



# VARIANTE A PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. VIGENTE

ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

## RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

La dirigente

Arch. Giovanna Michielin

I tecnici:

Pianificatore Territoriale Francesca Paini

Dott.ssa Roberta Marchioro

### SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

#### Servizio Territorio

Via Roma, 39 46100 Mantova

T. +39 0376.338425 F. 0376.2738027

pec: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it)

[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



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

## 1. PREMESSA

Il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 e vigente dal 02/01/2013 poi aggiornato con atti successivi. Il Documento di Piano (DP) è stato prorogato con D.C.C. n. 3 del 2018.

L'Amministrazione comunale ha approvato con D.G.C. n. 179 del 26/08/2020 la proposta progettuale del distretto del commercio di Mantova "DUC Le botteghe del Centro" denominato "DUC-Netting Mantova, Connettere, proteggere, sostenere e catturare valore nel distretto di Mantova" con l'obiettivo principale di incentivare l'avvio di nuove attività commerciali e la ripresa delle attività interrotte a causa dell'emergenza epidemiologica. La proposta progettuale si colloca nell'ambito del bando promosso da Regione Lombardia denominato "Distretti del Commercio per la ricostruzione economica territoriale urbana" ed individua tra le attività la linea di lavoro 1 denominata "Urbanistica, mobilità e rigenerazione urbana" che tra gli altri ha l'obiettivo di:

- Favorire iniziative di rigenerazione urbana in chiave commerciale e culturale attraverso il riuso e la valorizzazione di spazi (pubblici e privati) dismessi o sottoutilizzati all'interno del centro storico;
- Definire una nuova regolamentazione per le medie strutture di vendita (MSV) impostato sul cd approccio "sequenziale" a sostegno del piccolo commercio urbano.

In attesa della revisione complessiva dello strumento urbanistico che dovrà fare seguito all'entrata in vigore del Piano Territoriale Regionale (PTR) integrato ai sensi della L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e del conseguente aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) attualmente adottato, l'Amministrazione comunale come attuazione della proposta progettuale presentata in adesione al bando regionale per la ricostruzione economica territoriale, propone una revisione approfondita delle norme urbanistiche in materia di commercio con l'obiettivo di valorizzare le aree centrali e migliorare la gestione territoriale degli insediamenti commerciali di media e grande dimensione.

La Variante ha inoltre l'obiettivo di semplificare il linguaggio normativo del piano adeguandolo alle novità introdotte alla L.R. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali".

## 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito un breve riepilogo dei riferimenti normativi in materia di V.A.S., di piani e programmi, non esaustivo ma riferimento per la presente valutazione.

### Normativa europea

Direttiva 2001/42/CE: Obiettivo della Direttiva: “[...] garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.

### Normativa nazionale

- Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n.104 Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 - Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 - Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (ABROGATI TITOLO II, ALLEGATI I-V) -Norme in materia ambientale e smi.
- Legge 29 luglio 2021, n. 108, con la quale è stato convertito in legge il Decreto-Legge 31 maggio 2021, n. 77 che al Capo IV, art. 28
- Decreto-Legge 6 novembre 2021, n. 152, recante “*Disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose*”, pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 265 del 06/11/2021 e smi

### Normativa regionale

- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole;
- Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4 Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica - edilizia
- Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010).
- Circolare regionale L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale
- Testo coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS;
- Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.gg.rr. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.

- Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 10971 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.
- Deliberazione della Giunta Regionale 11 febbraio 2009, n. 8950 (superata dalle deliberazioni successive) Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007)
- Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive) Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).
- Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420 - Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.
- Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351 - Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).
- Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4) - Testo coordinato Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani.
- Legge Regionale n. 38 del 10 novembre 2015.
- Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014.

## **2.2. Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS**

Come anticipato, con DGR 3836/2012 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole”, sono state definite le modalità di attuazione della procedura di VAS nell’ambito delle varianti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Nello specifico lo schema generale, riportato di seguito, che illustra il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, prevede che nella fase di orientamento siano verificate eventuali interferenze con Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, la definizione di uno schema operativo e la stesura del Rapporto preliminare della proposta di variante.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<b>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni)</b> del rapporto preliminare <b>avviso</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web <b>comunicazione</b> della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

Rispetto alla potenziale incidenza rispetto ai siti della Rete Natura 2000 verrà richiesto al Parco del Mincio e alla Provincia di Mantova, in qualità di Ente Gestore e Autorità Competente, di esprimersi in merito.

Per la redazione del Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS il quadro di riferimento conoscitivo è Piano di Governo del Territorio vigente oltre alle informazioni disponibili desunte dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti. Per la presente valutazione saranno pertanto presi a riferimento il quadro conoscitivo del PGT vigente nonché le informazioni contenute del PTCP e nel PTR vigenti.

### 2.3. Modalità di partecipazione, diffusione e comunicazione

Nella presente sezione sono illustrate le forme di partecipazione e comunicazione attivate fino ad ora dall'Amministrazione nell'ambito della presente Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Il procedimento di variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è stato avviato Deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 24.02.2021, "avvio del procedimento di variante al vigente piano di governo del territorio, per la revisione della disciplina commerciale e delle attività economiche di servizio al cittadino, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i e relativo procedimento di vas o assoggettabilità a vas".

L'avviso di avvio al procedimento è stato pubblicato in data 2.03.2021.

L'accesso all'informazione è garantito anche attraverso pubblicazione sul sito WEB SIVAS e su sito web comunale, adeguata informazione ai portatori di interesse, ai soggetti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, attraverso le forme di pubblicazione previste dalla procedura, di cui sopra, ed in particolare la pubblicazione su sito SIVAS.

### **3. Caratteristiche della Variante e inquadramento programmatico**

#### **3.1. La proposta di Variante**

La proposta di Variante al PGT introduce alcune modifiche alle NTA della componente regolativa del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) che definisce agevolazioni insediative (in particolare in termini di dotazione per servizi richieste) per le attività commerciali e para-commerciali poste all'interno del Distretto del commercio come attuazione degli obiettivi progettuali proposti dal distretto del commercio di Mantova nella proposta progettuale al bando regionale 2020 denominato "DUC-Netting Mantova, Connettere, proteggere, sostenere e catturare valore nel distretto di Mantova" ed in particolare alla Linea 1 "Urbanistica, mobilità e rigenerazione urbana". Inoltre, sempre attraverso modifiche all'articolato del PR e del PS si pone l'obiettivo di rispondere ad alcune criticità relativamente alla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita all'interno del tessuto urbano consolidato. Nel dettaglio la Variante propone di:

- Individuare il perimetro del Distretto del commercio quale ambito urbanistico specifico entro il quale incentivare la localizzazione di nuove attività commerciali e para-commerciali con l'obiettivo di potenziarne l'attrattività;
- Risolvere alcune criticità in materia di medie e grandi strutture di vendita, emerse negli anni di vigenza del PGT, consentendo l'apertura di nuove MSV anche al di fuori del perimetro del distretto del commercio in specifiche situazioni e condizioni;
- Utilizzare le MSV come forma di incentivazione per la riqualificazione di immobili dismessi di qualsiasi destinazione e di ambiti in cui sono localizzati immobili dismessi di qualsiasi destinazione purché le localizzazioni dimostrino, in fase autorizzativa, la compatibilità con il contesto con particolare riferimento alla mobilità viabilistica;
- Definire condizioni urbanisticamente favorevoli ed incentivanti per la localizzazione di nuovi attrattori commerciali di media dimensione all'interno del distretto del commercio, consentendo comunque localizzazioni esterne ma caratterizzate da procedimenti più onerosi in termini di dotazioni di aree a servizi e studi preliminari richiesti (traffico, impatto occupazionale, diversificazione standard, etc.).

#### **3.2. Impostazione della Valutazione**

Nelle sezioni successive del presente documento sono descritte le caratteristiche della variante, in modo da rispondere al punto della Direttiva comunitaria, rispetto:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

In particolare è fornito un inquadramento ambientale complessivo del territorio comunale, estrapolato dal quadro conoscitivo del PGT vigente e dagli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale vigenti, cui si rimanda per approfondimenti di maggiore dettaglio.

### **3.2 Quadro di riferimento programmatico**

Obiettivo di tale sezione del documento è la verifica delle potenziali ricadute della proposta di Variante, in particolare in relazione ad altri piani/programmi e rispetto ad altri progetti e/o attività.

Rispetto all'interferenza con Siti Natura 2000, considerata la tipologia di variante si ritiene che non siano ad ora prevedibili potenziali ricadute, siano esse dirette o indirette, sui Siti e nel caso di nuove localizzazioni la ricaduta ambientale sarà valutata puntualmente.

Gli obiettivi e la rilevanza della presente Variante sono da valutare in coerenza con le strategie contenute nel PGT vigente. Tale valutazione non è secondaria ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. in quanto è opportuno determinare la portata della Variante proposta per comprendere se la stessa possa essere limitata agli strumenti regolativi del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi). È inoltre valutata la coerenza della Variante con gli indirizzi sovraordinati regionali (PPSSC) e provinciali (PTCP) nonché con le politiche strategiche per la mobilità del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e del Piano Urbano del Traffico (PUT) approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 19.11.2019.

