



Città di Curtatone



PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.G.T.
"EX TRATTORIA NINNA"

2.C

ELABORATO

Rapporto preliminare ambientale

UBICAZIONE OPERE

Località Grazie
Comune di Curtatone (MN)

DATA: Agosto 2020

AGG.

SCALA:

varie

PROPRIETARIO

**Santuario della
Beata Vergine Maria delle Grazie**

Piazza Santuario 4
46010, Località Grazie, Curtatone (MN)
C.F. 80006530200

SOGGETTO ATTUATORE

**Minari Fernando S.N.C.
di Minari Fernando e C.**

Via Accordi 39
46014, Castellucchio (MN)
P.IVA e C.F. 00387080203

Legale rappresentante

.....

Legale rappresentante

Marco Minari

Progettisti



POLARIS - STUDIO ASSOCIATO

Via Pietro Verri 33, 46100 - Mantova
Tel: 0376 248880 Mail: info@studiopolaris.eu

Ing. Ugo Bernini



EN GEO s.r.l.

Via Suor Maria Adorni, 2 43121 - Parma
Tel: 0521 233999

Dott. Geol. Carlo Caleffi



CITTA' DI CURTATONE

PGT

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO



RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE



VARIANTE 01/2020 AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CORRELATA AL PIANO DI RECUPERO "EX TRATTORIA NINA"

IL SINDACO
Carlo Bottani

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Vaccaro

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Graziella Trippini



C

DATA: Agosto 2020
AGG: -
SCALA: -

APPROVAZIONE DELLA CONFERENZA
AMBIENTALE in data

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.
n°..... del

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.
n°..... del

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n°..... del

1. PREMESSE

La variante urbanistica n. 1/2020 al Piano delle Regole e dei Servizi del P.G.T. del Comune di Curtatone trattata nella presente relazione è relativa al Piano di Recupero "ex Trattoria Nina" denominato ZRU (152).

A partire dall'Accordo di Programma del 2008, siglato tra il Comune di Curtatone e l'Ente Santuario della Beata Vergine Maria delle Grazie, l'Amministrazione Comunale di Curtatone si è prodigata per raggiungere l'obiettivo di recuperare urbanisticamente gli edifici del compendio immobiliare denominato "ex Trattoria Nina e Foro Boario", siti in posizione centrale a Grazie, di proprietà dell'Ente Santuario e già allora da tempo abbandonati ed in grave stato di degrado.

In quel tempo l'obiettivo era di predisporre un Piano di Recupero dell'area per una riqualificazione complessiva del compendio immobiliare in grado di assumere il valore di un disegno architettonico strategico finalizzato alla valorizzazione della frazione delle Grazie e delle sue caratteristiche intrinseche costituite dal Santuario, dal fiume Mincio e dal Borgo.

Dall'accordo suscitato scaturì il finanziamento che ha consentito dopo alcuni anni di recuperare l'ex Foro Boario con la realizzazione dell'ufficio polifunzionale per l'accoglienza e informazione turistica, con la sala espositiva, per la frazione.

L'intervento si concluse con la conseguente cessione al Comune dell'immobile e di una porzione ridotta dell'area posteriore. Ciò fu reso possibile grazie al cofinanziamento della Comunità Europea nell'ambito del POR-FESR 2007 – 2013, del Comune e del Parco del Mincio. Completato l'intervento, l'Ente religioso con il Comune ha ricercato ulteriori finanziamenti per completare il recupero del compendio immobiliare tramite la realizzazione di un punto di accoglienza denominato la "Casa del pellegrino". Purtroppo invano.

Il compendio immobiliare è rimasto abbandonato, la struttura di copertura ed i sottostanti campi di bocce frazionali sono crollati e asportati i ruderi, gli immobili residuali e l'area permangono inutilizzati e versano ormai in condizione di pessimo stato, non solo materico, ma anche statico, soprattutto in relazione al fatto che recentemente sono collassati i tetti di alcune porzioni di edificio e le infiltrazioni successive hanno determinato gravi problemi statici rendendo necessari e urgenti alcuni interventi di messa in sicurezza e puntellamento delle facciate.

