131 capi/azienda), ora sono 3.636 (-78%) ed allevano 5,7 milioni di capi (+165%), con una media di 1.574 capi per azienda. I dati sopraesposti confermano pertanto la vocazione agricola dell'intero territorio mantovano pur sottolineando la contrazione del numero degli allevamenti ed il legame sempre più stretto tra l'allevamento la produzione cerealicola.

I dati del comune di Gazoldo sono perfettamente in linea con l'andamento provinciale; gli allevamenti zootecnici suinicoli in particolare si sono ridotti a 3 grossi allevamenti intensivi con notevoli disponibilità di terra per lo spandimento liquame. Quest'ultimo è favorito dalle buone caratteristiche pedologiche dei terreni comunali.

Concentrazione delle superfici investite a mais



Fonte: Piano Agricolo Triennale della Provincia di Mantova 2004-2006

Permane significativa la superficie destinata alle colture cerealicole superiori alla media provinciale e la forte tendenza all'orticoltura per le aree del medio mantovano.

L'orticoltura insiste nelle due aree storiche, il Viadanese e il Sermidese, alle due estremità Sud della provincia. A queste s'è recentemente aggregata una zona estesa ad alcuni comuni del medio mantovano fino alla collina morenica, questa compresa. Le produzioni comprendono una vasta rassegna di ortaggi, coltivati in pieno campo o in serra, che vanno dal melone al cocomero, dalle insalate alla cipolla, oltre alla zucca e ad altri ortaggi minori.

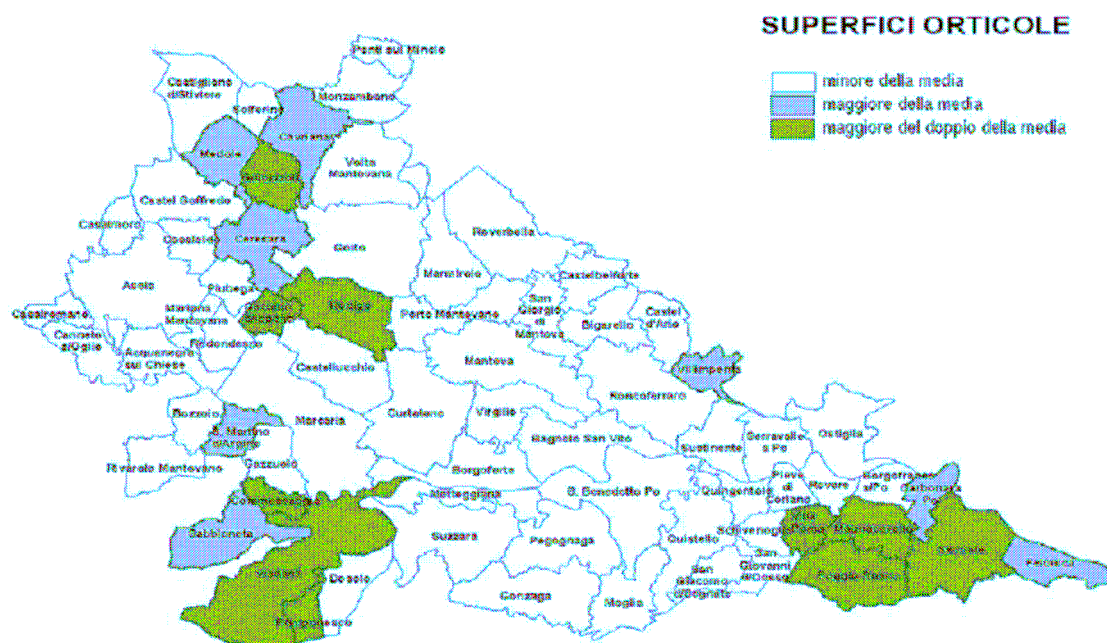
Sermide e i comuni prossimi si caratterizzano per le orticole in serra e per la produzione di cocomero, meloni e zucca, mentre Viadana prevale per le orticole da pieno campo e ripropone cocomero e meloni.

La zona del medio mantovano, fino alla collina, vede prevalere le insalate (Ceresara e Guidizzolo), il melone (Rodigo), la cipolla (Ceresara). Si tratta di un'area emergente, affidata all'iniziativa privata degli imprenditori, che curano direttamente anche la commercializzazione dei prodotti, ampiamente destinati alla Grande Distribuzione Organizzata. La presenza orticola nella provincia è descritta in figura: sono evidenti le zone di orticoltura tradizionale e il comprensorio emergente nel medio mantovano, esteso alla collina.

Qui, nel medio mantovano, matura un'esperienza ormai consolidata in altre provincie lombarde ma innovativa per la nostra. E' la produzione di verdure nel filone della cosiddetta IV gamma. Sono verdure crude, lavate, tagliate e confezionate in vaschette, già porzionate e pronte per il consumo. Cinque produttori mantovani hanno iniziato la commercializzazione di questa tipologia di prodotto distinta con il marchio "Verde Intesa".

Parte della produzione viene avviata alla commercializzazione tramite catene distributive con il marchio proprio di queste.

Concentrazione delle superfici investite orticole



Fonte: Piano Agricolo Triennale della Provincia di Mantova 2004-2006

Di particolare rilevanza è la produzione del melone che si caratterizza per l'estensione territoriale, per le innovative modalità di produzione e di commercializzazione praticate dagli imprenditori a dimostrazione delle eccellenti conoscenze tecniche di produzione e di marketing maturate. La produzione del melone è estesa su una superficie di 1.965 Ha (fonte Istat), per 1.005 Ha in pieno campo o piccolo tunnel e per 960 Ha in tunnel serra.

Carattere innovativo della produzione è la tracciabilità, il contenuto di servizi a partire dalla valutazione delle caratteristiche organolettiche, le garanzie igienico-sanitarie e di salubrità.

Il territorio di Gazoldo si caratterizza dunque per una vocazione agricola importante fortemente caratterizzata dalla produzione orticola del melone e del pomodoro che richiamano un ampio

numero di manodopera non specializzata nonché la classica coltivazione del mais favorita dal ricca rete idrica locale.

4.2. LE ATTIVITA' PRODUTTIVE SECONDARIE

L'amministrazione provinciale ha recentemente approvato con delibera G.P. n. 95 del 4/05/06 il "Piano Attività Produttive della Provincia di Mantova".

Riportiamo di seguito uno stralcio dell'analisi swot del territorio provinciale che pienamente risponde al contesto dell'area produttiva gazoldese:

"Il sistema economico mantovano trova innanzitutto un sicuro contributo alla crescita economica da parte di un settore agricolo ed agroalimentare, la cui immagine è nota in Italia ma anche in Europa e che deve questa riconoscibilità ad un'attenzione crescente degli operatori nei confronti di strategie focalizzate attorno all'innovazione e alla qualità della produzione. In questo senso il settore è in grado di cogliere le potenzialità derivanti dalla domanda sempre più ampia di prodotti di qualità. Per contro, si evidenzia un punto di debolezza importante nella difficoltà da parte di questo settore a trovare un'integrazione a valle con il sistema della distribuzione e della commercializzazione e promozione del prodotto, oltre al completamento della filiera produttiva che a Mantova si focalizza solo su alcune lavorazioni del prodotto.

Per quanto riguarda il comparto industriale, questa provincia evidenzia un tessuto produttivo di dimensioni elevate e con ampi punti di diversificazione al suo interno, focalizzato su settori tradizionali, ma comunque specializzato su prodotti di qualità elevata posizionati nelle fasce medio-alte del mercato e riconosciuti a livello nazionale.

L'intensificazione della pressione competitiva che inevitabilmente ha riguardato anche questo territorio, sembra aver trovato una risposta delle imprese da parte delle quali non sono mancate reazioni connesse alla diversificazione della produzione. Il caso più evidente di questa diversificazione riguarda il settore della calza dove alle lavorazioni tradizionali si sono aggiunti prodotti di maglieria e di intimo, con l'intento di reagire anche alla diminuzione netta dei consumi di prodotti di calzetteria. Non mancano, inoltre, da parte delle imprese industriali strategie diffuse e frequenti finalizzate allo studio e all'introduzione di innovazioni, sia di prodotto che di processo, che hanno riguardato il tessile, ma anche il settore del legno e della meccanica.

Per contro, il tessuto economico oltre a caratterizzarsi per una scarsa diversificazione verso il settore dei servizi alle imprese presenta da parte del sistema manifatturiero una presenza limitata da parte di settori innovativi, terziario avanzato ed elettronica in particolare, ed anche un'attenzione non particolarmente elevata nei confronti del segmento delle tecnologie e delle innovazioni di processo. L'innovazione è stata assente o non sufficiente, con particolare riferimento alle piccole e medie imprese, alla nascita di imprese innovative ed anche rispetto ai rapporti con i centri servizi attivi sul territorio. Il tema dell'innovazione e della carenza di imprese innovative non riguarda unicamente la ricerca e i prodotti ma anche la dimensione organizzativa, in termini di rapporti tra le imprese, che oltre a riflettersi sull'efficienza dei rapporti di produzione costituisce ugualmente un fattore di competitività per il tessuto produttivo. I cambiamenti e le reazioni in realtà non sono mancati, ma sono legati a singoli episodi e non assumono una dimensione complessiva a livello

L'area gazoldese è da sempre stata influenzata dallo sviluppo dell'industria metallurgica "Marcegaglia S.p.A. leader in Europa e nel mondo nella trasformazione dell'acciaio che opera in una serie diversificata di settori industriali, di servizi turistici, finanziari ed ambientali.

La storia e lo sviluppo di quest'industria è inscindibilmente legata alla figura del fondatore Ing. Steno Marcegaglia che ha promosso lo sviluppo della holding con il primo complesso industriale nel territorio di Gazoldo.

Il forte sviluppo degli anni dell'azienda ha condizionato una rilevante porzione del territorio comunale tra la S.P.1 "Asolana" e il canale "vaso Gozzolina", sottraendolo stesso alla naturale vocazione agricola. L'economia comunale è fortemente legata allo sviluppo dell'azienda tanto che

oggi sono presenti n. 262 addetti residenti nel Comune su un totale di 1150 addetti nel comparto di Gazoldo .

La superficie complessiva dell'azienda "Marcegaglia S.p.A." Kmq. 0,56 è pari al 4,4 % del piccolo territorio comunale di Gazoldo (kmq. 12,92).