#### **3.2.1 Strategie di sviluppo del settore commerciale di Regione Lombardia: indirizzi strategici del PPSSC e linee di sviluppo della D.C.R. X/187**

Le strategie di programmazioni regionale si definiscono attraverso il PPSSC e le linee di sviluppo generali introdotte con l'approvazione della DCR X/187 del 12 novembre 2013 (cfr. paragrafi 1.2.1 e 1.2.2).

Il Programma Pluriennale di Sviluppo del Settore Commerciale (PPSSC) di Regione Lombardia articola gli indirizzi strategici di sviluppo della rete di vendita per Ambiti territoriali. Il comune di Mantova si colloca nell'Ambito urbano dei capoluoghi per il quale Regione Lombardia definisce i seguenti indirizzi strategici:

- Riquilibrare, razionalizzare e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attività para commerciali, artigianali, pubbliche) e promozione del loro servizio commerciale unitario;
- Forte disincentivo all'eccessivo ampliamento e alla apertura di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- Qualificazione della piccola e media distribuzione nei centri commerciali naturali esistenti;
- Localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico, con particolare riferimento alle stazioni ferroviarie e alle condizioni di accessibilità riferite agli insediamenti periurbani;
- Particolare considerazione della funzionalità degli assi stradali di supporto localizzativi, assunti nella loro unitarietà;
- Disincentivo al consumo di aree libere;
- Valorizzazione delle attività commerciali storiche e di nicchia, anche nella configurazione architettonica dello spazio urbano e di vendita.

Tra gli elementi di interesse riportati nelle Linee di sviluppo generali approvate da Regione Lombardia con la DCR X/187 si evidenziano inoltre:

- la necessità di sostenere gli esercizi di vicinato attraverso azioni che puntino a ristabilire un maggiore equilibrio tra le diverse forme distributive e a stimolare un'ulteriore crescita in particolare attraverso i Distretti del commercio;
- la sostenibilità ambientale e territoriale dello sviluppo della rete di MSV e GSV ponendo particolare attenzione alla tutela delle aree agricole favorendo anche tramite apposita premialità il riuso di aree dismesse e da bonificare;
- la razionalizzazione delle autorizzazioni di MSV garantendo condizioni di sostenibilità socio-economica, territoriale e ambientale sufficienti a mitigarne gli impatti nei contesti territoriali interessati dall'apertura di una nuova MSV e il contrasto alla surrettizia collocazione di grandi strutture mascherate da "insieme di medie".

### **3.2.2 Parco Regionale del Mincio**

Il Parco si estende tra il confine con la provincia di Brescia a Nord ed il confine del Po a Sud comprendendo l'intera valle del fiume Mincio. Il territorio è vario e spazia dalle colline moreniche alla pianura terrazzata, dalla zona meandriforme a paleoalvei al complesso dei laghi di Mantova caratterizzati dalla presenza di zone umide appartenenti alle Valli del Mincio ed ai boschi planiziali del Bosco Fontana. Notevole la presenza di un sistema di chiuse e canali storici nonché di elementi architettonici e artistici di particolare rilievo. Il Parco del Mincio, istituito con L.R. 47/84 e con DGR 7/193 del 20/06/2000, ha un'estensione complessiva di 17445 ettari e un'altimetria variabile da un minimo di 13 metri s.l.m. ad un massimo di 129 metri s.l.m..

Nel Parco, per la porzione ricadente nel comune di Mantova, sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000, dotati di Piani di Gestione dedicati, nello specifico:

- Riserva Naturale Valli del Mincio, Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio' e Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio';
- Riserva Naturale Vallazza, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) e del Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0010 'Vallazza'
- Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - Sito di Importanza Comunitario (SIC) IT20B0014 'Chiavica del Moro'.

Rispetto a tali siti, come già anticipato, non si prevedono effetti sulla Rete Natura 2000 conseguenti l'attuazione della presente variante per quanto riguarda le trasformazioni previste all'interno del DUC.

La Variante non presenta elementi di impatto per i territori del Parco del Mincio. Eventuali trasformazioni puntuali saranno valutate rispetto ad interferenze dirette o indirette con i siti Natura 2000.

### **3.2.3 Piano territoriale di Coordinamento Provinciale**

**Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** costituisce il quadro di riferimento per le politiche territoriali sovralocali e si configura come strumento di:

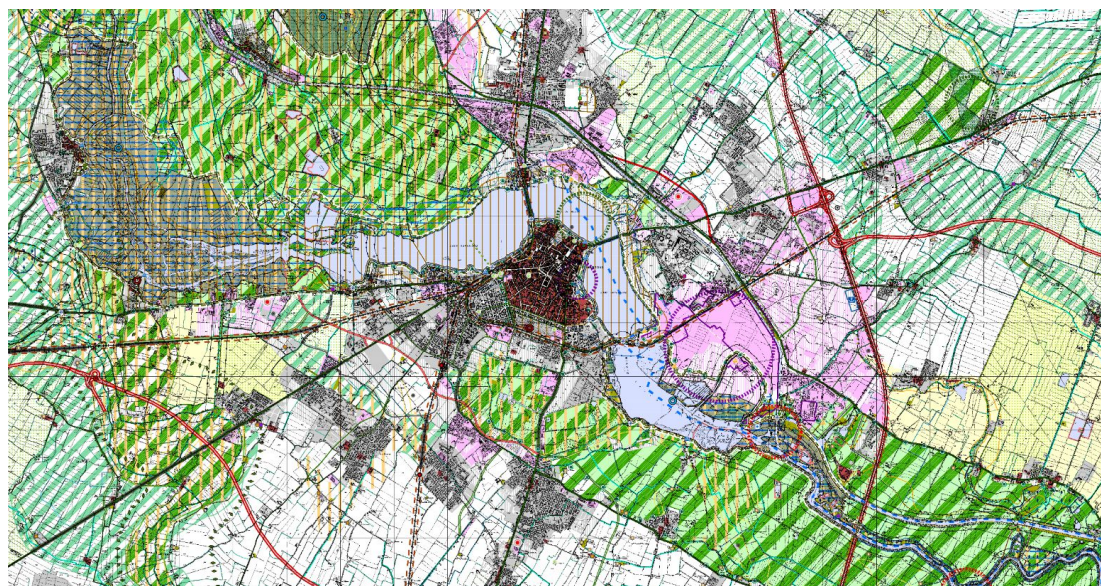
- attuazione della programmazione regionale;
- assetto e tutela del territorio;
- valenza paesaggistico - ambientale;
- programmazione socioeconomica;
- indirizzo per la sostenibilità della pianificazione comunale.



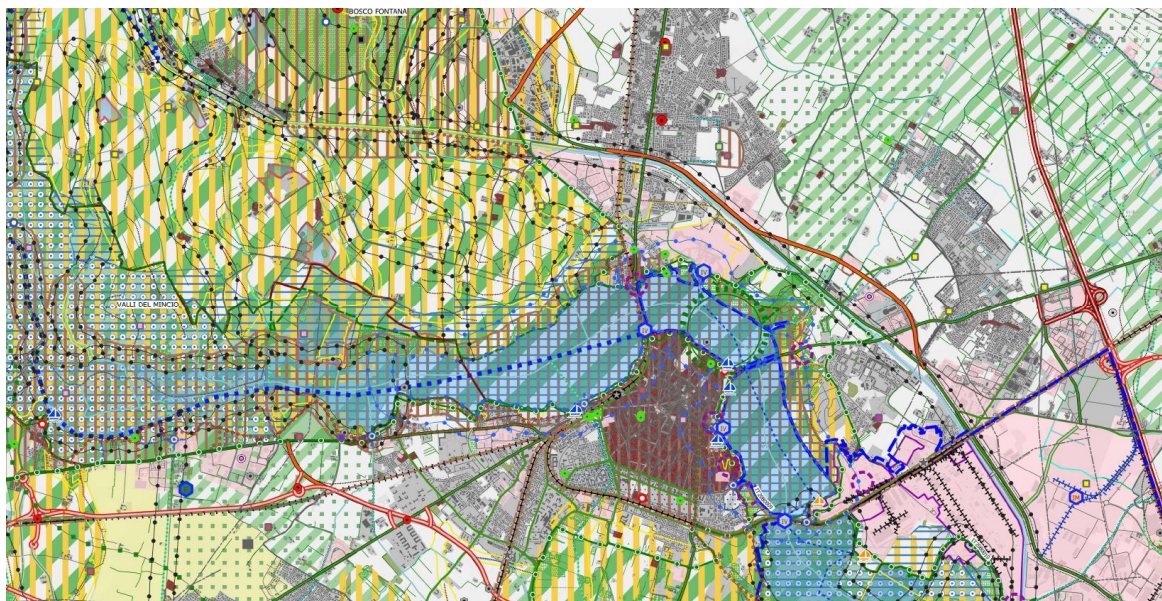
La Provincia di Mantova ha approvato il PTCP con delibera del Consiglio Provinciale n. 61 del 28 novembre 2002 e pubblicato sul Burl, serie inserzioni, n. 5 del 29 gennaio 2003 secondo le direttive contenute nelle leggi regionali 18/1997 e 1/2000.