Il Comune nelle aree cortilive retrostanti del compendio nel mese di agosto di ogni anno insedia alcune strutture di servizio comunali per consentire la realizzazione della storica Fiera delle Grazie, in particolare i servizi logistici di sosta e assistenza per i madonnari partecipanti all'evento. Attività oggi non attuabile per le condizioni statiche degli edifici.

In tale contesto il Comune è riuscito ad attivare azioni di sensibilizzazione e promozione territoriale dalle quali è scaturito un Soggetto Attuatore che il Comune ha coinvolto nell'iniziativa con l'Ente religioso per valorizzare l'intero complesso immobiliare tramite un articolato intervento di rigenerazione urbana. Di conseguenza il Soggetto Attuatore ha sottoscritto un'opzione di acquisto impegnandosi a presentare un Piano di Recupero in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi per rigenerare l'area mediante un intervento articolato di demolizione e ricostruzione, in parte fedele – edificio anteriore – ed in parte con volume, sagoma e sedime variati, con l'obiettivo di insediare un equilibrato mixing-funzionale coerente con il contesto composto da una locanda e da alcune unità residenziali caratterizzate dalla tipologia dei mini-alloggi, in grado di rigenerare l'intero compendio e rivitalizzare l'antico borgo.

Contestualmente la L.R. 12/2005 è stata fortemente innovata con la L.R. 18/2019 individuando misure di incentivazione e semplificazione per promuovere i processi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio degradato introducendo nuove estensioni, deroghe e facilitazioni in materia di distanze, altezze e norme quantitative, tipologiche e morfologiche, nello specifico nella pianificazione attuativa e, insieme al continuo impegno del Comune, ha reso possibile l'attivazione di un Soggetto Attuatore che è fermamente intenzionato a sottoporre ad approvazione comunale il Piano di

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 1
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

Recupero denominato ZRU (152) "ex Trattoria Nina", finalizzato a rigenerare e valorizzare il presente ambito mediante la demolizione e ricostruzione, in parte fedele e in parte variata, degli edifici esistenti.

Per raggiungere tale obiettivo si è resa necessaria l'attuazione della presente variante urbanistica per:

1. individuare e delimitare il Piano di Recupero denominato ZRU (152) ai sensi della L. n. 457 del 05.08.1978 e del vigente P.G.T.;
2. convertire la vigente destinazione urbanistica "Servizi pubblici e di uso pubblico esistente – classe R - *Attrezzature religiose e di culto* – e classe M – *Attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie e amministrative* in Tessuto residenziale, più precisamente in parte in classe TSI (*Tessuto di interesse storico*) ed in parte in classe ZTR2 (*Tessuto prevalentemente residenziale a media densità*), coerentemente con l'intorno;
3. rendere coerenti le destinazioni a servizi delle aree limitrofe a seguito delle variazioni immobiliari e funzionali intervenute nel frattempo (Foro Boario, area cortiliva posteriore, attualmente di proprietà comunale e non più dell'Istituto religioso).

La presente variante urbanistica è necessaria e prodromica per consentire l'individuazione, l'attuazione e la realizzazione da parte del Soggetto promotore del Piano di Recupero con le opere correlate.

Considerato che l'obiettivo territoriale e di interesse generale della variante consiste nel mettere in sicurezza, valorizzare e rigenerare una porzione di territorio fortemente degradata, abbandonata e di ridotto interesse imprenditoriale/commerciale, ma di elevato interesse socio-culturale e urbanistico per il territorio del Comune di Curtatone e che la proposta progettuale temporalmente coincide con la importante revisione dei contenuti della L.R. 12/2005, come introdotti dalla L.R. 18/2019 e dal D.P.R. 380/2001 come modificato dal L. 120/2000 soprattutto in materia di rigenerazione urbana.

Il Soggetto Attuatore ha sottoscritto un'opzione di acquisto impegnandosi a presentare un Piano di Recupero in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi per rigenerare l'area mediante un intervento complesso ed articolato di demolizione e ricostruzione, in parte "fedele" – edificio anteriore più significativo paesisticamente per la visibilità da Via della Francesca – ed in parte con volume, sagoma e sedime variati – edificio interno al cortile - e, per l'edificio isolato, con ugual sedime nel rispetto delle distanze legittime preesistenti.