Contestualmente allo sviluppo dello Marcegaglia S.p.A. si è consolidato negli anni l'espansione di piccole aziende artigiane insediate sul territorio di Gazoldo e legate a servizi connessi con l'industria sia a livello manutentivo che di trasporti.

Lo sviluppo del comparto della calza nell'Alto Mantovano ha avuto buona ricaduta anche sul territorio gazoldese con la comparsa di piccole manifatture che assorbono in prevalenza personale femminile.

La tendenza in atto alla trasformazione dell'economia del settore secondario, il cui esito principale consiste nella transizione da una prevalenza di attività manifatturiere ad una prevalenza di attività di commercializzazione e deposito, con conseguente impoverimento delle risorse professionali che tipicamente caratterizzavano la popolazione attiva, non si riscontra ad oggi sul territorio di Gazoldo dove è ancora vitale lo spirito artigianale e d'impresa.

4.3. LE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE

Dall'esame dei dati disponibili circa la classe dimensionale emergono i seguenti elementi di rilievo alla scala comunale:

- il sistema commerciale è costituito quasi totalmente da esercizi di vicinato, pur con l'eccezione di talune medie strutture di vendita che tuttavia non esercitano un'azione di traino sul settore data la posizione decentrata e la specializzazione merceologica;
- il sistema commerciale centrale, principalmente localizzato sull'asse della SP 17 Postumia, è costituito sostanzialmente da esercizi di vicinato;
- non si registra un ruolo significativo per il settore direzionale, la cui struttura risulta costituita da piccole attività diffuse nelle aree urbane più dense e priva di specializzazione.

Pare dunque del tutto evidente che la struttura terziaria, relativamente alla dimensione, risulta ancora tradizionale, con alcuni tratti di debolezza derivante dalla polverizzazione delle attività.

Esaminando i dati e le localizzazioni del settore commerciale, è possibile trarre le seguenti ulteriori considerazioni di base:

- come consueto per comuni della medesima taglia demografica il sistema commerciale è costituito prevalentemente da esercizi extra alimentari;
- gli esercizi alimentari sono privi di struttura sistemica data la presenza, ormai sporadica, nei soli nuclei centrali;
- al sistema commerciale si associa una discreta presenza di pubblici esercizi, tuttavia localizzati in modo tale da non generare ricadute positive in termini di fruizione dello spazio pubblico;
- risulta consolidato ed importante il tradizionale mercato ambulante caratterizzato anche da scambi nel settore agricolo.

5) ATTIVITA' EDILIZIA – CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI

5.1 ATTIVITA' EDILIZIA

Dai dati forniti dall'Ufficio Tecnico comunale negli ultimi sei anni (dal 2002 al 2007), periodo di entrata in vigore della Revisione Generale del Piano Regolatore, si può notare un'edificazione pari a 55.440 mc. di residenza e mc. 270.507 di produttivo (commercio, industria e artigianato).

Anno	Residenza		Produttivo	
	Volume (mc)	Superficie (mc)	Volume (mc)	Superficie (mc)
2002	10662	3315	45187	7138
2003	9520	2882	45992	14677
2004	12563	3499	2796	840
2005	4210	982	130852	19573
2006	5449	1894	31410	5565
2007	13036	4399	14270	3414
Totale	55440	16971	268707	51205

L'espansione edilizia deriva anche dall'aumento della popolazione segnalatosi negli ultimi anni sia per un leggero saldo attivo della stessa che per il movimento migratorio.

Le buone condizioni economico-produttive del territorio gazoldese attraggono forze lavorative dai paesi stranieri e favoriscono l'insediamento di giovani coppie residenti in abitazioni a prezzo contenuto.

Il contenuto valore delle aree fabbricabili e la buona offerta sul mercato di abitazioni con diversa tipologia residenziale permette un'ampia scelta di qualità ove si è rivolta la popolazione per l'acquisto di prime case.

Resta limitato il settore degli affitti per lo più individuati nei fabbricati del tessuto urbano consolidato dei primi anni settanta contraddistinto da palazzine su due, tre piani con un massimo di otto alloggi ma con superficie per alloggio superiore ai 90 mq.

Lo sviluppo del settore produttivo, almeno per quanto attiene la costruzione di capannoni artigianali/commerciali ha subito una lieve flessione rispetto alla forte richiesta dei primi anni '90. Ciò è dovuto principalmente al successo ottenuto con l'insediamento nell'area di "Bellanda" di tutte quelle attività artigianali locali che hanno sfruttato la possibilità concessa dall'Amministrazione di ricollocare l'attività a prezzi molto vantaggiosi in una zona limitrofa al centro abitato e perfettamente servita ma anche dalla limitata superficie dei lotti rimanenti nell'unica area artigianale comunale.

Capitolo a parte è rappresentato dalle grandi realtà produttive gazoldesi – l'industria metallurgica Marcegaglia e l'industria Montana Alimentari – che hanno continuato il loro trend di sviluppo pianificando importanti investimenti sul territorio.

Soddisfacenti risultati si sono ottenuti con la revisione della normativa del centro storico messa a punto nel PRGC del 2000 che ha individuato, per ogni singolo edificio le funzioni, le tipologie e le norme edilizie di riferimento.

Il recupero è stato finalizzato all'inserimento d'esercizi di vicinato al piano terra lungo l'asse della Postumia ed a residenza ai piani superiori e nei fabbricati interni affacciatisi sui cortili.

5.2 CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI

La cortina edilizia del centro storico è costituita da un'insieme variegato di soluzioni abitative su due o tre piani fuori terra in cui sono collocati palazzi anche con giardino o cortile interno, appartamenti di varia metratura e finitura, negozi, studi, ecc..

In prossimità del centro storico si sono formati negli anni '60-'70 zone di completamento in cui l'edilizia prevalente è il villino singolo con giardino di proprietà. La superficie di queste abitazioni, al massimo di due piani fuori terra, per la sua ampiezza è stata spesso oggetto di adeguamento funzionale e suddivisione in più unità in funzione delle mutate esigenze familiari.

L'edilizia negli anni '80 -'90 anche quella residenziale pubblica o convenzionata, ha visto nascere con successo la tipologia bifamiliare o a schiera con una limitata superficie di giardino di proprietà. L'ubicazione delle aree residenziali, la qualità dei servizi erogati dall'Amministrazione, la discreta capacità economica dei cittadini ha comportato lo sviluppo di un'edilizia diffusa e con buone qualità costruttive. Solo a metà degli anni 2000 per i noti fattori socio-economici, anche nelle aree residenziali sopraccitate sono comparse palazzine plurifamiliari con appartamenti e cortili comuni che tendenzialmente sfruttano al massimo i volumi ammissibili dei lotti.

Le tipologie costruttive sono realizzate principalmente in murature portanti in termolaterizio intonacato, coperture a più falde in coppi, lattonerie in rame o preverniciate e serramenti in legno. Sono rari paramenti in muratura faccia a vista o pietra, se non in limitate porzioni, tendono a comparire coperture in legno e rivestimenti esterni a cappotto con intonaco civile.

Particolare attenzione si sta riscontrando nell'impiego di materiali e pacchetti coibenti e nell'uso di fonti di energie alternative.

Si evidenzia il riuso delle corti agricole dismesse per scopi residenziali, fenomeno che il PGT provvederà a normare per garantire un corretto sviluppo del territorio specialmente per i fabbricati di notevoli dimensioni.

5.3 LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

Con l'approvazione della revisione generale del PRGC entrata in vigore dal febbraio 2002, si è perfezionata la disciplina inerente la riqualificazione del centro storico integrata successivamente con il Piano del commercio.

Dall'analisi espletata nel presente Documento di Piano si è potuto accertare che la normativa adottata ha prodotto significativi cambiamenti nella zona omogenea del centro storico favorendo il riutilizzo dei volumi esistenti e migliorando sensibilmente la cortina edilizia dell'intero comparto.

La possibilità di intervenire su singole porzioni di edifici o di isolati con ristrutturazioni edilizie o semplici manutenzioni straordinarie ha prodotto l'effetto di migliorare e riqualificare l'intera cortina edilizia eliminando, ove possibile, le superfettazioni per la maggior parte eseguite negli anni '60 - '70.

Nel Piano delle regole si provvederà quindi a mantenere l'attuale assetto normativo integrando eventualmente le specifiche tecniche con le tematiche poste e richieste dalla Sovrintendenza ai beni ambientali in conformità ai disposti del Dlgs. N. 42 del 22/01/04.

C) RAPPORTI CON LA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

1) PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE: IL PTR

1.1 CONSIDERAZIONI GENERALI

Gli articoli 76 e 77 della Legge Regionale 12/2005 esprimono compiti ed opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione dell'ambiente. L'art. 102 prevede che fino all'approvazione del PTR (Piano Territoriale Regionale – attualmente solo in proposta di Giunta Regionale), con contenuti ed efficacia di Piano Territoriale Paesaggistico previsto dagli articoli 19 e 76, conserva validità ed efficacia il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente. La pianificazione comunale deve quindi, in tale senso, rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza ed integrazione del piano del paesaggio, come definito dalla parte I delle norme del PTPR, per sua definizione in costante affinamento e la cui strategia principale rimane finalizzata alla “sostenibilità” ed utilizzo prudente delle risorse.

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il piano del paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente, che ha effettuato le ricognizioni e gli affinamenti propri del suo livello.

In riferimento ai criteri di integrazione, si apre per il PGT il compito di dettagliare il quadro conoscitivo, quello normativo e quello programmatico indicati dal PTPR. Il quadro si propone come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituisce dal punto di vista paesaggistico uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio. Quello normativo e quello programmatico, che si sostanziano ed integrano nelle previsioni, indicazioni e prescrizioni del PGT, trovano invece una differente declinazione in riferimento al ruolo dei tre atti che vanno a comporre il Piano.

Al documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre inoltre il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche individuate.

Al Piano delle Regole spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. E' importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle

Regole, come dei Piani Attuativi, può trovare spazio “quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia”.

Al Piano dei Servizi spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta “città pubblica”, al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatici e azioni progettuali ricercando una possibile maggiore qualità paesistica diffusa.