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

In seguito la legge regionale n. 31/2014 ha disposto l'adeguamento dei PTCP ai criteri, indirizzi e linee tecniche di riduzione del consumo di suolo entro 24 mesi dalla definizione degli stessi nel Piano Territoriale Regionale (PTR). L'integrazione al PTR, in attuazione alla LR 31/2014, è stata approvata dal Consiglio Regionale il 19 dicembre 2018 ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul Burl n. 11 del 13 marzo 2019. Con Decreto Presidenziale n. 38 dell'11 aprile 2019 la Provincia di Mantova ha avviato il procedimento di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 e la relativa procedura di VAS (Adeguamento Ptcp 2019). Il PTCP in adeguamento al PTR integrato alla LR 31/2014 è stato adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 33 del 29 luglio 2021 e il relativo avviso è stato pubblicato sul BURL n. 32 dell'11 agosto 2021.



Estratto Tav. 1 PTCP var 2010 - Indicazioni paesaggistiche e ambientali



Estratto Tav. 1 PTCP var 2019 - Indicazioni paesaggistiche e ambientali

L'estratto della tavola 1 "Indicazioni paesaggistiche e ambientali", riportata nelle immagini precedenti nella versione della Variante 2010 al PTCP e nella Variante 2019, descrive sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, su scala provinciale, l'intero territorio comunale.

Tali elementi potranno essere riferimento per future valutazioni ambientali puntuali, unitamente a strumenti di maggiore dettaglio disponibili su scala comunale.

Rispetto alla **coerenza delle strategie insediative in materia di commercio** agli indirizzi di sviluppo dell'adeguamento 2019 del PTCP, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 33 del 29 luglio 2021, si richiama l'art. 45, comma 2 degli indirizzi normativi dello strumento provinciale adottato che definisce gli indirizzi da assumere come riferimento per la localizzazione degli Insediamenti commerciali negli strumenti pianificatori provinciali e comunali, in particolare:

- l'agevolazione dei processi di razionalizzazione e ammodernamento dell'offerta commerciale negli ambiti urbani;
- il sostegno allo sviluppo e qualificazione dei sistemi commerciali urbani, dei centri commerciali naturali, degli esercizi di vicinato anche favorendo condizioni di equilibrio tra le diverse tipologie e formule commerciali;
- il disincentivo al consumo di aree libere in contesti extraurbani per la localizzazione di nuove funzioni commerciali, in particolare medie e grandi strutture di vendita; in alternativa sostegno alla loro localizzazione in contesti urbani, prioritariamente connessi alla riqualificazione di comparti urbani con presenza di idonei mix funzionali;
- evitare la localizzazione nelle immediate vicinanze di svincoli o incroci della viabilità primaria o a ridosso di arterie e strade di rilevanza sovracomunale senza che sia prevista una viabilità di connessione idonea a sostenerne il carico di traffico indotto a regime, o comunque adeguata ad assicurare il mantenimento di standard prestazionali e di sicurezza coerenti con il rango funzionale della viabilità di accesso agli insediamenti commerciali;
- evitare localizzazioni che possono determinare situazioni di conflitto con attrezzature pubbliche ad elevato afflusso di utenti o comunque ad elevata sensibilità, o a ridosso di aree residenziali senza che siano previste adeguate zone di filtro e di mitigazione degli impatti;
- l'agevolazione alla complessiva integrazione del sistema distributivo commerciale con il sistema della mobilità ed in particolare con il trasporto pubblico, favorendo interventi che risolvano criticità pregresse.



- è esclusa la localizzazione e realizzazione di grandi o di medie strutture di vendita all'interno di siti della Rete Natura 2000, parchi naturali, riserve naturali regionali, monumenti naturali, parchi regionali, parchi locali di interesse sovracomunale esistenti e proposti.
- promuovere l'integrazione tra le diverse funzioni urbane, indicando, per le medie e grandi strutture di vendita localizzate in ambiti di trasformazione urbana, la previsione di mix funzionali di residenza, terziario, produzione di beni e servizi, attività ricreative e del tempo libero, verde fruibile.

### **3.2.3.1 Valutazione della coerenza rispetto agli indirizzi regionali e provinciali**

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

1. Forte disincentivazione all'apertura e all'ampliamento di grandi strutture di vendita in contesti extraurbani mediante la creazione di nuova superficie di vendita e che determinino consumo di suolo;
2. Sostegno alla localizzazione di MSV e GSV in contesti urbani, prioritariamente connessi alla riqualificazione di comparti urbani favorendo la multifunzionalità degli interventi;
3. Riqualificazione e ammodernamento degli insediamenti esistenti compresi i parchi commerciali di fatto;
4. Rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale e dell'attrattività dei sistemi commerciali centrali (DUC) attraverso la qualificazione degli esercizi di vicinato, l'integrazione con le funzioni artigiane, para commerciali, la rete dei servizi pubblici e le medie strutture di vendita in sinergia con la valorizzazione del patrimonio architettonico (area UNESCO) e delle attività di interesse storico.
5. Corretta distribuzione urbana delle attività commerciali in relazione alle condizioni di accessibilità e alla rete dei servizi pubblici.

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

### **3.2.4 Coerenza della Variante con le strategie del Piano di Governo del Territorio**

#### *DP: Quadro programmatico*

Nell'elaborato "DP 0 Scenario strategico e determinazioni di piano" si identificano tra gli obiettivi generali alcuni richiami specifici relativi al tema del commercio connesso in particolare alla valorizzazione e alla tutela del centro storico e del DUC (paragrafo 4.1 "Obiettivi generali").

Nella definizione delle strategie di lungo periodo contenute nel paragrafo 5.5 "Sintesi delle azioni di piano e articolazione del territorio" è possibile evidenziare le seguenti azioni specifiche che interessano direttamente o indirettamente il tema del commercio:

#### Sistema insediativo

- Incentivazione al recupero e alla ristrutturazione edilizia rispetto alla nuova edificazione;
- Introduzione di maggiori flessibilità d'uso per il recupero degli edifici dismessi;

#### Sistema economico

- Governo e organizzazione delle strutture commerciali nel territorio (stop alle grandi strutture, coordinamento per le medie, recupero dei contenitori dismessi)

Rispetto alle strategie previste per il sistema insediativo la Variante introduce forme di incentivazione per la riattivazione di immobili commerciali sfitti e per la rigenerazione del patrimonio immobiliare dismesso attraverso la leva dell'ammissibilità delle MSV. Relativamente al tema delle GSV la Variante conferma l'impostazione strategica del DP vigente in quanto non prevede nuovi insediamenti ma consente di riattivare quelli dismessi ed incentiva la regolarizzazione -riconoscendoli urbanisticamente- dei complessi commerciali esistenti che di fatto si configurano come GSV.

**Si ritiene pertanto che la proposta in oggetto sia coerente con l'impostazione strategica del DP vigente e dunque non ne costituisce Variante.**

#### Coerenza con le strategie del PR: Quadro programmatico

Le considerazioni contenute nella Relazione del Piano delle Regole (elaborato PR 0) portano alla definizione di una strategia in cui è fortemente agevolata l'apertura di nuove attività commerciali di vicinato, mentre si applica un approccio conservativo riguardo alla presenza delle MSV soprattutto per quanto riguarda gli ambiti urbani consolidati consentendole negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, nel dettaglio:

- Agevolare il riuso delle superfici commerciali dismesse per cessazione dell'attività, favorendo programmi di riqualificazione in distretti commerciali e riduzione di costi anche organizzativi;
- Consentire il riuso delle superfici commerciali dismesse col rilascio di autorizzazioni di medie strutture di vendita, qualora queste fossero già attive negli stessi locali e consentendo, altresì, il loro ampliamento nei limiti stabiliti dalle leggi. In ogni caso il procedimento e il contenuto dell'autorizzazione devono essere coerenti con quello edilizio ed in particolare con il relativo piano attuativo;
- Evitare la dispersione commerciale ed urbana di nuove medie strutture non prevedendone la possibilità di insediamento al di fuori dei casi citati o già autorizzati,
- Favorire il consolidamento del servizio quotidiano ai residenti integrando l'offerta in sede fissa con quella possibile negli opportuni spazi di mercato ambulante.

La scelta strategica "conservativa" di mantenere la localizzazione delle MSV nelle sedi esistenti e/o precedentemente occupate da questo tipo di attività e di non permettere ulteriori aperture se non in ambiti attuativi predefiniti, ha comportato un indebolimento dell'offerta commerciale e di attività economiche del centro storico.