La Variante n. 1/2020 in esame correlata al Piano di Recupero "ex Trattoria Nina" oggetto del presente documento, è di carattere puntuale – estremamente contenuta per le dimensioni dell'areale preso in considerazione - e rientra tra le fattispecie ammesse nel periodo transitorio dalla suddetta L.R. 31/2014 e dal P.T.R. La variante è stata richiesta e inoltrata dal proprietario dell'area unitamente al soggetto attuatore dell'intervento.

Il Comune di Curtatone, preso atto dell'approvazione definitiva della integrazione al Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) con il recepimento dei disposti normativi correlati alla L.R. 31/2014 e s.m.i., divenuta efficace il 13.03.2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11 del 13.03.2019, e la recente attivazione della procedura di aggiornamento del P.T.C.P., è in attesa e procinto di redigere il necessario adeguamento al P.G.T. coerentemente con le indicazioni del quadro normativo vigente.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 2
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

2.1. 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.

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;

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 3
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

- 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;
- Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019.

2.2. Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS

La esigenza sollecitata dal Comune e colta dal territorio di riqualificare e valorizzare il compendio immobiliare denominato "ex Trattoria Nina" nel centro abitato di Grazie di Curtatone, si è tradotta nella presentazione del "Piano di Recupero" in variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Le competenze in materia di pianificazione territoriale sono sancite dalla l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., le procedure approvative, in particolare quella inerente la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. delle varianti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, sono dettate dalla D.G.R. 25.07.2012 n. IX/3836 scheda 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – variante al piano dei servizi e piano delle regole e dalla D.G.R. 10.11.2010 n. 761.

L'ambito unitario di variante consiste sostanzialmente nella individuazione e redazione del Piano di Recupero ZRU (152) "ex Trattoria Nina" in variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole per la necessità di dismettere la vigente classificazione a Servizi pubblici e di uso pubblico – Attrezzature religiose e di culto – R e M – per la programmata cessione del bene da parte dell'Istituto religioso. L'ambito, prevalentemente edificato, interno al TUC, con gli edifici ricompresi nel Tessuto di interesse storico, viene riclassificato quale Tessuto urbano consolidato in parte in classe TSI ed in parte in classe ZTR2 oltrechè classificare la porzione d'area posta a sud quale zona per servizi destinata a P – *Spazi per la sosta*. Infine la variante derubrica il vincolo monumentale a tutti gli edifici ed aree del presente comparto, compreso il limitrofo foro Boario in quanto prende atto della sovraordinata comunicazione del Ministero dei Beni Culturali Prot. n. 15772/2007 con la quale i sopracitati immobili sono stati esclusi dalle disposizioni di tutela in quanto riconosciuti privi di interesse.

La variante è pertanto ascrivibile ad una dovuta presa d'atto dello stato di fatto della consistenza edilizia, mantenendo l'obiettivo strategico del recupero e valorizzazione del contesto esistente e del centro storico, ricercando e favorendo anzi strumenti attuativi che ne consentano la rigenerazione. L'ambito di variante è di incidenza assai modesta in considerazione delle dimensioni dell'area e delle modeste variazioni apportate alla zonizzazione. È inoltre coerente con i contenuti e gli obiettivi di rigenerazione urbana del patrimonio edilizio esistente.

Il processo di verifica per l'esclusione dalla procedura di V.A.S. della presente proposta di pianificazione fa specifico riferimento a quanto richiamato nel quadro di riferimento normativo precedentemente individuato, a cui si rinvia.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 4
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

VARIANTE 1/2020
CORRELATA AL PIANO DI RECUPERO "EX TRATTORIA NINA"

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	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
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	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	

La tipologia di variante proposta, per i contenuti trattati e per la valenza puntuale della proposta, è sottoposta alla verifica di assoggettabilità alla VAS. Si procede in tal senso nel rispetto del tenore letterale dell'art. 4 della LR 12/2005, laddove prescrive al comma 2bis che: "le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, [...]".

Il procedimento di verifica per l'esclusione dalla procedura di V.A.S. della presente proposta di variante fa pertanto specifico riferimento a quanto richiamato nel quadro di riferimento normativo precedentemente citato.

Nello specifico lo schema generale, 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.