1.2. RAPPORTI CON IL PTCP PROVINCIALE

Il PTCP ha condotto gli approfondimenti tematici di competenza definendo degli ambiti territoriali “Circondari” per ognuno dei quali ha esplicitato gli aspetti di carattere antropico e/o territoriale sulla base di tre scale di lettura:

- la scala interprovinciale e infraregionale, nella quale si evidenziano le scelte di carattere sovraordinato e le strutture in essere;
- la scala provinciale nella quale devono essere relazionati gli interventi assoggettandoli a verifiche di coerenza;
- la scala di circondario nella quale si specificano i programmi e gli interventi verificando la coerenza e il livello di interazione con il sistema locale.

Si allega stralcio del PTCP Provinciale sul Circondario A

I temi e i caratteri per Circondario

(Fonte PTCP – Provincia di Mantova – Novembre 2002)

L'analisi dei caratteri fisico-naturali dei singoli circondari è articolata in tre parti:

• descrizione generale dei caratteri fisico-naturali, per la quale sono stati utilizzati i volumi dell'ERSAL facenti parte del Progetto “Carta Pedologica”; • descrizione della rete ecologica; • proposizione di temi progettuali, ripresi dalle schede di lettura degli ambiti rientranti nella rete ecologica di I livello (allegato A) a cui si rimanda per indicazioni più articolate sugli indirizzi e i criteri di intervento.

Il Circondario A

Il Circondario A comprende due zone fisicamente diverse tra loro: il territorio della media pianura occidentale e la fascia collinare della Provincia mantovana collegate da una zona di alta pianura poco estesa dato che la fascia delle risorgive si avvicina al pedemonte. La pianura mantovana è costituita, infatti:

- ☐ *da una zona di alta pianura pedemorenica;*
- ☐ *da una fascia di media pianura;*
- ☐ *da una fascia di bassa pianura alluvionale.*

E' limitato a ovest e a nord dal confine con la Provincia di Brescia, a est dal confine con la Provincia di Verona e con il Comune di Marmirolo, a sud con i Comuni mantovani di Bozzolo, Marcaria (circondario B), Castellucchio, Rivalta sul Mincio e Porto Mantovano (Circondario D).

L'altimetria del territorio è compresa tra un massimo di 135 m. s.l.m. nei pressi di Cisari (Ponti sul Mincio), nella parte più settentrionale della Provincia, e un minimo di 23 m. s.l.m. nei pressi di Mosio (Acquanegra sul Chiese).

L'anfiteatro morenico gardesano, la cui topografia caratterizza i comuni dell'alto Mantovano, è stato costruito da un ghiacciaio che si protende verso sud, sino a una quindicina di chilometri da Mantova, grazie soprattutto all'ampiezza del bacino alimentatore costituito dall'area delle Alpi Retiche, le cui calotte glaciali confluivano tutte in questo unico gigantesco “canale di scarico”, determinando la nascita del

maggior apparato morenico italiano. L'aspetto morfologico di questo territorio è caratterizzato da una topografia estremamente variabile.

Quest'area presenta pendii fortemente inclinati e scoscesi ed è fiancheggiata da aree a pendenza più moderata, che fanno da raccordo con gli avvallamenti e le piane intermoreniche. Le aree a morfologia infossata corrispondono invece ad antiche conche lacustri, ancora oggi influenzate da fenomeni di ristagno idrico nelle parti più depresse del paesaggio.

Il Mincio rappresentava il massimo scaricatore del ghiacciaio gardesano e costituisce tuttora l'asse idrologico principale; scorre con un percorso meandriforme incassato nei depositi morenici.

In prossimità del Mincio più ordini di terrazzi, delimitati da scarpate più o meno evidenti, testimoniano l'azione erosiva svolta da questo fiume in fase di adeguamento ai nuovi livelli di scorrimento.

Lo studio della vegetazione e della flora dei colli morenici mantovani presenta un rilevante valore scientifico per l'importanza che questi ambienti a vegetazione naturale rivestono, soprattutto se li si pensa inseriti nel contesto più ampio dell'intero territorio mantovano, quasi completamente pianeggiante e intensamente sfruttato da un punto di vista agricolo.

La vegetazione naturale dell'area morenica presenta una certa variabilità legata a fattori climatici, morfologici ed edafici. Si rinvencono così fasce di bosco prevalentemente sulle pendici esposte a nord delle colline, interrotte a volte da piccole zone prative fresche, prati aridi sui crinali e sui versanti a sud, corsi d'acqua con tipica vegetazione di ripa e laghetti nelle depressioni intermoreniche a vegetazione palustre. Nel complesso però questi ambienti vegetali presentano una ridottissima superficie per la continua pressione che l'uomo ha attuato su di essi; bonificate le zone paludose, spianate spesso le colline, solo i pendii più ripidi sono stati rispettati; l'avvento relativamente recente dell'irrigazione ha inoltre cambiato quasi totalmente l'aspetto generale dell'area collinare verde e rigogliosa per la vegetazione agraria durante la stagione più secca. Le pendici esposte a mezzogiorno sono generalmente terrazzate e coltivate a vigneto (vini DOC dei Colli Morenici del Garda); la vite trova infatti in tutta l'area condizioni climatiche ed edafiche ideali, per cui è largamente coltivata. Tra gli elementi più caratteristici del paesaggio bisogna ricordare il cipresso che, introdotto in tempi antichissimi nella zona, spesso segna la linea di cresta delle colline stagliandosi isolato contro il cielo, oppure costituisce piccoli cerchi detti "roccoli" usati un tempo per l'uccellazione. Di più recente introduzione l'ulivo che può essere coltivato in queste zone limitatamente ai versanti più caldi e ai cordoni morenici più vicini al lago di Garda.

Inoltre nel passato erano relativamente diffuse le coltivazioni di mandorlo di cui ancora rimangono come testimonianza grandi esemplari isolati sulle scarpate delle terrazze occupate dai vigneti.

I boschi dell'area morenica sono cedui in prevalenza invecchiati oltre il turno normale di utilizzazione, hanno tutti ridottissima superficie in quanto si localizzano sui versanti esposti a nord e nord est che per la forte pendenza (> 30%) e l'esposizione sfavorevole non hanno subito utilizzazione agraria.

La caratteristica peculiare dell'uso agricolo del suolo collinare resta la coltivazione della vite. Le scarse esigenze idriche della vite hanno favorito la sua diffusione sulle colline moreniche fino all'avvento dell'irrigazione, momento in cui la viticoltura è dovuta entrare in competizione con la possibilità di coltivare foraggiere e quindi di allevare bestiame da latte. In una prima fase, la viticoltura è risultata sconfitta, in quanto tutte le superfici piane, subpianeggianti ed anche moderatamente inclinate si sono coperte di cereali foraggeri e prati di medica, relegando la vite ai versanti più ripidi, esposti a sud. Oggi, si vive una seconda fase, quella del ripensamento, che trova i suoi fondamenti nella già citata vocazione viticola della zona, nel riconoscimento DOC ottenuto dai vini collinari (Bianco, Rubino e Charetto).

Tra le colture specializzate, si annovera ancora il frutteto, rappresentato in genere dal pescheto e localizzato nelle aree pianeggianti di raccordo col Mincio o con l'alta pianura, in particolare nei comuni di Solferino e Cavriana. Il pesce, superstite di una tradizione del passato, ha oggi la funzione di integrare il reddito aziendale.

Tutta la restante superficie coltivabile è destinata a seminativi, cereali e foraggiere, cui questi ultimi tempi si è aggiunta la soia.

L'alta pianura mantovana è interessata dalla presenza di numerose emergenze spontanee della falda freatica sulla superficie topografica. Si tratta di sorgenti di grande interesse sia dal punto di vista naturalistico che economico: queste sorgenti, infatti, già sfruttate attivamente dai romani, costituiscono ancora oggi un importante sostegno per l'irrigazione estiva di vaste zone della pianura mantovana. La zona di emergenza dei fontanili è distribuita su un allineamento est-ovest localizzato poco a sud dell'anfiteatro morenico del Garda, in corrispondenza di depositi prevalentemente sabbioso-ghiaiosi con frequenti variazioni granulometriche sia orizzontali che verticali. La maggior parte dei fontanili attivi ha origine naturale, anche se la presenza dell'uomo è stata determinante per la loro conservazione e sviluppo. Le

sorgenti vengono a giorno generalmente presso l'unghia delle conoidi ghiaiose esterne della cerchia morenica; in pratica i fontanili rappresentano l'emergenza di sfioro di un sistema idrico sotterraneo in materiali ad alta permeabilità, le ghiaie, alimentato e regimato dai livelli del bacino gardesano e dal carico idraulico legato alla zona di alimentazione dei colli morenici. La maggior parte dei fontanili presenta una buona portata specifica. In Sinistra Mincio una gran parte di sorgenti è stata penalizzata negli ultimi decenni da una perdita di carico idraulico che ne ha notevolmente diminuito l'importanza a fini irrigui.

In questo territorio non sono presenti fontanili veri e propri; hanno invece una sporadica diffusione le sorgenti. Queste sorgenti sono comunque degne di nota perché il carattere di salubrità delle acque ha consentito un tempo il loro utilizzo alimentare e, nei casi di maggiori portate, per abbeverare gli animali da allevamento, costituendo in tal modo un'utile alternativa alle acque di superficie, facilmente esposte a varie forme di degrado, sia naturale che antropico.

La parte di media pianura del circondario è delimitata a sud dal fiume Oglio ed è attraversata in senso nord-sud dal fiume Chiese che sfocia nell'Oglio poco più a monte dell'Oasi delle Bine, in Comune di Acquanegra sul Chiese. Essa è collocabile nella piana assiale padana costituita dalla media pianura pedalpina. Si tratta di un territorio a morfologia pianeggiante di origine fluviale e fluvio-glaciale rimaneggiata dall'azione erosivo-deposizionale dell'Oglio e del Chiese. E' un territorio dolcemente ondulato e degradante da nord-ovest a sud-est.

In questo Circondario la rete di I livello comprende il territorio dei colli morenici mantovani identificando in particolare un nodo di primaria importanza, in cui rientra la parte più settentrionale del territorio provinciale (ovvero parte dei comuni di Ponti sul Mincio e Monzambano), uno stepping stone, che coincide con la Riserva Naturale di Castellaro Lagusello, e un corridoio che comprende la parte restante dei colli da Castellaro Lagusello a Castiglione delle Stiviere. Queste aree sono segnalate dal PTPR, insieme al fiume Chiese, come ambito caratterizzato dalla presenza di molteplici aree assoggettate a vincolo ex lege 1497/39; il PTCP assume tale vincolo, confermandone gli attuali

confini, anche se nella definizione degli ambiti rientranti nella rete essi non sono stati seguiti, avendo agito nell'ottica di individuare solo i territori ecologicamente più pregiati.