La proposta di Variante in oggetto vuole al contrario favorire l'insediamento di nuovi attrattori di MSV principalmente entro il perimetro del DUC con l'obiettivo di incrementarne l'attrattività.

**In considerazione delle differenti strategie in materia di sviluppo e ammodernamento della rete di MSV contenute nella proposta in oggetto si ritiene che la stessa costituisca Variante al PR e conseguente al PS vigente.**

### 3.2.5 Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e Piano Urbano del Traffico

Il Quadro strategico del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e del Piano Urbano del Traffico ha tra gli obiettivi generali quelli di definire il centro della città come grande area urbana per la mobilità sostenibile, ovvero attiva diffusa e capillare che rappresenta il modo più conveniente per raggiungere in sicurezza e facilità tutte le destinazioni all'interno del centro. Questo è possibile innanzitutto grazie alle sue dimensioni contenute e alla fitta maglia stradale, ma anche grazie alla densità e varietà di funzioni e persone che lo popolano. Tra gli obiettivi specifici si identifica quello di ridurre il numero di auto in ingresso alle ZTL.

La proposta di Variante in oggetto vuole definire il centro città e più specificatamente il perimetro del DUC quale ambito attrattivo in termini di funzioni commerciali e terziarie. L'incentivazione che avviene anche rimodulando le richieste di aree per servizi da destinare a spazi per la sosta ha lo scopo di ridurre tale dotazione nelle aree centrali favorendo così:

- a. l'utilizzo dei parcheggi gratuiti di attestamento realizzati all'esterno del centro storico della città (Campo Canoa - Strada Cipata, Piazza Anconetta, Piazzale Montelungo e Piazzale Gramsci; Viale Montegrappa);
- b. l'impiego della rete del TPL e c. forme di accessibilità tramite la rete della mobilità dolce.

Si ritiene pertanto che la proposta di Variante sia coerente con gli indirizzi strategici del PUMS e del PUT.

## 4. Quadro di riferimento ambientale

Nella presente sezione è verificata la presenza di problematiche ambientali potenzialmente pertinenti alla proposta di variante ed è valutata la rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. Sono illustrati eventuali problemi ambientali pertinenti alla Variante e la rilevanza della stessa per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. In particolare sono riprese solo alcune delle componenti ambientali, descritte approfonditamente nell'ambito del Documento di Piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica potenzialmente attinenti la presente valutazione: ambiente fisico, aria e acustica, suolo e sottosuolo, idrografia superficiale, vegetazione fauna ecosistemi e paesaggio. Di seguito è proposta una sintesi delle componenti ambientali ritenute significative per la presente valutazione.

### 4.1 Aria ed ambiente acustico

#### 4.1.1 Qualità dell'aria - Provincia di Mantova (da Relazione Annuale Arpa 2020)

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

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

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

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

La zona A è caratterizzata da:

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

Nel territorio della Provincia di Mantova è presente una rete pubblica di rilevamento della qualità dell'aria (RRQA) costituita da 7 stazioni fisse ricomprese nel programma di valutazione ed altre 4 postazioni di interesse locale. La rete fissa è inoltre integrata dalle informazioni raccolte da postazioni mobili e campionatori gravimetrici per la misura delle polveri. Oltre a queste, l'area Est del CRMQA di ARPA gestisce ulteriori 2 postazioni site in territorio veneto in quanto afferenti a centrali termoelettriche con sede in Lombardia.

Gli inquinanti rilevati nel Comune di Mantova sono:

Stazione	SO2	PM10	PM2,5	NO2	CO	O3	benzene
Ariosto	X	X		X			X
Gramsci	X	X		X	X		X

<b>S.Agnese</b>		X	X	X	X	X	X
<b>(Tridolino)</b>	X	X		X	X	X	

La stazione di Tridolino , pur funzionante, non fa parte delle c.d. Stazioni di riferimento del Piano di Valutazione mediante le quali si effettua il calcolo della media delle concentrazioni di PM 10 per l'adozione delle misure di II e III livello.

Vista la dislocazione delle postazioni di misura, collocate in larga misura nel comune capoluogo, sono resi disponibili da ARPA molteplici dati, aggiornati quotidianamente.

Per quanto riguarda le valutazioni complessive sulla qualità dell'aria vanno richiamati i limiti di legge vigenti per la protezione della salute umana:

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

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

Per l'approfondimento sullo stato della qualità dell'aria si rimanda al **Rapporto sulla qualità dell'aria di Mantova e Provincia – Anno 2020 di ARPA Lombardia** e al sito Internet di ARPA Lombardia, alla sezione dedicata alla qualità dell'aria

[https://www.arpalombardia.it/qariafiles/RelazioniAnnuali/RQA\\_MN\\_2020.pdf](https://www.arpalombardia.it/qariafiles/RelazioniAnnuali/RQA_MN_2020.pdf)

all'interno della quale, nella sezione "Documentazione", è possibile scaricare oltre i testi delle relazioni annuali sulla qualità dell'aria, anche i rapporti redatti per ogni campagna di misura con strumentazione mobile.

\*\*\*\*\*

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

**Biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>)** Le concentrazioni di biossido di zolfo misurate a Mantova nel 2020 sono rimaste molte basse, non evidenziando alcuna specifica criticità legata a tale inquinante. In generale, le concentrazioni di biossido di zolfo sono ormai ovunque ben al di sotto dei limiti di legge e, di fatto, non costituiscono più un rilevante problema di

inquinamento atmosferico in assenza di specifiche e ben individuabili sorgenti. I dati confermano come le concentrazioni di SO<sub>2</sub> siano molto basse e prossime al fondo naturale.

Nella Tabella successiva si confrontano i livelli misurati con i valori di riferimento.

<b>SO<sub>2</sub>: Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con la normativa</b>				
<b>Stazione</b>	<b>Rendimento (%)</b>	<b>Media Annuale (µg/m<sup>3</sup>)</b>	<b>N° superamenti del limite orario (350 µg/m<sup>3</sup> da non superare più di 24 volte/anno)</b>	<b>N° superamenti del limite giornaliero (125 µg/m<sup>3</sup> da non superare più di 3 volte/anno)</b>
<i>Stazioni del Programma di Valutazione</i>				
MN Ariosto	99	2.2	0	0
MN Gramsci	97	3.4	0	0
Schivenoglia	96	2.8	0	0
<i>Altre stazioni di interesse locale</i>				
MN Tridolino	99	3.4	0	0

**Ossidi di Azoto (NO e NO<sub>2</sub>),** Gli ossidi di azoto (nel complesso indicati anche come NO<sub>x</sub>) sono emessi direttamente in atmosfera dai processi di combustione ad alta temperatura (impianti di riscaldamento, motori dei veicoli, combustioni industriali, centrali di potenza, etc.), per ossidazione dell'azoto atmosferico e, solo in piccola parte, per l'ossidazione dei composti dell'azoto contenuti nei combustibili utilizzati. L'NO<sub>2</sub> è un inquinante per lo più secondario, che si forma in seguito all'ossidazione in atmosfera dell'NO, è un gas di colore rosso bruno, dall'odore forte e pungente, altamente tossico e irritante. Essendo più denso dell'aria tende a rimanere a livello del suolo.

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

L'andamento annuale delle concentrazioni di biossido di azoto mostra una marcata dipendenza stagionale, con valori più alti nel periodo invernale, a causa sia della peggiore capacità dispersiva dell'atmosfera nei mesi più freddi sia della presenza di sorgenti aggiuntive come il riscaldamento domestico. I valori misurati nella Provincia di Mantova non evidenziando alcuna specifica criticità legata a questo inquinante. Tabella che riporta le rilevazioni di NO<sub>2</sub>



NO <sub>2</sub> : Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con la normativa				
	Protezione della salute umana			Protezione degli ecosistemi
Stazione	Rendimento (%)	N° superamenti del limite orario (200 µg/m <sup>3</sup> da non superare più di 18 volte/anno)	Media annuale (limite: 40 µg/m <sup>3</sup> )	Media annuale (limite: 30 µg/m <sup>3</sup> )
<i>Stazioni del Programma di Valutazione</i>				
MN Ariosto	98	0	23	<i>n.a.*</i>
MN Gramsci	100	0	27	<i>n.a.*</i>
MN S.Agnese	99	0	22	<i>n.a.*</i>
Viadana	99	0	23	<i>n.a.*</i>
Schivenoglia	97	0	19	26
Borgofranco	95	0	14	<i>n.a.*</i>
Ponti sul Mincio	90	0	20	<i>n.a.*</i>
<i>Altre stazioni di interesse locale</i>				
<i>MN - Tridolino</i>	<i>99</i>	<i>0</i>	<i>23</i>	<i>n.a.*</i>
<i>Ostiglia</i>	<i>99</i>	<i>0</i>	<i>18</i>	<i>n.a.*</i>
<i>Sermide</i>	<i>99</i>	<i>0</i>	<i>13</i>	<i>n.a.*</i>

**Monossido di carbonio (CO).** Le sorgenti possono essere di tipo naturale (incendi, vulcani, emissioni da oceani, etc.) o di tipo antropico (traffico veicolare, riscaldamento, attività industriali come la produzione di ghisa e acciaio, raffinazione del petrolio, lavorazione del legno e della carta, etc.).