Si rammenta che il Rapporto preliminare è elaborato secondo le indicazioni contenute nell'allegato II alla Direttiva 42/2001.

Rispetto alla potenziale incidenza sui siti Natura 2000, si ritiene che in questo caso, considerata la puntualità dell'ambito che si colloca interamente nel centro del tessuto urbano consolidato, non siano prevedibili effetti negativi e non sia necessario attivare alcuna valutazione, così come illustrato nei successivi paragrafi.

Per la redazione del Rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo è Piano di Governo del Territorio vigente oltre alle informazioni disponibili desunte dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti.

Le modalità di partecipazione previste per la presente valutazione sono quelle richiamate dalla normativa vigente in materia di Verifica VAS citate nel presente paragrafo.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 5
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE E INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO

3.1. Aspetti generali progettuali della proposta di Variante

L'ambito territoriale oggetto di variante è situato in località Grazie di Curtatone nel centro abitato.



La proposta di Variante n. 1/2020 al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T. del Comune di Curtatone è correlata e parte integrante del Piano di Recupero denominato ZRU (152) "ex trattoria Nina", redatto ai sensi della L. 457/1978 art. 27 e degli artt. 9, 10 e 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Il piano di Recupero conferma la volontà, da anni già espressa ed in parte attuata dal Comune, di attivare una complessa ed articolata azione di rigenerazione in grado innanzitutto di evitare il crollo completo del compendio immobiliare denominato "Trattoria da Nina", di proprietà dell'Ente Santuario, ed inoltre di rigenerarlo e valorizzarlo dal punto di vista non solo edilizio nel suo complesso, mediante un intervento di demolizione e ricostruzione con classe energetica e sismica elevata, ma anche contestualmente di rivitalizzare l'antico borgo delle Grazie ed il Santuario mediante l'insediamento di una riconfermata locanda "da Nina" oltre ad alcune unità residenziali caratterizzate dalla tipologia dei mini-alloggi. Il piano di Recupero, in sintesi, propone un mixing funzionale equilibrato e coerente con il contesto socio-economico del borgo oltretutto in continuità con l'obiettivo del P.G.T. di consolidare la funzione ricettiva anche correlata con il turismo religioso del Santuario.

Obiettivo coerente con il P.G.T. del Comune di Curtatone, in particolare del Piano dei Servizi e Piano delle Regole, ma anche indotto da una doverosa variazione passando da area prevalentemente per servizi religiosi a zona residenziale o meglio TSI e ZTR2 nella porzione nord e servizi pubblici per una porzione a sud per rispettare con precisione la morfologia della zonizzazione indotta dal rispetto della territorialità del luogo. Variazione conseguente alla promessa di cessione del bene e quindi con variazione della proprietà da Ente religioso a privato.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 6
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

L'ambito di variante è pertanto unitario, identificato territorialmente con la ZRU (152) coerente con i recenti contenuti della L.R. 18/2019, L.R. 31/2014 e della L. n. 120/2020 appena emanato in materia di rigenerazione urbana e territoriale, nonché di recupero del patrimonio edilizio esistente.

La presente variante pertanto rimane rigorosamente entro il campo della variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, senza incidere sul Documento di Piano.

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.

3.2.1. Obiettivi della pianificazione sovraordinata

3.2.1.1. Piano Territoriale Regionale

"Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio, ...", l'assunto della legge implica che ciascun atto che concorre a vario titolo e livello al governo del territorio in Lombardia deve confrontarsi con il sistema di obiettivi del PTR. Tale operazione deve essere intesa, in termini concreti, nell'identificazione delle sinergie che il singolo strumento è in grado di attivare per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo per la Lombardia, della messa in luce delle interferenze in positivo e in negativo delle azioni e delle misure promosse dal singolo strumento, nonché delle possibilità di intervento che il PTR non ha evidenziato con misure dirette, che invece possono essere promosse da altri strumenti più vocati al conseguimento degli obiettivi specifici. La pianificazione in Lombardia deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR, deve proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento ma che complessivamente concorrano agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, deve articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi di PTR.

Il Piano Territoriale Regionale definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

1. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
2. riequilibrare il territorio lombardo
3. proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Tali macro-obiettivi, estratti dalla variante 2015 al PTR, sono stati declinati in 24 obiettivi, sotto elencati.