Sempre in rete di I livello sono compresi i corsi dei fiumi Mincio e Oglio (nelle parti che rientrano nel circondario) seguendo in generale i confini definiti dai Parchi, e il corso del fiume Chiese, per il quale c'è in progetto di creare un parco. Da segnalare in particolare, lungo il corridoio del fiume Oglio, il nodo comprendente la Riserva Naturale delle Bine e la foce del fiume Chiese.

La rete ecologica di II livello si fonda su tre corridoi che si dipartono da Castiglione delle Stiviere: il primo collega trasversalmente i colli morenici con il Po lungo i canali Gazzolina, Piubega e Osone, il secondo corre parallelamente alla fascia dei colli morenici unendo Medole a Guidizzolo, Volta Mantovana e Monzambano, il terzo collega le reti di I livello dei colli morenici e del fiume Chiese, passando ad ovest di Castel Goffredo.

La rete di III livello ha come scopo principale quello di collegare/completare le reti di I e II livello.

L'individuazione è stata effettuata selezionando gli ambiti rientranti in unità di paesaggio di rilevanza paesistico-ambientale non compresi in reti di livello superiore. Da segnalare in particolare il corridoio lungo la Via Postumia, per la quale si auspica un progetto di riqualificazione complessiva del suo itinerario a fini turistici, e il corridoio che, parallelamente al corso del fiume Chiese, collega i colli morenici al fiume Oglio nei pressi della riserva naturale delle Torbiere di Marcaria.

I principali temi progettuali proposti per il Circondario A sono i seguenti:

- Conservazione ed incentivazione delle aree boscate presenti in tutti i tratti di rete ecologica di I livello (costituite principalmente da cipressi).
- Progetto di un by-pass, costituito da un corridoio di II livello, che supplisca ai deficit ambientali creati all'habitat del Parco del Mincio dalla strettoia nell'abitato di Goito.
- Mantenimento e diffusione dell'agricoltura intensiva a vite nell'ambito morenico.
- Individuazione delle modalità per il passaggio da una agricoltura intensiva ad una ecologicamente compatibile, tramite anche l'utilizzo delle incentivazioni UE 2078/2080.
- Monitoraggio degli allevamenti zootecnici e della prassi di smaltimento dei reflui aziendali al fine di evitare inquinamento della falda provocato dai liquami.
- Valorizzazione della torbiera vincolata ai sensi della LN 1497/39 in località Santa Maria nel Comune di Castiglione delle Stiviere.
- Rinaturalizzazione dei tratti più artificializzati dei fiumi Mincio e Oglio, vincolati dalla LN 431/85 ai sensi del punto D) e del punto F), ed intensificazione della piantumazione lungo gli argini.

Rinaturalizzazione della foce del fiume Chiese, vincolato dalla LN 431/85 ai sensi del punto D) e del punto F), portando particolare attenzione all'attraversamento dell'abitato di Asola da parte del Chiese stesso.

- *Promozione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale lungo il fiume Chiese che miri, tra l'altro, alla conservazione ed incentivazione dell'area boscata presente ai margini dell'abitato di Casalmoro, individuata come "parco di scala territoriale", e delle aree boscate lungo il Chiese, e all'individuazione di itinerari ciclo-pedonali.*

- *Rinaturalizzazione degli ambiti adibiti a coltivazione di pioppeti industriali situati sia lungo il corso dei fiumi Mincio e Oglio sia nel territorio circostante.*

- *Valorizzazione della Riserva naturale "Le Bine" situata all'interno del Parco dell'Oglio sud.*

- *Tutela e valorizzazione di due zone di rilevante valore paesaggistico individuate dal PTC del Parco dell'Oglio sud: la prima è un sistema di torbiere costituito da alcuni lotti sparsi di una vasta ed unica torbiera sfruttata fino ad alcuni decenni fa e poi sottoposta ad una rapida bonifica per prosciugamento; parte degli stagni invece sono stati utilizzati come discarica. La seconda invece è un querceto a frassino maggiore e lanca; il bosco è situato in un lieve avvallamento sul bordo della lanca stessa che ha subito profonde modifiche strutturali a causa della messa a coltura.*

- *Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema vegetazionale situato nei Comuni di Drizzona e Canneto sull'Oglio e formato da un isolone boscato e da due ampie golene con lanche residue.*

- *Studio delle interferenze prodotte dal tracciato delle linee ferroviarie Cremona-Mantova e Brescia-Piadena e da quello della SS 10 "Padana Inferiore" e della SP 78 sulla continuità dell'habitat del Parco dell'Oglio.*

- *Analisi delle interferenze generate dalla presenza in ambito morenico di infrastrutture quali le SP 15, 18, 19, 20 e 74.*

- *Rinaturalizzazione dei tratti artificiali dei canali Seriola di Acquanegra, Liolo - Giardino - Principale di Regona (sul Rio), vincolati dalla LN 431/85 e riconosciuti dalla Regione Lombardia di "interesse strutturale in quanto, pur non appartenendo ai rami principali della rete idrografica, caratterizza per dimensione ed andamento un territorio di pianura" (DGR 4/12028 del 25 luglio 1986); conservazione e valorizzazione del canale Palpice-Seriola Vecchia e del torrente Tartaro - Tartarello - Seriola Fuga, vincolati dalla LN 431/85 e riconosciuti dalla Regione Lombardia di "interesse naturalistico per la presenza di biotopi, aree a vegetazione naturale di rilevante interesse, presenza di vegetazione igrofila lungo l'asta fluviale" (DGR 4/12028 del 25 luglio 1986); riqualificazione e valorizzazione del colatore Delmona Tagliata vincolato dalla LN 431/85 e*

riconosciuto dalla Regione Lombardia di "interesse storico in quanto conserva, nel toponimo o nei manufatti, le tracce degli interventi che si riconoscono essere stati effettuati in epoca storica (in particolare, relativamente alle canalizzazioni di pianura) (DGR 4/12028 del 25 luglio 1986).

- *Riqualificazione del tratto del canale Alto Mantovano situato all'interno dell'abitato di Castiglione delle Stiviere.*

- *Rinaturalizzazione di alcuni tratti dei canali Redone e Virgilio vincolati ai sensi dell'art.1 LN 431/85 punto D) e punto F), che già presentano un discreto valore naturalistico.*

- *Tutela e conservazione della Riserva Naturale "Castellaro Lagusello", ed in particolar modo del lago intermorenico che la costituisce. Valorizzazione ambientale degli elementi costituenti la riserva e potenziamento delle strutture ricettive.*

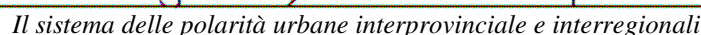
- *Valutazione della compatibilità delle cave di Volta Mantovana e Goito - Torre, situate all'interno della rete ecologica di I livello con la rete stessa. Limitazioni all'espansione della cava Canneto sull'Oglio-Cerviere, adiacente ai confini della rete ecologica di I livello.*

- *Monitoraggio costante della discarica situata nel Comune di Mosio, in prossimità della zona naturalistica, al fine di evitare possibili episodi di inquinamento delle acque di falda.*

1.3. IL SISTEMA DELLE POLARITÀ'

Il PTCP pone attraverso la lettura del sistema delle polarità la definizione delle politiche insediative e di gestione del territorio. Le polarità individuate sono sia quelle verso le relazioni con sistemi esterni sia quelle individuate all'interno del sistema e le loro interconnessioni.

- Tema demografico
- Tema economico
- Tema Servizi – culturali
- Tema mobilità



Dal confronto del sistema delle priorità effettuato dalla provincia di Mantova nell'anno 2002 e successivamente nell'anno 2005 emerge per il Comune di Gazoldo degli Ippoliti il passaggio dalla polarità V alla polarità IV di livello inferiore.

Tali dati, se riferiti al circondario A, trovano spiegazione soprattutto nella debole capacità di mobilità del comune di Gazoldo rispetto dell'Alto Mantovano.

In relazione alle funzioni che ogni singolo comune del circondario svolge il PTCP individua la configurazione più auspicabile attribuendo un veto alle funzioni stesse.

1.4 IL SISTEMA FISICO NATURALE E PAESISTICO AMBIENTALE

Il territorio di Gazoldo degli Ippoliti si colloca nel circondario A definito dal PTCP Provinciale nella zona della Media Pianura, complesso di terreni medio-fini che raccorda l'Alta Pianura ghiaiosa alla strada sinistra di Po.

Situata in posizione intermedia tra il sistema Oglio-Chiese, ad Ovest, ed il corso fiume Mincio, ad est, è caratterizzata da una fitta rete idrica superficiale alimentata dalle risorgive di sbarramento che alcuni chilometri più a monte contrassegnano il passaggio litologico fra l'Alta e il Media pianura Padana. La rete idrica superficiale, in special modo ove i canali mantengono il loro carattere meandriforme, costituisce la continuità paesistica di maggiore pregio. L'introduzione di colture seminate (mais, grano, orzo, soia) nonché colture specializzate quali ortaggi, ha ridotto la vegetazione spontanea a rari filari di piante.

Il PTCP prevede una area di protezione ambientale di 2° livello sul confine nord- ovest del territorio comunale nella fascia tra i canali Seriola Piubega- Vaso Gozzolina. Prevede inoltre una fascia di 3° livello lungo il tracciato storico della strada Postumia utilizzabile come percorso di fruizione paesistica-ambientale.

Il PTCP e l'attuale PRGC prevedono la realizzazione dello scolmatore ovest, progetto idraulico sotteso alla difesa della città di Mantova. Si attende valutazione più puntuale della necessità dell'opera.