La sua concentrazione in aria, soprattutto nelle aree urbane, è da ricondursi prevalentemente al traffico autoveicolare, soprattutto ai veicoli a benzina. Essendo un inquinante primario le sue concentrazioni sono strettamente legate ai flussi di traffico locali, Viene misurato in tre stazioni di misura, nel territorio comunale. Al pari dell'anidride solforosa, grazie all'innovazione tecnologica dei motori a combustione, i valori ambientali di monossido di carbonio sono andati diminuendo negli anni, fino a raggiungere livelli prossimi al fondo naturale e al limite di rilevabilità degli analizzatori.

In conclusione, le concentrazioni sono ormai ovunque ben al di sotto dei limiti di legge non costituendo più un rilevante problema di inquinamento atmosferico.

CO: Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con la normativa				
Stazione	Rendimento (%)	Media annuale (mg/m <sup>3</sup> )	N° superamenti del limite giornaliero (10 mg/m <sup>3</sup> come massimo della media mobile su 8 ore)	Massima media su 8 ore (mg/m <sup>3</sup> )
<i>Stazioni del Programma di Valutazione</i>				
MN Gramsci	99	0.5	0	1.8
MN S.Agnese	99	0.5	0	1.8
Schivenoglia	97	0.7	0	2.1
Ponti sul Mincio**	36**	0.3**	0**	1.1**
<i>Altre stazioni di interesse locale</i>				
MN Tridolino	95	0.5	0	1.6

**Ozono (O<sub>3</sub>).** L'ozono è un inquinante secondario senza sorgenti emissive dirette di rilievo, i cui precursori sono generalmente prodotti da combustione civile e industriale e da processi che utilizzano o producono sostanze chimiche volatili, come solventi e carburanti. A differenza degli inquinanti primari, le cui concentrazioni dipendono direttamente dalle quantità dello stesso inquinante emesse dalle sorgenti presenti nell'area, la formazione risulta, pertanto, più complessa. Le concentrazioni di ozono mostrano il caratteristico andamento stagionale, con valori più alti nei mesi caldi, a causa del peculiare meccanismo di formazione favorito dall'irraggiamento solare. Le concentrazioni misurate in media nella provincia di Mantova si attestano intorno alla mediana dei valori rilevati all'interno della regione. Si notano diffusi superamenti della soglia di informazione, e un superamento della soglia di allarme. Inoltre, non viene rispettato l'obiettivo per la protezione della salute umana. Il parametro ozono non rappresenta tuttavia una criticità specifica della provincia di Mantova ma più in generale di tutta la Lombardia.

O <sub>3</sub> : Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con la normativa				
Stazione	Rendimento (%)	Media annuale (µg/m <sup>3</sup> )	N° giorni con superamento della soglia di informazione (180 µg/m <sup>3</sup> )	N° giorni con superamento della soglia di allarme (240 µg/m <sup>3</sup> )
<i>Stazioni del Programma di Valutazione</i>				
MN S.Agnese	98	45	1	0
Viadana	98	45	0	0
Schivenoglia	96	50	2	0
Ponti sul Mincio	98	51	1	0
<i>Altre stazioni di interesse locale</i>				
Ceneselli (RO)	92	45	1	0

**Benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>).** La maggior parte del benzene presente nell'aria deriva da combustione incompleta di combustibili fossili: le principali fonti di emissione sono il traffico veicolare (soprattutto da motori a benzina) e diversi processi di combustione industriale. Le concentrazioni di benzene mostrano una certa stagionalità, con valori più alti nei mesi freddi, tuttavia, anche nel corso del 2020, in nessuna stazione della Regione Lombardia è stato superato il limite legislativo sulla concentrazione media annuale.

Concentrazioni di C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> negli anni: media annuale (µg/m <sup>3</sup> )																		
Stazione	Concentrazione media annuale (µg/m <sup>3</sup> )																	
<i>Stazioni del Programma di Valutazione</i>																		
MN Ariosto	3.6	3.2	3.1	2.8	1.9	1.8	1.6	1.2	1.7	1.1	1.1	1.1	1.3	1.1	1.1	0.9	0.9	0.8
MN Gramsci				1.2	0.6	0.3	0.7	1.4	1.4	1.0	1.2	1.4	1.1	1.0	1.3	0.9	0.5	0.5
MN S.Agnese				0.8	0.4	0.4	1.3	0.7	1.0	0.9	1.0	1.4	1.3	1.1	0.9	0.8	0.8	0.9
Schivenoglia					0.2	0.2	N.D.	0.4	0.8	0.5	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.6
<i>Altre stazioni di interesse locale</i>																		
Monzambano					0.6	0.6	0.5	0.6	0.7	0.3	0.3	0.6	0.4	0.3	0.4	0.4	0.5	(0.4)
Anno	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020

**Particolato atmosferico aerodisperso. (Particulate Matter – PM)** Si tratta di sostanze che possono avere origine sia da fenomeni naturali (processi di erosione al suolo, incendi boschivi, dispersione di pollini etc.) sia, in gran parte, da attività antropiche, in particolar modo da traffico veicolare e processi di combustione. Inoltre, esiste un particolato di origine secondaria dovuto alla compresenza in atmosfera di altri inquinanti come l'NO<sub>x</sub> e l'SO<sub>2</sub> che, reagendo fra loro e con altre sostanze presenti nell'aria, danno luogo alla formazione di solfati, nitrati e sali di ammonio. L'insieme delle particelle sospese in atmosfera è chiamato PTS (Polveri Totali Sospese). Al fine di valutare l'impatto del particolato sulla salute umana si possono distinguere una frazione in grado di penetrare nelle prime vie respiratorie (naso, faringe, laringe) e una frazione in grado di giungere fino alle parti inferiori dell'apparato respiratorio (trachea, bronchi, alveoli polmonari). La prima corrisponde a particelle con diametro aerodinamico inferiore a 10 µm (PM<sub>10</sub>), la seconda a particelle con diametro aerodinamico inferiore a 2.5 µm (PM<sub>2.5</sub>).

Il PM<sub>10</sub> ha un limite sulla concentrazione media annuale di 40 µg/m<sup>3</sup> e uno sulla media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup> da non superare più di 35 volte all'anno

L'andamento annuale delle concentrazioni di PM<sub>10</sub>, al pari degli altri inquinanti, mostra una marcata dipendenza stagionale, con valori più alti nel periodo invernale, a causa sia della peggiore capacità dispersiva dell'atmosfera nei mesi più freddi sia della presenza di sorgenti aggiuntive come, ad esempio, il riscaldamento domestico. La generale omogeneità delle concentrazioni rilevate a livello di bacino e la dipendenza delle concentrazioni dalle condizioni meteorologiche è confermata dalla ridotta distanza interquartile osservabile all'interno di ciascun mese considerato.

Tutte le postazioni hanno rispettato, nel 2020, il limite previsto limite di legge sulla media annuale, mentre in tutte le postazioni in provincia si sono registrati un numero di superamenti del limite per la media giornaliera superiore a quello consentito dalla norma. È comunque confermato il moderato trend di miglioramento per il PM<sub>10</sub> nel corso degli anni. Pur se ancora presenti, gli sforamenti del limite per la media giornaliera non rappresentano una criticità univoca della provincia di Mantova, ma più in generale di tutta la Pianura Padana.

<b>PM10: Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con la normativa</b>			
<b>Stazioni</b>	<b>Rendimento (%)</b>	<b>Media annuale (limite: 40 µg/m<sup>3</sup>)</b>	<b>N° superamenti del limite giornaliero (50 µg/m<sup>3</sup> da non superare più di 35 volte/anno)</b>
<i>Stazioni del Programma di Valutazione</i>			
MN Ariosto	99	30	<b>56</b>
MN Gramsci	99	31	<b>66</b>
MN S.Agnese	99	30	<b>63</b>
Schivenoglia	93	31	<b>53</b>
Borgofranco	97	34	<b>62</b>
Ponti sul Mincio	98	31	<b>62</b>
<i>Altre stazioni di interesse locale</i>			
<i>MN Tridolino</i>	96	34	<b>74</b>
<i>Ostiglia</i>	98	30	<b>62</b>
<i>Sermide</i>	96	30	<b>60</b>

Il PM2.5 ha un valore limite sulla concentrazione media annuale di 25 µg/m<sup>3</sup>.

Nel corso del 2020, per il PM2.5 non è stato superato il limite previsto per la media annuale in nessuna stazione. Ciò nonostante, anche per la porzione più fine del particolato si può osservare il lento miglioramento del trend delle concentrazioni misurate.