1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:
 - in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente
 - nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)
 - nell'uso delle risorse e nella produzione di energia e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio
2. Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 7
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

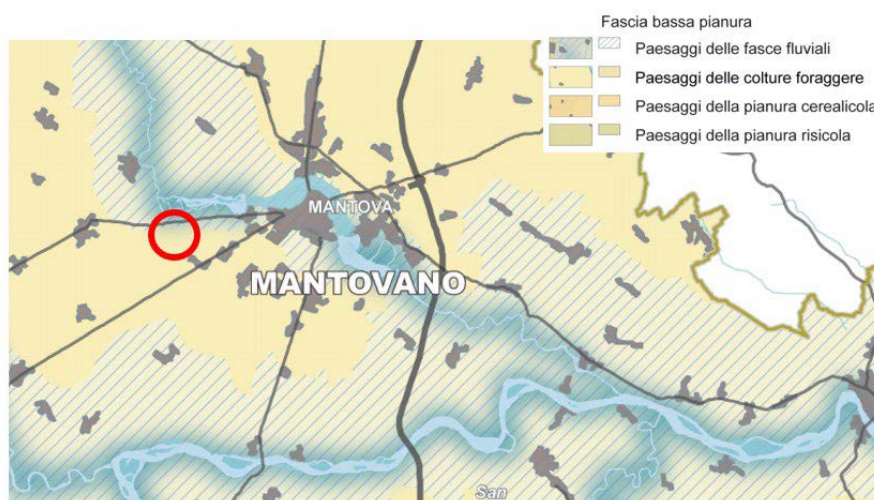
3. Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi
4. Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio
5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:
 - la promozione della qualità architettonica degli interventi
 - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici
 - il recupero delle aree degradate
 - la riqualificazione dei quartieri di ERP
 - l'integrazione funzionale
 - il riequilibrio tra aree marginali e centrali
 - la promozione di processi partecipativi
6. Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero
7. Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico
8. Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque
9. Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio
10. Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico - ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo
11. Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:
 - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile
 - il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale
 - lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità
12. Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale
13. Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 8
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

14. Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat
15. Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo
16. Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti
17. Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata
18. Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica
19. Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia
20. Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati
21. Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio
22. Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)
23. Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione
24. Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

Considerato che il progetto di variante non implica nuove previsioni rispetto agli strumenti sovraordinati ma si inserisce in modo coerente a quanto previsto dal Documento di Piano del PGT comunale, dal PTCP provinciale e dalla Pianificazione del Parco del Mincio, tutti strumenti già sottoposti a procedure di Valutazione VAS, si conferma in questa sede la coerenza degli obiettivi con le previsioni del PTR. Si propone comunque un confronto con gli ambiti territoriali di riferimento, così come definiti nel PTR, in cui ricade il Comune di Curtatone e in particolare l'area di progetto, limitando quindi la trattazione ai paesaggi delle fasce fluviali.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 9
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella



UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO DEL PTR

Sistema territoriale del Po e dei grandi Fiumi – Paesaggi delle fasce fluviali

ST6.1 - *Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo (ob. PTR 8, 16)*

- Garantire la manutenzione del territorio (versanti, ambienti fluviali, opere)
- Limitare l'impatto di attività e insediamenti nelle aree vulnerabili
- Porre attenzione all'uso del suolo, tutelando gli usi a maggior contenuto di naturalità ed evitando la banalizzazione dell'ambiente naturale (perdita di superfici boscate, zone umide, corpi idrici)
- Razionalizzare i corridoi tecnologici, mediante una pianificazione integrata

ST6.2 - *Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio (ob. PTR 8)*

- Recuperare spazi per la laminazione delle piene, anche attraverso utilizzi multifunzionali delle aree e, ove necessario, attraverso la delocalizzazione di insediamenti incompatibili che si trovano all'interno della regione fluviale
- Sensibilizzare la popolazione sull'esistenza del rischio residuale di inondazione

ST6.3 - *Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali (ob. PTR 14, 16, 17, 18)*