Gli indirizzi del PTCP per il sistema fisico naturale – ambientale sono:

- assicurare continuità della rete ecologica: in tale senso il PGT propone il prolungamento dei corridoi di 2° livello lungo l'asse del Vaso Gozzolina fino all'area archeologica della "Bellanda"
- recuperare dal punto di vista ambientale la rete idrografica minore: si propone l'individuazione di una rete di piste cicloturistiche già individuate nel piano direttore dei comuni di Rodigo – Gazoldo ed il loro collegamento al sistema della mobilità ciclabile provinciale Alto Mincio (Mantova – Grazie – Goito – Bozzolo)
- salvaguardare i manufatti idraulici: si individuano i ponti storici da salvaguardare
- individuare criteri di salvaguardia del degrado paesistico-ambientale per l'industria Marcegaglia S.p.A. (attività a rischio di incidente rilevante)

1.5 IL SISTEMA INSEDIATIVO ED ECONOMICO

Il territorio di Gazoldo degli Ippoliti risulta caratterizzato da un nucleo abitato storico molto compatto, da una porzione di abitato frazione di S. Fermo condivisa con altre amministrazioni comunali e corti rurali sparse.

Il settore produttivo è caratterizzato da forte dinamicità essenzialmente dovuta alla presenza di una consolidata industria produttiva.

Le maggiori produzioni, oltre il comparto metallurgico, dipendono dal settore della produzione delle carni e produzione cavi elettrici. Diffuso inoltre l'artigianato, spesso a servizio delle attività produttive sopra indicato.

Importante il settore agro-alimentare con forte crescita dei prodotti orticoli e produzione suini.

Gli indirizzi del PTCP per il sistema insediativo sono:

- Perseguire il contenimento del consumo del suolo per usi urbani ;
Il PTCP conferma le aree residenziali già approvate con i precedenti piani inserendo ulteriori aree di scarsissima entità all'interno del limite massimo di espansione sottolineato dal PTCP.
Inserisce sostanzialmente tre aree produttive compatte rispetto all'edificio esistente a valenza esclusivamente comunale.
- Favorire il recupero , riuso dell'edilizia rurale dismessa
- Individuare un polo produttivo di carattere sovracomunale da definire in base alla concertazione tra comuni ai confini del territorio comunale di Gazoldo
- Non individua grandi superfici di vendita commerciale in analogia con quanto previsto dall'attuale Piano del Commercio e dalle scelte del PGT
- Valorizza e tutela i prodotti tipici locali tra cui il melone e il suino pesante da industria
- Favorisce la ricollocazione delle attività produttive nell'abitato residenziale in comparti produttivi opportunamente localizzati

1.6 *IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE*

Il territorio mantovano ha visto negli ultimi anni il consolidarsi di grandi progetti infrastrutturali per la mobilità, definiti a livello nazionale e regionale, che tendono a privilegiare i collegamenti su gomma, segnalando a volte un certa ridondanza rispetto alle esigenze desumibili dall'analisi dei collegamenti e dei flussi esistenti ed alla verifica degli altri progetti previsti nelle province limitrofe. Sono state poi promosse, principalmente da provincia, comuni o altri soggetti (Ferrovie Emilia Romagna), iniziative per il potenziamento delle infrastrutture di distrazione di traffico, soprattutto merci, dalla strada ad altre modalità fra le quali particolare importanza ha la valorizzazione delle vie d'acqua navigabili mantovane e per il completamento delle rete ciclabile provinciale.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico locale, si è in questi anni proposta una sostanziale riorganizzazione del servizio su gomma volta a rendere efficiente il servizio ed i collegamenti con il capoluogo provinciale nonché ed a promuovere il maggior uso dei mezzi pubblici. Risulta poi centrale indirizzare l'azione politica e gli investimenti per migliorare la qualità del servizio di trasporto pubblico offerto sulla linea ferroviaria Mantova - Milano ed ottenere il prolungamento del servizio di metropolitana leggera tra Verona e l'aeroporto "Catullo", anche con la città di Mantova.



Sistema delle infrastrutture per la mobilità (PTCP vigente) - Fonte : Documento Preliminare del PTCP della Provincia di Mantova

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ STRADALE

I nuovi assi autostradali

Le strategie attuali di livello nazionale e regionale delineano un quadro progettuale che prevede la realizzazione di due nuovi corridoi autostradali interni alla provincia: l'autostrada regionale Cremona – Mantova, prima tratta funzionale di un più generale itinerario di collegamento Transpadano, ed il raccordo autostradale Nogarole Rocca – Fontevivo/Parma, tratto di completamento del più generale itinerario di collegamento Tirreno – Brennero (TIBRE autostradale). Ciascun corridoio comporta differenti ricadute sul sistema viabilistico attuale e sugli scenari provinciali futuri ed entrambi presentano diversi nodi problematici e, specie per il TIBRE, un forte impatto sul territorio provinciale:

- **L'Autostrada Cremona – Mantova**, programmata quale autostrada regionale della Lombardia, si snoda pressoché parallela alla ferrovia Cremona – Mantova per poi innestarsi alla A22 mediante un tratto che si sviluppa a sud del sistema tangenziale di Mantova. L'itinerario autostradale prosegue

verso il territorio veneto, sfruttando il tratto di A22 compreso fra i caselli di Mantova sud e Mantova nord, per poi raccordarsi verso est con il progetto di autostrada regionale del Veneto Nogara – Adria in gran parte attraverso il tracciato della superstrada “Transpolesana”. I nodi problematici da verificare e monitorare sembrano essere principalmente costituiti dal rapporto con il nodo di Mantova, in relazione al completamento del sistema tangenziale e ai raccordi previsti con la viabilità esistente, e da quello con il tracciato della nuova SS 10, a cui il corridoio infrastrutturale si sovrappone integralmente ad est del capoluogo provinciale.

• **Il Raccordo autostradale TIBRE**, Nogarole Rocca – Fontevivo/Parma, inserito quale progetto strategico della Legge Obiettivo, assume come caposaldo il casello autostradale di Nogarole Rocca sulla A22 per poi attraversare il territorio di Goito e disporsi parallelo alla Postumia; successivamente, dopo aver attraversato il fiume Oglio nei pressi di Marcara-Bozzolo mediante un tratto comune con la Autostrada Mantova-Cremona, prosegue in territorio cremonese, sino a raggiungere Parma come caposaldo sulla A1 e sulla A13. L’infrastruttura presenta alcuni nodi di forte criticità, in particolare sul primo tratto Nogarole – Bozzolo, che confliggono anche con alcune linee programmatiche della Provincia: un forte impatto paesaggistico ambientale nell’area subcollinare, l’esclusione del nodo di Mantova (in particolare di Valdarò) dal corridoio individuato, la sovrapposizione di flusso e di percorso con l’autostrada Cremona – Mantova.

Particolare attenzione dovrà essere poi rivolta ai differenti scenari che si andranno a delineare in relazione alla definizione di nuovi punti ad alta accessibilità in prossimità dei caselli di uscita (soprattutto del nodo di Goito) ed agli effetti che tali nodi potranno avere sulla rete provinciale anche in funzione delle previsioni infrastrutturali che interessano le province limitrofe.

Per valutare l’assetto complessivo del sistema e dei flussi e per comprendere e governare correttamente gli effetti di tali progetti sulle dinamiche insediative, di relazione e di sviluppo, sono infatti da considerare anche le trasformazioni indotte da altri assi infrastrutturali esterni previsti:

• **L’autostrada BreBeMi e la tangenziale esterna di Brescia**, nuovo collegamento diretto Brescia – Milano, inserito quale progetto strategico della Legge Obiettivo, che innestandosi sul raccordo autostradale di Montichiari, andrà ad individuare un itinerario privilegiato di collegamento al capoluogo lombardo per i territori dell’alto e medio mantovano.

• **L’autostrada Nogara – Adria**, programmata quale autostrada regionale del Veneto, naturale prosecuzione ad est dell’asse Cremona – Mantova, unitamente alla quale intende proporsi quale asse integrativo/alternativo per i traffici est – ovest.

• **L’autostrada Cispadana**, nuovo raccordo Reggiolo – Ferrara, che può costituisce una grande opportunità di accesso alla rete viabilistica primaria e di collegamento alle grandi polarità urbane per l’intero territorio dell’Oltrepo Mantovano.

A differenza del nodo di Goito, il casello autostradale posto in prossimità del territorio gazoldese, a nord dello stabilimento “Marcegaglia S.p.A., produce effetti positivi sul sistema infrastrutturale provinciale rimanendo in linea di massima il collegamento preposto dal PTCP tra la SP1 e la SP17.

Si ravvisa inoltre che il posizionamento del casello autostradale si inserisce nell'area prevista dal PTCP come ampliamento della zona di espansione produttiva e zona di espansione destinata a standard e servizi.

Tale zona esterna al confine territoriale di Gazoldo era stata individuata in funzione del raccordo ferroviario Castelluccio – Rodigo- Gazoldo.

Il tracciato del corridoio plurimodale Tirreno-Brennero e quello della nuova ferrovia Castelluccio-Rodigo – Gazoldo sono stati approvati con delibere consiliari.

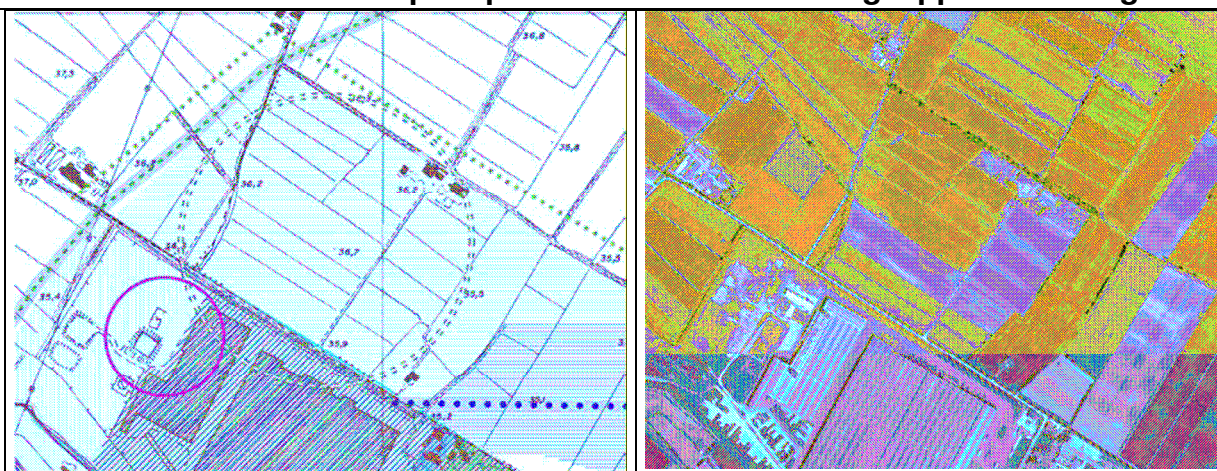
Oltre agli argomenti già trattati sul sistema autostradale TIBRE e sul raccordo ferroviario Castelluccio-Rodigo-Gazoldo, il PTCP prevede il potenziamento della SP17 Postumia nel tratto tra l'abitato di gazoldo e Redondesco 1° lotto in fase di esecuzione, 2° lotto in fase progettuale, 3° lotto inserito nel Programma Triennale Provinciale parzialmente finanziato dalle Amministrazioni comunali.