<b>Tabella 0-19. PM2.5: Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con la normativa</b>		
<b>Stazione</b>	<b>Rendimento (%)</b>	<b>Media annuale (limite: 25 µg/m<sup>3</sup>)</b>
<i>Stazioni del Programma di Valutazione</i>		
MN S.Agnese	98	20
Schivenoglia	93	22
Borgofranco	95	20
Ponti sul Mincio	99	21

Di seguito l'andamento delle concentrazioni medie di PM10 e PM2,5, nel corso degli anni.



## Concentrazioni di PM10 e PM2.5 negli anni: media annuale ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

Inquinante	Stazione	Concentrazione media annuale ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )																	
		Stazioni del Programma di Valutazione																	
PM10	MN Ariosto	57	47	51	50	45	40	48	37	44	39	34	32	34	31	35	29	31	30
	MN Gramsci		48	45	48	41	37	40	33	38	37	32	29	36	34	40	30	31	31
	MN S.Agnese		48	39	45	43	40	43	36	41	38	32	29	36	33	37	27	31	30
	Schivenoglia					40	33	35	32	38	35	32	32	35	32	37	30	30	31
	Borgofranco					40	32	36	33	38	38	31	30	34	29	35	33	30	34
	Ponti sul Mincio					42	40	38	35	40	38	31	28	34	31	34	29	27	31
PM2.5	MN S.Agnese					32	34	28	32	31	28	24	27	24	28	22	21	20	
	Schivenoglia					30	24	30	24	29	28	27	24	27	22	27	21	20	22
	Borgofranco					35	23	27	26	30	27	24	22	24	20	24	22	20	20
	Ponti sul Mincio					26	27	26	26	27	28	24	22	28	24	27	22	21	21
	Anno	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020

### 4.1.1.1 Le politiche per la qualità dell'aria

L'inverno lombardo è caratterizzato da prolungati periodi di bassa temperatura con venti molto deboli e inversione termica delle masse d'aria. Queste condizioni intrappolano gli inquinanti dell'aria a livello del suolo e rendono l'inverno il periodo dell'anno di gran lunga con le più alte concentrazioni di particolato.

Sebbene nelle ultime due decadi le Regioni della Pianura Padana abbiano investito apprezzabilmente nella mitigazione dell'inquinamento dell'aria e nonostante la concentrazione della maggior parte dei contaminanti sia diminuita, rimangono ancora problemi per il PM10 e l'Ozono. Purtroppo i livelli nella Pianura Padana rimangono ancora tra i più alti d'Europa.

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

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

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

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

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

#### 4.1.2. Ambiente acustico

Il Comune di Mantova è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato, ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95. Il Piano è stato approvato definitivamente in data 22.11.2010 con D.C.C. n.58.

La tavola della zonizzazione acustica suddivide il territorio nelle seguenti classi:

Classe I – AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE Valori limiti massimi leq A: Diurno 50 - Notturmo 40

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, etc.

Classe II - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI Val. limiti massimi leq A: Diurno 55 - Notturmo 45

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III - AREE DI TIPO MISTO Valori limiti massimi leq A: Diurno 60 - Notturmo 50

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico locale veicolare o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV - AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA Valori limiti massimi leq A: Diurno 65 - Notturmo 55

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie”.

Classe V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI Valori limiti massimi leq A: Diurno 70 - Notturmo 60

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI - AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI Valori limiti massimi leq A: Diurno 70 - Notturmo 70

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il Comune di Mantova è inoltre dotata di Piano di Risanamento Acustico, approvato con DCC n. 19/2013. Per la sua redazione sono stati raccolti ed elaborati dei dati che hanno permesso la costituzione di una serie di carte:

- Carta della pressione acustica comunale (rilevazioni fonometriche).
- Carta della sensibilità (distribuzione della popolazione e dei recettori sensibili (scuole, strutture sanitarie ...).
- Carta della criticità che origina dalla sovrapposizione delle due carte precedenti.

La Carta delle criticità ha consentito di individuare sia la localizzazione sul territorio delle aree critiche, sia il livello di criticità e sulla base di queste sono state formulate diverse ipotesi di intervento facendo riferimento ad un abaco di interventi possibili, dando una prima stima di costi e priorità (in termini di costi benefici) così come stabilito dalla norma.

Nella Relazione di Piano vengono riportati “Gli interventi prioritari del Piano di Risanamento Acustico” con l’identificazione dei punti di misura e per ciascuno di essi i recettori sensibili, la densità di popolazione e gli indici di priorità. Nell’Allegato alla relazione di Piano vengono riportate schede sintetiche per ciascuno dei punti identificati come critici.

Il Comune di Mantova, che nel 2013 ha effettuato ai sensi del D.Lgs 194/05 la Mappatura Acustica delle Strade Comunali con flussi di traffico oltre 3 milioni di veicoli annui, ha l’obbligo ulteriore di predisporre entro un anno dalla consegna della mappatura acustica il Piano d’Azione di Risanamento Acustico ex D.Lgs 194/2005. Il Comune ha così

provveduto alla redazione del Piano d'Azione, alla sua pubblicazione in data 19/07/2013 e all'invio alla Regione nell'ottobre 2013.

Nel corso del 2015 ARPA dipartimento di Mantova ha effettuato controlli fonometrici nelle aree in cui erano stati rilevati i superi dei livelli di zona, evidenziando che, laddove gli interventi suggeriti dal Piano di Risanamento erano stati effettuati (come nel caso di viale Risorgimento), i livelli di rumorosità sono risultati significativamente ridotti nella fascia oraria notturna.

Per la presente valutazione ambientale si prende a riferimento il Piano di zonizzazione acustica vigente.

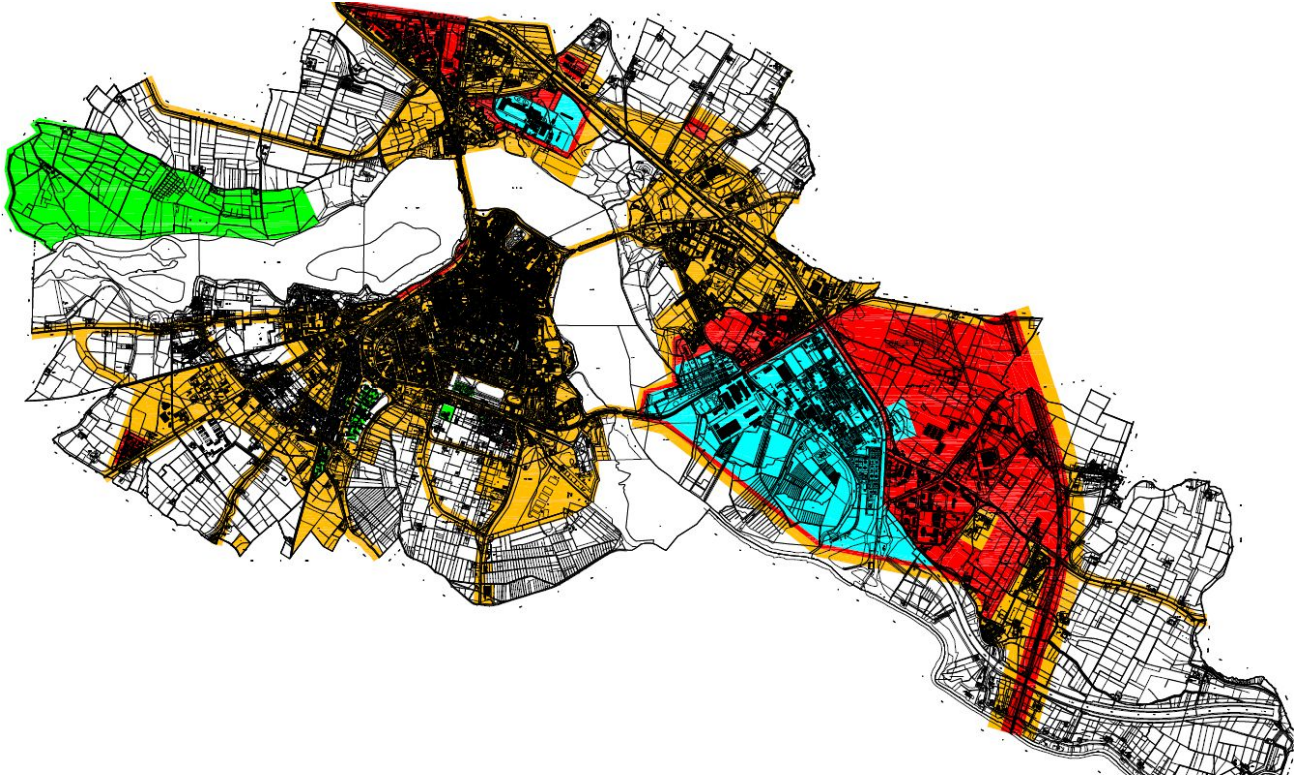


Fig. 3 Estratto Piano di Zonizzazione acustica

#### 4.2. Suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico

Per una analisi puntuale dei caratteri geologici, pedologici e sismici del territorio comunale si rimanda ai contenuti dello Studio Geologico, idrogeologico e sismico, parte integrante del PGT vigente.