- Favorire la rinaturalizzazione, in particolare di ambienti fluviali
- Ripristinare condizioni di maggiore integrità della fascia fluviale del Fiume Po creando una rete ecologica lungo l'asta fluviale
- Promuovere azioni di contenimento dell'utilizzo di sostanze fertilizzanti e anticrittogamiche secondo quanto definito nelle normative specifiche di settore
- Promuovere l'attenzione ai temi della salvaguardia e dell'integrità degli ambiti fluviali, partendo dall'educazione ambientale nelle scuole primarie e secondarie (organizzazione di sopralluoghi ecc.)
- Incentivare modalità di gestione degli effluenti zootecnici che favoriscano il loro miglioramento qualitativo, riducendo l'impatto dell'inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee (es. utilizzo delle biomasse come fonte energetica)

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 10
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

- Recuperare e riqualificare le aree di cava esistenti nell'area golenale del Fiume Po, contribuendo a potenziare la rete ecologica del fiume
- Garantire il monitoraggio degli equilibri degli ecosistemi a diverso livello di antropizzazione
- Tutelare e gestire le aree di interesse naturalistico esistenti nell'area golenale del Po e riconnettere dal punto di vista ambientale le aree naturali
- Incrementare le superfici forestali e i sistemi verdi così da potenziare il ruolo strategico delle foreste in accordo con il Protocollo di Kyoto e i nuovi indirizzi sulla multifunzionalità dell'agricoltura
- Verificare in modo costante che i progetti infrastrutturali che attraversano i territori perifluviali tengano conto delle fratture che possono produrre negli habitat e mettano in atto modalità per ripristinarne la continuità
- Promuovere la diffusione della certificazione ambientale (EMAS) presso soggetti pubblici e privati nell'ottica di coinvolgere tutti gli operatori del territorio nella condivisione di un progetto comune riguardante l'area vasta

ST6.4 - Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico (ob. PTR 16, 17, 18)

- Monitorare la presenza di sostanze fertilizzanti e anticrictogamiche nella falda e nelle acque dei fiumi e ove necessario intervenire depurando le acque
- Limitare lo sfruttamento delle acque attraverso politiche di risparmio idrico e di riutilizzo delle acque urbane depurate a scopo irriguo
- Promuovere efficienti ed efficaci sistemi di monitoraggio delle risorse idriche che rispettino i criteri di integrazione delle discipline, dei metodi di analisi, delle competenze e delle professionalità, superando il limite della frammentazione istituzionale
- Predisporre azioni volte alla diffusione della cultura dell'acqua in ambito scolastico (campagne di valorizzazione dell'acqua, corsi formativi per insegnanti, percorsi didattici tenuti da esperti, ecc.) e negli enti locali in modo da sensibilizzare la società ad un attento utilizzo della risorsa
- Garantire la compatibilità di ogni tipo di prelievo con gli obiettivi di tutela
- Migliorare la depurazione delle acque e degli scarichi
- Garantire la conservazione quali-quantitativa della risorsa idrica agendo sulla regolazione degli usi

ST6.5 - Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale (ob. PTR 1, 16, 17, 19, 22)

- Avviare attività con il territorio per far comprendere che la protezione e la valorizzazione delle risorse territoriali debbano essere considerate non come ostacolo alle attività umane e agli insediamenti produttivi ma come un'importante funzione di tutela e di promozione
- Monitorare le industrie a rischio di incidente rilevante in fascia C del PAI e gli allevamenti presenti nella golena del Po
- Valorizzare il paesaggio agrario e la produzione agroalimentare attraverso l'introduzione di tecniche colturali ecocompatibili e l'incentivazione alla coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale e all'equipaggiamento della campagna (formazioni di siepi e filari)
- Progettare e promuovere programmi di risparmio energetico basati sulle tecniche di coltivazione e programmi di produzione di energia che incentivino le coltivazioni di colture sostenibili dal punto di vista ecologico in sostituzione delle colture intensive secondo gli ultimi orientamenti in materia e in conformità con il Protocollo di Kyoto
- Sostenere e promuovere lo sviluppo di competenze tecniche specifiche e integrate per affrontare le emergenze ambientali e territoriali rafforzando la cooperazione tra università

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 11
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

ST6.6 Promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale (ob. PTR 10, 19)