3) PROGRAMMAZIONE COMUNALE INTERCOMUNALE: POLO PRODUTTIVO DI GAZOLDO DEGLI IPPOLITI E RODIGO

Il PTCP individua a nord del confine territoriale del comune di Gazoldo in gran parte su aree esterne al confine comunale un polo produttivo intercomunale di cui si allega scheda caratteristica:

COMUNE DI GAZOLDO DEGLI IPPOLITI

Intervento insediativo del polo produttivo di Gazoldo degli Ippoliti e Rodigo

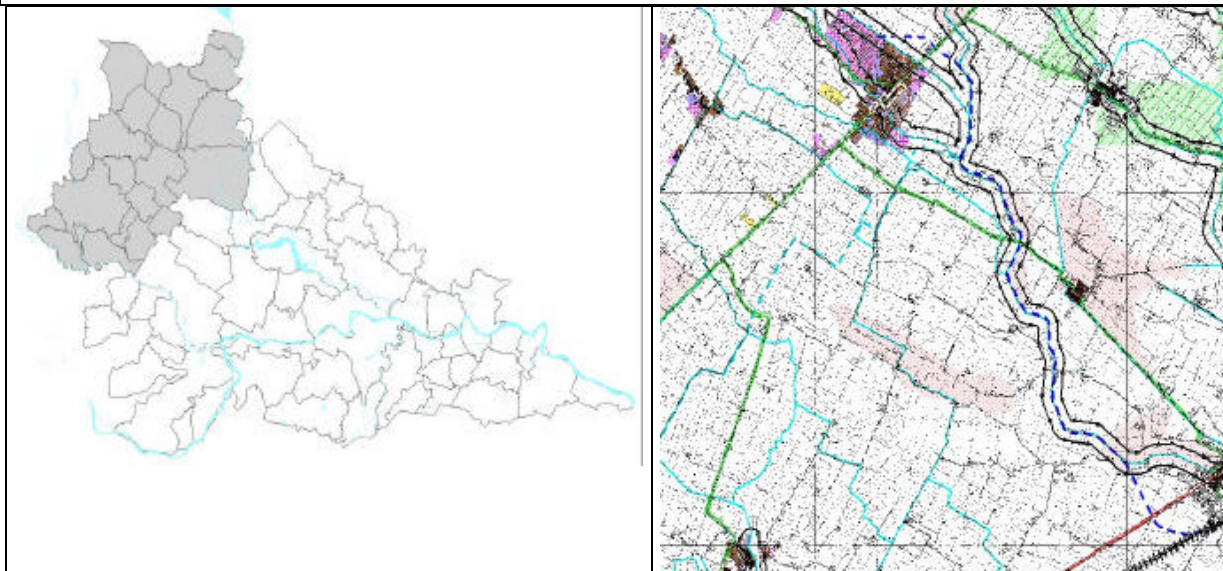


I.N.C	DESCRIZIONE DEI TEMI PROGETTUALI	INDICAZIONE DELLE ATTENZIONI NORMATIVE
	Presenza di una zona produttiva di nuova individuazione, dotata di una adeguata infrastrutturazione e localizzata in ambito di limitata sensibilità ambientale, che il PTCP propone di concerto con le Amministrazioni Comunali di Gazoldo degli Ippoliti e Rodigo	La pianificazione del comune di Gazoldo degli Ippoliti dovrà individuare regole normative coerenti con le esigenze di uno sviluppo maturo e competitivo del settore produttivo, nel rispetto della tutela e della valorizzazione dell'ambiente. La costruzione di ambienti urbani compatti è l'obiettivo che deve essere perseguito anche nelle politiche di pianificazione e programmazione dei comuni in analisi. In concomitanza alla costruzione dei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere prevista la predisposizione di servizi connessi alla rete infrastrutturale ferrogomma-acqua presente o in progetto.
Art. 28	Presenza di un insediamento produttivo-polo produttivo di livello sovracomunale, in adiacenza alla zona produttiva in discussione. Tale zona è stata riconosciuta dal PTCP come tipologia che ha raggiunto, attraverso processi localizzativi solo parzialmente governati, dimensioni insediative rilevanti e che segnalano una necessità di interventi infrastrutturali in grado di consentire una completa evoluzione/sviluppo dell'intervento insediativo.	Per questi poli sono previste possibilità di incremento dimensionale con specifico riferimento alla quota riconducibile alla componente esogena in modo subordinato alla verifica delle infrastrutture.
Art. 11	Presenza di intervento di potenziamento e razionalizzazione delle reti infrastrutturali individuati dalla progettualità locale e sovralocale: variante della SP 17 per una circonvallazione a nord di Gazoldo degli Ippoliti con funzione di servizio all'area industriale intercomunale.	La formazione di questa infrastruttura dovrà rispondere ad un sistema di indirizzi e di criteri di intervento tra i quali prioritari sono: - protezione e tutela dei nastri stradali per garantire nel tempo la loro funzione strategica; - individuare i tracciati delle infrastrutture in modo coerente con le indicazioni della <i>Carta delle infrastrutture su ferro e gomma: stato di fatto, progetti e proposte</i> e della <i>Tavola 4 - Attenzioni e indicazioni di piano - Sistema insediativo urbano e infrastrutturali</i> , al fine di minimizzare gli impatti sui fattori considerati, nonché quelli dell'inquinamento acustico e atmosferico, e quelli sulla circolazione idrica superficiale e sotterranea, sulle aree agricole e sul paesaggio; - adottare soluzioni progettuali che favoriscano l'attivazione di funzioni di corridoio ecologico delle infrastrutture.
Art. 11	Presenza di intervento di potenziamento e	I tracciati dell'infrastruttura saranno da individuare in

	razionalizzazione delle reti infrastrutturali individuati dalla progettualità locale e sovralocale: nuovo tracciato e corridoio di raccordo ferroviario per la logistica delle merci come previsto dal Piano della viabilità provinciale lungo la linea ferroviaria Cremona-Mantova.	modo coerente con le indicazioni della <i>Carta delle infrastrutture su ferro e gomma: tato di fatto, progetti e proposte</i> e della <i>Tavola 4 - Attenzioni e indicazioni di piano – Sistema insediativo urbano e infrastrutturali</i> , al fine di minimizzare gli impatti sui fattori considerati, nonché quelli dell'inquinamento acustico e atmosferico, e quelli sulla circolazione idrica superficiale e sotterranea, sulle aree agricole e sul paesaggio. Bisognerà inoltre adottare soluzioni progettuali che favoriscano l'attivazione di funzioni di corridoio ecologico delle infrastrutture.
<i>Art. 28</i>	Presenza di un margine urbano a media permeabilità lungo i limiti a nord della zona produttiva in discussione.	Si ritiene che tali margini possano essere oggetto di interventi che ne modifichino la loro configurazione attuale, ponendo attenzione alla realizzazione di interventi che ne cancellino o alterino in modo permanente il valore di persistenza. I progetti debbono assumere come finalità la realizzazione di interventi di completamento e di definizione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamenti degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.
<i>Art. 26</i>	E' localizzato un elemento della rete dei canali e corsi d'acqua vincolato ai sensi dell'art. 1, lettera c) della l. 431/85, iscritto nell'elenco di cui alla d.g.r. n° 4/12028 del 25.07.1986: Vaso Gazzolina (Seriola Piubega).	Si prevede che vengano considerate le salvaguardie previste per i corsi d'acqua naturale e artificiale vincolati ai sensi dell'articolo 1, lettera c) della l. 431/85, iscritto nell'elenco di cui alla d.g.r. n° 4/12028 del 25.07.1986; Le risorse sottoposte a norme e tutele di salvaguardia dalla legislazione vigente sono soggette dunque a limitazioni di intervento con differenti livelli di tutela commisurati al carattere delle risorse stesse: le limitazioni costituiscono vincoli e/o precondizioni alle trasformazioni territoriali; devono essere valorizzate ai fini di salvaguardarne ed incrementarne l'efficacia della funzione ecologica, la qualità estetico-visuale e il significato storico-culturale e non devono essere oggetto d'interventi che comportino, in modo diretto o indiretto il loro degrado e/o la loro perdita di valore anche parziale.

4) PROGRAMMAZIONE COMUNALE INTERCOMUNALE: RACCORDO FERROVIARIO PER IL TRASPORTO MERCI AGLI INSEDIAMENTI DI GAZOLDO DEGLI IPPOLITI

COMUNE DI GAZOLDO DEGLI IPPOLITI RACCORDO FERROVIARIO PER IL TRASPORTO MERCI



CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	COMPATIBILITA' CON LE DISPOSIZIONI DEL PTCP
L'iniziativa, già elaborata dalla Provincia di Mantova all'inizio degli anni '90, ha il duplice scopo di soddisfare la crescente domanda di trasporto merci con origine/destinazione negli stabilimenti industriali esistenti a Gazoldo degli Ippoliti, trasferendo un consistente quantitativo di merci in transito dalla mobilità su gomma a quella su ferro, e di innescare l'infrastrutturazione di un'area adiacente destinata alla loro espansione. Il progetto preliminare dell'opera prevede un binario di dorsale che, staccandosi dalla stazione di Castellucchio, costeggi il canale Osone fino in prossimità del centro abitato di Gazoldo, per poi articolarsi in un fascio di binari di presa/consegna. Da esso dovranno dipartirsi gli eventuali raccordi particolari a servizio delle singole aziende. Il progetto esecutivo è in fase di elaborazione. Il progetto è inserito nella "Relazione Previsionale e Programmatica del triennio 1999 – 2001", allegato 2 "Le azioni e le opere provinciali non ancora finanziate o da realizzare da parte di altri soggetti in collaborazione con la Provincia" della Provincia di Mantova.	Il tracciato, pur non intercettando aree segnalate come incompatibili agli usi antropici, risulta inserito in un contesto delicato dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, in quanto facente parte di un corridoio di secondo livello della Rete Ecologica provinciale che si snoda lungo il canale Osone. Per tale motivo la progettazione dell'intervento infrastrutturale dovrà essere accompagnata da un adeguato studio di compatibilità paesistico – ambientale (ex art. 32 delle indicazioni normative generali) che presti particolare attenzione e selezioni le soluzioni più idonee a mitigare gli impatti sul sistema dei valori ambientali, quali il canale Osone (nei confronti del quale dovranno essere previste opportune modalità progettuali), i manufatti rurali e storici, i percorsi di fruizione intercettati. Dovranno inoltre essere effettuate alcune verifiche di fattibilità in corrispondenza di quelle zone indicate come "a rischio L'intervento, indicato come prioritario nella "Tavola 3 - Carta delle infrastrutture su ferro e su gomma: stato di fatto, proposte e priorità" relativa agli "Indirizzi per l'Assetto del Territorio - P.T.C.P. – marzo '97", costituisce un potenziamento della rete ferroviaria provinciale. Risulta quindi compatibile con i fattori territoriali relativi all'accessibilità