Lo Studio Geologico-Tecnico ha l'obiettivo di definire le caratteristiche geotecniche di massima dei terreni di fondazione e gli elementi significativi di riferimento per la realizzazione dei nuovi insediamenti, in particolare, per quest'ultimo scopo viene predisposta la Carta della fattibilità geologica.

Il territorio del Comune di Mantova dal punto di vista della litologia di superficie e relativi elementi geopedologici è suddiviso nelle seguenti tipologie:

depositi prevalentemente ghiaioso-sabbiosi (5gh): suoli moderatamente profondi, limitati dal substrato ghiaioso e sabbioso incoerente e molto calcareo, a tessitura moderatamente grossolana, da subalcalini ad alcalini, calcarei e a drenaggio rapido. La falda è presente intorno al metro di profondità; tali suoli sono arealmente limitati e si localizzano a nord del Lago Superiore;

depositi prevalentemente sabbiosi (5sb): suoli da molto sottili a profondi, limitati dal substrato sabbioso incoerente, a tessitura media o moderatamente fine, da subalcalini ad alcalini, calcarei e a drenaggio buono o moderatamente

rapido. La falda è periodicamente presente all'interno del profilo. Tali suoli sono prevalenti e si localizzano soprattutto nel Trincerone e nel Paiolo e nelle aree del territorio comunale al di là della sponda sinistra dei laghi di Mezzo e Inferiore (attorno a Lunetta, verso S. Giorgio, intorno alla Cartiera);

depositi prevalentemente limosi (5lm): suoli moderatamente profondi, limitati dal substrato limoso molto calcareo, a tessitura moderatamente fine e moderatamente calcarei in superficie, da moderatamente grossolani a medi e calcarei a media profondità, alcalini a drenaggio da mediocre a buono. Sono di questo tipo i suoli agricoli localizzati nei dintorni degli insediamenti di Villaggio Eremo e San Silvestro, un'area è verso San Giorgio, altre al di là del diversivo Mincio;

depositi prevalentemente argillosi (5ag): suoli da moderatamente profondi a profondi, a substrato limoso-argilloso molto compatto e calcareo, a tessitura fine, subalcalini o alcalini, calcarei e a drenaggio molto lento. La falda è presente intorno al metro di profondità e oscilla all'interno del profilo. Tali suoli sono alquanto limitati e si localizzano ai lati del Canal Bianco a sud-est del territorio comunale;

depositi prevalentemente torbosi (8trb): suoli da sottili a moderatamente profondi, limitati da strati torbosi al di sotto dei quali talvolta, si trovano orizzonti sabbiosi incoerenti e dalla falda permanente; sono a tessitura media, subalcalini, da calcarei a molto calcarei, a drenaggio da impedito a molto lento. Si localizzano sulla sponda a nord del Lago Superiore e attorno al Paiolo;

depositi paludosi (5lcs): suoli organici sottili, limitati dalla falda permanente e da strati torbosi, a reazione subacida, non calcarei e a drenaggio impedito. Si ritrovano in aree limitate sul Lago Superiore e lungo le sponde del Fiume Mincio a Sud della Diga Masetti (Vallazza).

I suoli ghiaioso-sabbiosi o solo sabbiosi sono caratterizzati per la gran parte da una vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevata (si tratta soprattutto delle aree della sponda nord del Lago superiore, prospicienti le Valli del Mincio e l'area della Vallazza) o elevata (si tratta delle aree più a nord della sponda del Lago Superiore, tutta l'area del Trincerone e del Lago Paiolo, tutta la sponda sinistra dei laghi di Mezzo e Inferiore). Inoltre, sono stati effettuati degli approfondimenti in merito alle caratteristiche geotecniche dei terreni finalizzati ad individuare le zone di possibile espansione insediativa. Prove e sondaggi hanno individuato come aree a rilevante criticità quelle connotate da depositi torbosi e paludosi entro la valle del Mincio e a margine della Valle Paiolo: la coltre di torbe ha spessore talvolta superiore ai 3,00 m e la falda è prossima alla superficie topografica. Orientativamente si possono ritenere idonei alla costruzione di fabbricati con almeno un piano sotto la quota di campagna quei settori del territorio comunale dove il livello freatico viene rilevato a profondità non inferiori a 3,00 m.

La Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è una rappresentazione del territorio comunale suddiviso in areali omogenei, a ciascuno dei quali risulta associata una delle 4 classi di fattibilità degli interventi, come previste dalla normativa regionale:

Classe 1 – Fattibilità senza limitazioni;

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni;

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni;

Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni.

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



#### 4.2.1. Reticolo idrico

In considerazione delle esigenze di ripristino degli equilibri idrologici e di salvaguardia e recupero del sistema acque, il Comune di Mantova è dotato dello studio sul Reticolo idrico che si compone di una parte cartografica e di una parte normativa, approvati e allegati quale parte integrante del vigente PGT.

Sul territorio comunale è stata individuata la rete idrica, suddivisa in rete idrica principale, consortile e minore. Sono state definite le NTA del reticolo idrico che hanno l'obiettivo di regolamentare le attività sulla rete idrica e sulle relative fasce di pertinenza, distinte in fasce di salvaguardia e fasce ad alto grado di tutela.

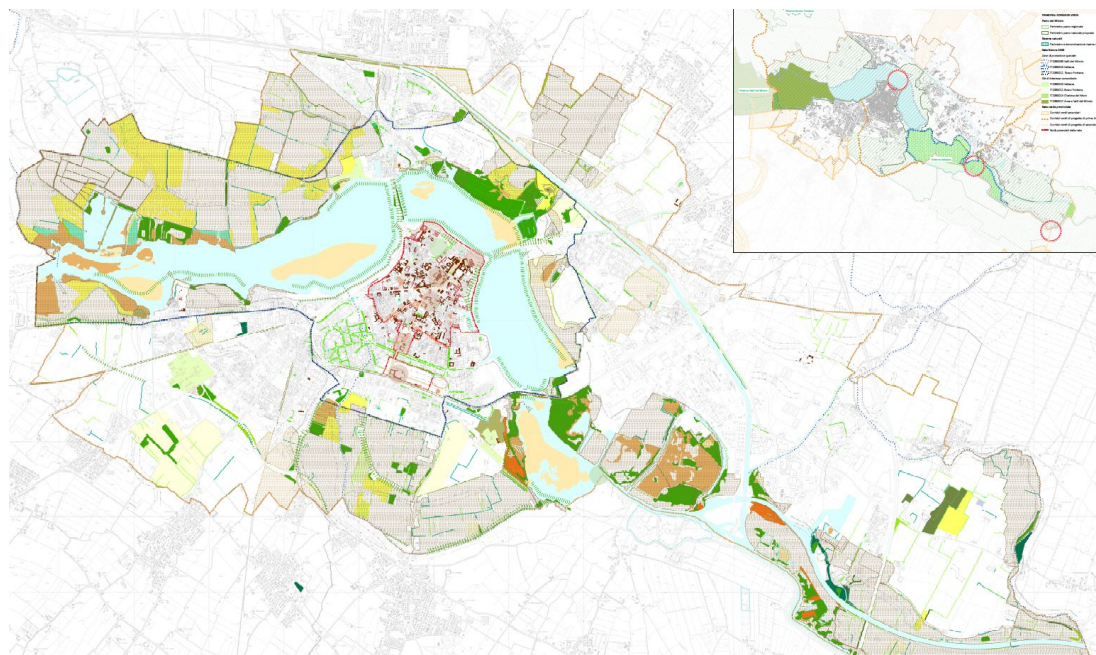
Con il Reticolo Idrico in particolare sono definiti:

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

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

#### 4.3. Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche

Come anticipato nei paragrafi introduttivi il territorio del Comune di Mantova è interessato dalla presenza di siti appartenenti a rete Natura 2000 e dal Parco Regionale del Mincio.



PGT DP2a Paesaggio non costruito: aree naturali e verde diffuso

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

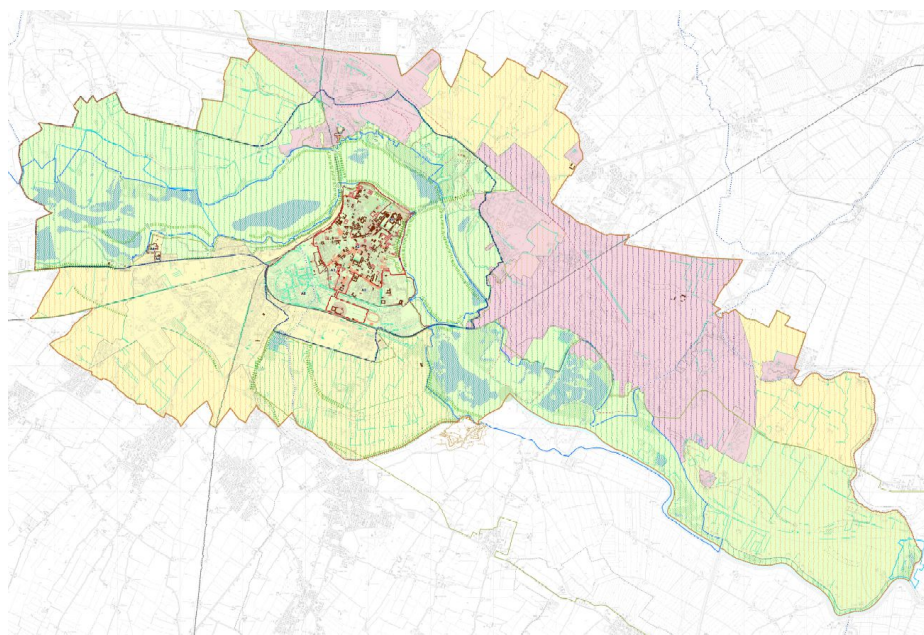
In particolare rispetto al tema della rete ecologica comunale si rimanda alla documentazione prodotta nell'ambito del Piano dei Servizi.