- Migliorare la qualità paesaggistica del fiume attraverso la conservazione del patrimonio storico architettonico esistente (cascine storiche ed edilizia rurale) e il recupero delle aree degradate ai fini della valorizzazione dell'identità locale e dello sviluppo turistico
- Promuovere la valorizzazione degli ambienti fluviali attraverso una fruizione sostenibile (es itinerari ciclopedonali lungo gli argini del Fiume Po, predisponendo interconnessioni con la linea ferrata e gli attracchi fluviali)
- Migliorare la qualità dei corpi idrici ai fini della balneazione e recuperare le spiagge del Po dotandole di servizi igienici, aree pic-nic, ecc.. in un'ottica di valorizzazione del turismo fluviale
- Valorizzare in modo integrato i centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del Paesaggio agricolo, dell'enogastronomia e delle aree protette, anche attraverso la realizzazione di prodotti turistici che, raccogliendo le peculiarità del territorio, le sappiano proporre con una dimensione e qualità di sistema
- Promuovere un sistema turistico che valorizzi le risorse territoriali e che si indirizzi verso l'attività congressistica, il turismo termale, il turismo enogastronomico, i percorsi ciclabili, la realizzazione di una rete attrezzata delle vie navigabili italiane
- Creare una marca del Po per comunicare un'immagine unitaria del territorio e valorizzare le specializzazioni esistenti
- Promuovere e valorizzare la navigazione turistica del Po, completando la rete degli attracchi e predisponendo adeguati servizi a terra, il collegamento degli attracchi con le piste ciclopedonali e con la viabilità di accesso al fiume
- Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona come opportunità per i collegamenti e per il trasposto delle merci, ma anche a fini turistici, senza compromettere ulteriormente l'ambiente.

ST6.7 Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale (ob. PTR 21, 23)

- Costruzione di una rete tra i parchi fluviali che potrebbe costituire il nucleo essenziale di un più esteso network di sistemi locali e contribuire sin dal breve periodo a dare visibilità e voce del sistema.
- Incentivare e accompagnare la pianificazione della ciclabilità e della mobilità integrata a livello sovralocale
- Valorizzare e tutelare le risorse idriche promuovendo l'istituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) interprovinciali
- Proporre i corsi d'acqua come ambiti privilegiati dove incentivare l'obiettivo di integrazione delle politiche di settore: la riqualificazione fluviale per la sicurezza, qualità ambientale e paesaggistica

Uso del suolo

- Limitare il consumo di suolo: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Evitare le espansioni nelle aree di naturalità
- Conservare spazi per la laminazione delle piene.