E) PIANO DEI SERVIZI

1) IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi : attrezzature pubbliche e di interesse generale

La Legge Regionale 1/2001, entrata in vigore il 20/01/2001 e successivamente la Legge Regionale n. 12 del 11/03/05, hanno posto le basi per una decisa revisione della metodologia di pianificazione a livello comunale, sensibilizzando la disciplina verso nuove forme e modalità di programmazione, con particolare riferimento alla politica dei servizi.

La principale novità riguarda l'obbligo di allegare al Piano di Governo del Territorio un nuovo elaborato denominato Piano dei Servizi che deve contenere:

- l'analisi e lo stato dei servizi pubblici e di interesse generale esistenti, valutati in base al grado di funzionalità e accessibilità;
- la definizione della politica dei servizi alla scala comunale, nel rispetto dei piani sovraordinati regionali o provinciali, con particolare riferimento ai livelli qualitativi raggiungibili e al grado di fattibilità, fruibilità ed accessibilità delle attrezzature previste.

La Legge Regionale indica inoltre, benché in forma transitoria in quanto soggetta a successiva specificazione normativa, i criteri orientativi a cui attenersi nella redazione del Piano dei Servizi.

Tra i principi espressi i principali sono:

- la funzione ambientale degli spazi verdi (riequilibrio ecologico, riduzione della pressione antropica, riqualificazione urbana attraverso il verde, ecc.);
- l'organizzazione degli spazi di sosta come strumento cardine per il governo della mobilità;
- l'incentivazione delle forme di concorso e collaborazione tra comuni e tra pubblico e privato per la realizzazione e gestione dei servizi.

In questo modo il PGT è portato ad esprimere la logica localizzativa degli standards urbanistici individuati in maniera più propositiva rispetto al passato aggiungendo una valutazione qualitativa a quella tradizionale puramente quantitativa.

Il Piano dei Servizi è quindi lo strumento che orienta le scelte e le iniziative della pianificazione comunale verso un'effettiva e più realistica programmazione degli interventi che dia certezza e concreta risposta alla legittima domanda dei soggetti privati assoggettati al regime espropriativo connesso con la destinazione a standards.

Le previsioni contenute nello strumento di pianificazione urbanistica devono caratterizzarsi come occasioni per le realizzazioni di un servizio per la collettività, in ragione di un obiettivo più generale rappresentato dall'innalzamento della qualità urbana offerta sia a chi risiede sia a chi lavora.

Il concetto di "standard qualitativo" rappresenta quindi una diversa possibilità nel controllo del disegno urbano, della coerenza delle ipotesi attuative con gli obiettivi strategici delle politiche di riequilibrio territoriale, di quelle politiche cioè che intendono avviare processi concertati per la riqualificazione di importanti brani del tessuto edificato o interventi di trasformazione ed espansione coerenti con il disegno complessivo del territorio. La realizzazione di specifiche attrezzature o strutture risulta pertanto un elemento di valutazione delle proposte di piani attuativi pubblici e privati.

Coerentemente con la natura programmatica del Piano dei Servizi, elemento non trascurabile è rappresentato dalla valutazione anche economica dell'intervento attuativo. E' condizione primaria che l'attuazione delle attrezzature sia possibile anche da parte di soggetti privati che, a fronte di un beneficio fiscale ed economico (non direttamente gravante sull'Amministrazione Comunale), si impegnino a garantire il servizio pubblico in sostituzione dell'Amministrazione stessa.

In quest'ottica, il "costo sociale e pubblico" si abbasserà in proporzione alle possibilità di intervento promiscuo (pubblico e privato) e i vantaggi di un minor costo sostenuto saranno equilibrati grazie ad un accurato accordo per la gestione e l'utilizzazione delle strutture e dei servizi così realizzati.

Sulla base della Legge e delle prime considerazioni espresse nelle diverse sedi istituzionali e accademiche è possibile dedurre che è necessaria una maggiore articolazione e dettaglio nelle fasi decisionali al fine di strutturare un vero e proprio quadro programmatico in grado di fornire anche i seguenti elementi:

- individuazione dei livelli minimi accettabili per le singole tipologie dei servizi da offrire alla cittadinanza;
- valutazione delle caratteristiche strutturali dei servizi esistenti (eventualmente indicando strutture obsolete e funzionalmente non più adeguate);
- analisi della possibilità di potenziamento, ampliamento, riqualificazione e riconversione delle strutture esistenti.

A queste valutazioni si deve accompagnare un quadro conoscitivo più tradizionale, incentrato sui seguenti elementi:

- elenco delle strutture esistenti;
- individuazione del carattere del servizio offerto (struttura pubblica, privata d'uso pubblico, privata con convenzionamento);
- livello qualitativo dei servizi (accessibilità, modalità di gestione)

Solo integrando queste valutazioni, coerentemente con l'individuazione dei fabbisogni specifici del territorio è possibile individuare corrette modalità attuative a sostegno delle iniziative proposte.

Specificatamente, il Piano dei Servizi per il nuovo Piano di Governo del Territorio di Gazoldo degli Ippoliti è così articolato:

- analisi dei servizi esistenti all'interno del territorio, con riferimento alla dotazione di attrezzature esistenti, all'idoneità del servizio offerto, agli spazi utilizzati, sottoutilizzati o inutilizzati;
- analisi del grado di utilizzazione delle attrezzature esistenti;
- verifica del loro corretto inserimento all'interno del territorio comunale, in base alle caratteristiche dimensionali, al livello di accessibilità e di fruibilità e alle eventuali possibilità di ampliamento;
- analisi dei fabbisogni pregressi;
- valutazione della previsione di future necessità in base alle modificazioni anagrafiche e alle dinamiche economiche;
- individuazione delle strategie generali per i servizi di interesse pubblico, comunale e sovracomunale;
- individuazione delle aree da destinare ai servizi necessari e delle principali caratteristiche progettuali;
- indicazione delle priorità di intervento;
- modalità di intervento.

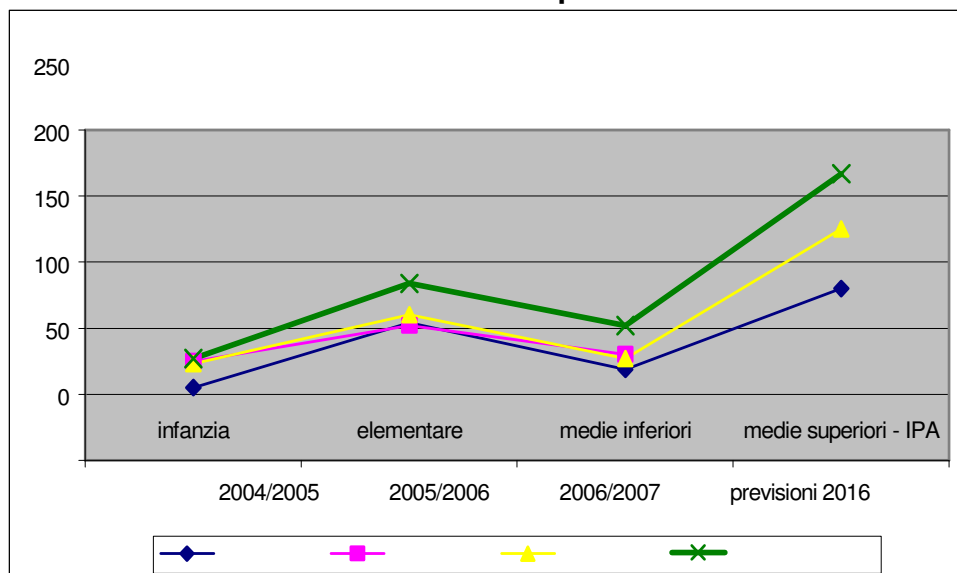
In particolare il Piano dei Servizi fornisce un elenco completo delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse generale, sia interne che esterne ai piani attuativi, con la definizione della specifica caratteristica/vocazione e con la valutazione dell'idoneità urbanistica e territoriale in relazione al tipo di servizio previsto.

Per alcuni ambiti (di particolare importanza o per i quali il PGT prevede una logica progettuale unitaria e comune) il Piano dei Servizi fa riferimento anche ad allegati cartografici utili per rappresentare le linee guida degli interventi previsti e i collegamenti con il contesto urbano e territoriale.

1.1 IL SISTEMA SCOLASTICO

Lo stato dei servizi scolastici sul territorio gazoldese presenta attualmente la seguente distribuzione:

Iscritti scuole Gazoldo e previsioni 2016



Fonte: Provincia di Mantova – Servizio Istruzione

- Scuola dell'Infanzia : in posizione centrale con ampi parcheggi ed area verde di proprietà. Sono presenti 3 sezioni per complessivi 85 alunni.

Lo stabile potrà ospitare alle attuali condizioni n. 4 sezioni per complessivi 120 alunni.

Dal grafico sopra riportato nonché dalle previsioni inerenti lo sviluppo

teorico del PGT si evince che gli spazi risultano adeguati alle future previsioni di crescita del servizio.