Ai fini della presente valutazione sarà opportuno valutare puntualmente il potenziale miglioramento in termini di biodiversità conseguente all'adozione delle strategie promosse dalla proposta di variante, in quanto ove previste nuove autorizzazioni è auspicabile un miglioramento complessivo del contesto, in termini energetici, di gestione delle acque ed ambientali.

#### **4.4. Ambiente Antropico e Paesaggio**

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

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



#### **PGT DP5 – Sensibilità Paesaggistica**

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

## 5. Analisi degli impatti

La proposta di Variante al PGT introduce alcune modifiche alle NTA della componente regolativa del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) e definisce agevolazioni insediative (in particolare in termini di dotazione per servizi richieste) per le attività commerciali e paracommerciali poste all'interno del Distretto del commercio come attuazione degli obiettivi progettuali proposti dal distretto del commercio di Mantova nella proposta progettuale al bando regionale 2020 denominato "DUC-Netting Mantova, Connettere, proteggere, sostenere e catturare valore nel distretto di Mantova" ed in particolare alla Linea 1 "Urbanistica, mobilità e rigenerazione urbana". Inoltre, sempre attraverso modifiche all'articolato del PR e del PS si pone l'obiettivo di rispondere ad alcune criticità relativamente alla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita all'interno del tessuto urbano consolidato.

### 5.1. Modifica dell'elaborato DP7 Norme Tecniche di Attuazione Parte Generale e Documento di Piano

#### 5.1.1 Artt. A6.2 - A6.4 – A7 Destinazioni d'uso: definizioni

La variante propone alcune modifiche e integrazioni alle norme generali per semplificare il linguaggio del piano anche come adeguamento alle novità introdotte alla L.R. 18/2019.

Trattandosi pertanto di modifiche rivolte all'adeguamento del testo alle novità introdotte alla L.R. 18/2019, si ritiene che non siano prevedibili ricadute di rilievo in termini ambientali.

### 5.2. Modifica dell'elaborato PR 3 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

#### 5.2.1 Art. D3.1 – Articolazione del territorio

La Variante propone alcune integrazioni e modifiche alle NTA con l'obiettivo di incentivare la localizzazione di nuove attività commerciali all'interno del perimetro del DUC (Distretto Unico del Commercio) e di adeguare le norme del piano alle novità definitorie introdotte dalla D.G.R. X/1193 (paragrafo 4) nonché per riconoscere la conformità urbanistica degli ambiti del tessuto urbano consolidato nei quali già esistono MSV e GSV in particolare in un'ottica di regolarizzazione degli aggregati commerciali che si configurano come GSV di fatto. In sintesi si propone di:

- Consentire l'insediamento di MSV fino a 2.500 mq all'interno del perimetro del DUC;
- Definire forme di incentivazione per la riattivazione di immobili dismessi precedentemente utilizzati come MSV e GSV;
- Consentire l'attivazione di nuove MSV all'esterno del DUC come incentivo alla rigenerazione di immobili dismessi;
- Aumentare la dotazione richiesta di parcheggi pertinenziali contestualmente ad una riduzione della dotazione richiesta di parcheggi pubblici (vedi art. C.3 .3. del Piano dei Servizi) per evitare il sovradimensionamento degli spazi per la sosta a servizio dei nuovi insediamenti commerciali di media e grande dimensione.
- L'introduzione di forme di incentivazione per la regolarizzazione delle GSV "de facto".
- L'introduzione di un articolo che rimandi ai Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'insediamento delle medie strutture di vendita al dettaglio la valutazione di compatibilità dei nuovi insediamenti e di conseguenza l'introduzione di una norma «ponte» valida sino all'approvazione dei suddetti Criteri.

Fatto salvo che nuovi procedimenti autorizzativi renderanno necessario dare attuazione ad azioni ambientali e di sostenibilità da dettagliare nei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni sopra citato.

Nel caso di attivazione di nuove MSV all'esterno del DUC, la previsione delle rigenerazione di edifici dismessi si ritiene consentirà di riqualificare anche sotto il profilo ambientale contesti che allo stato attuale presentano elementi di degrado.

Rispetto al tema della sosta si ritiene che la variante proposta sia coerente con le politiche promosse dal Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile e che sia da valutare nell'ambito degli specifici procedimenti l'inserimento di punti di ricarica elettrici nelle aree destinate a parcheggi pubblici e/o privati.

Elementi chiave per garantire la sostenibilità complessiva della Variante proposta sono riconducibili infatti alla promozione complessiva dell'efficienza energetica degli immobili, garantire il rispetto della normativa vigente in materia di invarianza idraulica e potenziare la biodiversità anche su scala locale, prevedendo la messa a dimora di elementi verdi ombreggianti e ovunque possibile essenze mellifere.

### **5.3. Modifica dell'elaborato PS 6 Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi**

La variante propone alcune integrazioni e modifiche alle norme del Piano dei Servizi che introducono agevolazioni insediative (in termini di dotazione di aree per servizi richieste) per le attività commerciali, artigianali di servizio, paracommerciali, ricettive, di interesse culturale e terziarie localizzate all'interno del perimetro del DUC.

Richiamato il principio generale alla base della proposta di Variante, che prevede una rilettura sul territorio comunale della disciplina del commercio in modo da valorizzare il recupero e riutilizzo degli spazi all'intero del perimetro del DUC si ritiene che tale presupposto debba intendersi come elemento positivo sia in termini di contenimento di consumo di suolo che di valorizzazione delle aree urbane nonché sotto il profilo economico e sociale del territorio.

Si ritiene che le modifiche normative proposte possano considerarsi sostenibili sotto il profilo ambientale nel momento in cui verranno attuate nel rispetto di criteri rivolti alla massima efficienza energetica degli immobili, al contenimento del consumo di suolo e al potenziamento della la biodiversità del territorio.

## SOMMARIO

<b>VARIANTE A PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. VIGENTE .....</b>	<b>1</b>
<b>RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS .....</b>	<b>1</b>
<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>	<b>3</b>
2.2. Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS .....	4
2.3. Modalità di partecipazione, diffusione e comunicazione .....	5
<b>3. Caratteristiche della Variante e inquadramento programmatico .....</b>	<b>6</b>
3.1. La proposta di Variante .....	6
3.2. Impostazione della Valutazione .....	6
3.2. Quadro di riferimento programmatico .....	7
3.2.1 Strategie di sviluppo del settore commerciale di Regione Lombardia: indirizzi strategici del PPSSC e linee di sviluppo della D.C.R. X/187 .....	7
3.2.2 Parco Regionale del Mincio .....	8
3.2.3 Piano territoriale di Coordinamento Provinciale.....	8
3.2.3.1 Valutazione della coerenza rispetto agli indirizzi regionali e provinciali .....	11
3.2.4 Coerenza della Variante con le strategie del Piano di Governo del Territorio .....	11
3.2.5 Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e Piano Urbano del Traffico.....	13
<b>4. Quadro di riferimento ambientale.....</b>	<b>14</b>
4.1. Aria ed ambiente acustico .....	14
4.1.1 Qualità dell'aria - Provincia di Mantova (da Relazione Annuale Arpa 2020) .....	14
4.1.1.1 Le politiche per la qualità dell'aria .....	21
4.1.2. Ambiente acustico .....	22
4.2. Suolo, sottosuolo e sismica ed ambiente idrico .....	23
4.2.1. Reticolo idrico.....	25
4.3. Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche .....	25
4.4. Ambiente Antropico e Paesaggio .....	26
<b>5. Analisi degli impatti .....</b>	<b>27</b>
5.1. Modifica dell'elaborato DP7 Norme Tecniche di Attuazione Parte Generale e Documento di Piano ...	27
5.1.1 Artt. A6.2 - A6.4 – A7 Destinazioni d'uso: definizioni .....	27
5.2. Modifica dell'elaborato PR 3 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.....	27
5.2.1 Art. D3.1 – Articolazione del territorio .....	27
5.3. Modifica dell'elaborato PS 6 Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.....	28