- Scuola Primaria (elementare): in posizione centrale nelle vicinanze del nucleo storico è servita da ampio parcheggio, pista ciclabile, zona sosta autobus scolastico. E' stata recentemente dotata di ampio giardino ed annesse n. 3 aule spaziose prima utilizzate ad altri servizi. Sono presenti nell'anno 2013-2014 n. 130 alunni. Le attuali potenzialità del plesso sono sovrabbondanti per ospitare un intero ciclo pari a massimo 150 utenti. Qualora si

rendesse necessario provvedere a costituire due distinti cicli si possono prevedere facili adeguamenti in un arco triennale al fine di adeguare la struttura senza ampliamenti alle nuove necessità.

- Scuola Secondaria (Medie inferiori) : collocata nell'ampia zona scolastico – ricreativa – sportiva in via Artigianato è servita da servizio scuolabus, parcheggi, palestra, area cortiva di pertinenza. Il numero di iscritti nell'anno 2013 è di 88 unità.

Si soddisfa attualmente la richiesta normativa con un esiguo margine di possibile aumento degli iscritti. Si renderà necessario monitorare l'andamento delle iscrizioni in funzione dello sviluppo demografico per potenziare, se necessario, il plesso che ospita la scuola media inferiore su area esistente di proprietà dell'ente.

- Scuola Media Superiore (IPA) : la scuola è gestita direttamente dall'amministrazione provinciale in plesso di proprietà della Fondazione “Coniugi Pigozzi”.
L'Amministrazione comunale provvede ad organizzare la mensa per fornire un servizio di continuità allo sviluppo del progetto

I.P.A. il corso alberghiero ha riscosso negli ultimi anni ampia soddisfazione e successo incrementando fortemente il numero di iscritti.

Attualmente il totale degli iscritti è di 302 di cui n. 95 (IPA) e n. 207 alberghiero.

1.3 **PARCHEGGI**

La dotazione di parcheggi attuali raggiunge una superficie complessiva di circa **20.806 mq.** che si distribuisce in spazi di differenti dimensioni ed importanza; tra questi si possono distinguere per capienza e specifica funzione i seguenti:

Collocazione	Funzione	Capienza n. posti auto	Grado di utilizzo	Considerazioni
Via Gerola	Ad uso quasi esclusivo della scuola materna	8	Spesso completo	Molto utilizzato per la sosta temporanea negli orari di ingresso e uscita dall'asilo
Via Boninsegna PL A residenziale	Ad uso dei residenti del nuovo quartiere in fase di programmazione	10	Considerato che è l'unico parcheggio di servizio del nuovo quartiere si prevede un completo utilizzo	Si evidenzierà la necessità di distribuire meglio i parcheggi nelle nuove aree di espansione
Area PEEP A	Principalmente usato dai residenti viene praticato per il comodo accesso ai giardini attrezzati. Centrale.	43	Molto utilizzato in ogni fascia oraria	Dimensionato in modo squilibrato per ogni esigenza.

P.L. Palazzina	Al servizio dei residenti del nuovo quartiere in fase di realizzazione nonché dall'attiguo campo sportivo.	105	Considerata l'ottima dislocazione si presume un ottimo utilizzo giornaliero.	La dislocazione dei parcheggi dovrebbe rispondere alle esigenze del comparto e del centro sportivo.
Via San Pio XX	Ricavati in reliquari stradali	24	Utilizzati solo il lunedì per il mercato.	Dislocazione decentrata
P.L. Belgiardino	Ad uso quasi esclusivo dei futuri residenti il nuovo quartiere.	88	Sarà molto utilizzato dai residenti.	La posizione dei parcheggi è funzionale alle esigenze del comparto residenziale.
P.L. Artigianato	Ad uso delle attività scolastiche	72	Molto sfruttato durante l'arco della giornata.	Il parcheggio è utilizzato prevalentemente dalle scuole, dai residenti e durante l'apertura della Casa della Salute.
P.L. dello Sport	Questi spazi sono utilizzati dalle scuole e dagli utenti del Centro Sportivo per manifestazioni ludiche	156	Sempre utilizzato durante l'orario lavorativo e nelle ore serali è utile nel giorno di mercato.	L'uso del parcheggio risulta alquanto appropriato per ogni manifestazione sportiva o ricreativa.
Via Serafina Forti	Al servizio dei residenti	30	Sono sempre utilizzati.	La circolazione regolata attraverso la corretta segnaletica orizzontale e un limitato flusso di traffico concorrono ad un'ottimale fruibilità delle aree di sosta..
Piazza Feltrami	Risponde all'esigenza di posti auto in zona centrale	86	Molto utilizzato anche dagli esercizi commerciali	
P.L. Volta	Ad uso delle attività residenziali e del mercato	64	Utilizzato anche in orari lavorativi e il lunedì per il mercato.	Data la comoda accessibilità, il parcheggio viene utilizzato completamente durante il mercato.
Via Boninsegna	Ad uso delle attività residenziali e del mercato	44	Utilizzato anche in orari lavorativi e il lunedì per il mercato.	Data la comoda accessibilità, il parcheggio viene utilizzato completamente durante il mercato.
Via Roma	Parcheggio in area comoda ai servizi comunali. Giardini	35	Molto utilizzato.	Assolve a molteplici funzioni sociali..

	Publici			
Via Portico Rosso Via Marconi	Ad uso delle attività residenziali, attività commerciali e mercato.	80	Molto utilizzato.	Data la comoda accessibilità e posizione centrale , il parcheggio viene utilizzato in ogni orario.
P.L. Volta Vittoni	Ad uso del nuovo quartiere in fase di realizzazione e dei quartieri esistenti in zona limitrofa.	29	L'ottima ubicazione in fregio alla viabilità rende facilmente utilizzabili evitando la sosta nelle carreggiate.	Utilizzato dai soli residenti.
P.L. Belvedere	Ad uso del nuovo quartiere in fase di realizzazione e dei quartieri esistenti in zona limitrofa.	33	L'ottima ubicazione in fregio alla viabilità rende facilmente utilizzabili evitando la sosta nelle carreggiate.	Utilizzato dai soli residenti.
P.L. Serioletta	Ad uso del nuovo quartiere in fase di realizzazione e dei quartieri esistenti in zona limitrofa.	10	L'ottima ubicazione in fregio alla viabilità rende facilmente utilizzabili evitando la sosta nelle carreggiate.	Utilizzato dai soli residenti.
P.L. Svigrada	Ad uso del nuovo quartiere in fase di realizzazione e dei quartieri esistenti in zona limitrofa.	58	L'ottima ubicazione in fregio alla viabilità rende facilmente utilizzabili evitando la sosta nelle carreggiate.	Utilizzato dai soli residenti.

Attraverso l'analisi sulla dotazione di parcheggi nel territorio comunale è facile riscontrare una carenza di aree di sosta in alcune zone nevralgiche (per la presenza di servizi pubblici primari o di attività commerciali⁹ come l'intorno di via Roma, Via Marconi, Via Portico Rosso solamente nel giorno di mercato in cui tutti i parcheggi della via principale (Marconi) sono occupati dagli ambulanti.

Si riscontra inoltre una sostanziale buona presenza di aree a parcheggio in zone a forte carattere residenziale favorite dalla contemporanea possibilità data ai residenti di sviluppare parcheggi coperti a confine proprietà entro i lotti.

1.4 VERDE PUBBLICO

In tutto il territorio la dotazione di parchi urbani è decisamente qualitativa. Si tratta di parchi di limitate dimensione ma ottimamente attrezzati con vialetti pedonali pavimentati, illuminazione pubblica, dotazione giochi per bambini, panchine, in modo diffuso in ogni quartiere residenziale.

La dotazione di verde attrezzato esistente (escluso parcheggi) è pari a **64.415 mq.**

Si evidenzia inoltre che tale dato va valutato in una realtà fortemente agricola ricca di itinerari naturalistici in continuità con le aree abitate e percorribili sia a piedi che in bicicletta.

1.5 ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE

La gestione delle strutture sportive sul territorio è stata convenzionata con l'Associazione "Centro Sportivo" che attraverso un numeroso gruppo di volontari provvede al mantenimento di un alto livello di efficienza delle strutture comunali. In particolare, il calcio ed il settore giovanile sono al centro delle attenzioni del Centro Sportivo. L'Amministrazione Comunale ha negli anni accorpato nella vasta area di proprietà, posta tra il canale Fossadoldo e via Artigianato (mq. 35.430) diverse attività sportive e ricreative di seguito elencate:

- Campo da calcio regolare
- Campo di allenamento di dimensioni ridotte
- Struttura polivalente scoperta per tennis - pallavolo
- Piscina ludica con area di pertinenza
- Spogliatoio per il calcio a norme CONI
- Edificio biglietteria/bar
- Palestra coperta con saletta fitness
- "Palco del Papa" struttura aperta polivalente per manifestazioni ricreative e ludiche
- "Centro Fenice" polo di aggregazione a diverse funzioni scolastiche e culturali

L'Associazione Bocciofile gestisce all'interno dell'ampia area del centro sportivo due campi coperti di bocce promovendo ogni anno manifestazioni sportive anche a livello nazionale.

1.6 IMPIANTI TECNOLOGICI

I servizi a rete fognatura, illuminazione pubblica, gas, forniscono completamente il territorio comunale fatta eccezione per le case sparse in zona agricola.

Il servizio gas presente fin dagli anni '70.

Il territorio comunale è sprovvisto delle rete acquedottistica. Nelle recenti urbanizzazioni dagli anni '90 si è provveduto a realizzare le reti interne che saranno alimentate secondo i piani del gestore del servizio idrico integrato SISAM S.p.A.

Della rete acquedottistica interna all'abitato e delle adduttrici è stato approvato un progetto definitivo.

L'amministrazione è proprietaria di cabina elettrica per trasformazione energia da media tensione a bassa tensione a servizio dell'intero comparto scolastico.

Sul territorio comunale sono posizionate tre antenne telefoniche due delle quali su aree di proprietà comunale che completano in modo esaustivo il servizio richiesto.

2) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE

2.1 SCHEDE RILEVAZIONE STANDARDS IMMOBILI

Nell'allegato "Schede rilevazione standards del Piano dei Servizi si è svolta una puntuale descrizione degli immobili di proprietà comunale elencando una breve descrizione, lo stato di conservazione dell'edificio e un giudizio di sintesi atto a mettere in evidenza peculiarità e criticità degli immobili descritti in funzione del servizio che svolgono per la collettività.