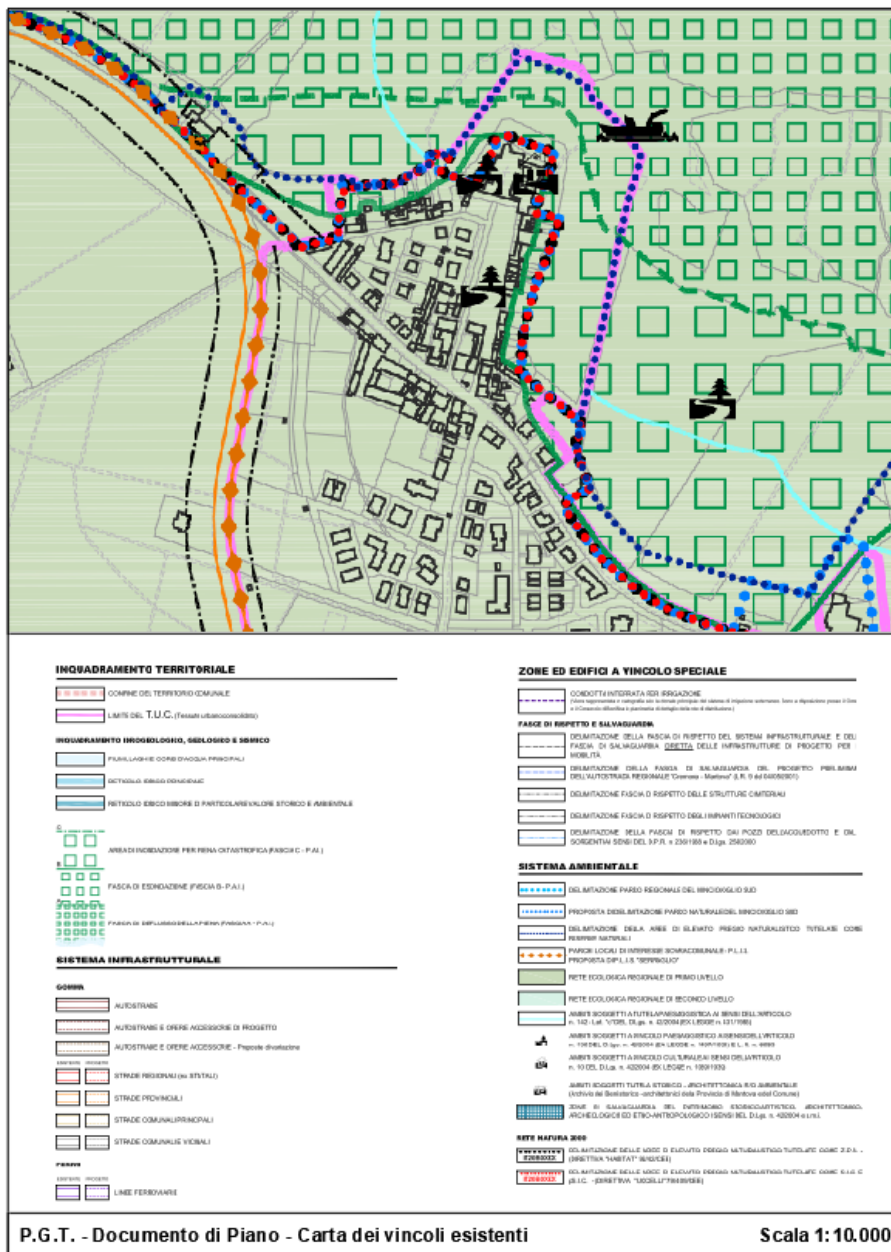
Considerato che la variante in esame non interessa il Documento di Piano ma è riconducibile sostanzialmente a modifiche puntuali e di semplice specificazione attinenti il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, si conferma in questa sede la coerenza degli obiettivi del Documento di Piano con le previsioni del PTR.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 12
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

3.2.1.2. Rete ecologica e Siti Natura 2000

La normativa che regola la Rete Ecologica Regionale (RER) è la dgr n° 8/8515 del 26 novembre 2008 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali" in cui venivano anche approvati gli elaborati relativi alla parte relativa alla Pianura Padana della RER stessa e la dgr n° VIII/10962 del 30 dicembre 2009 "Rete Ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealp".

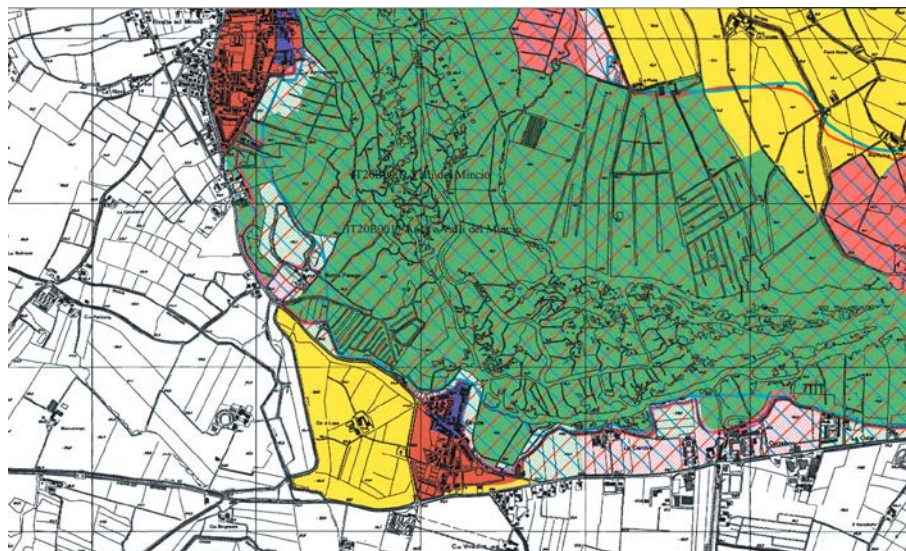
La RER è riconosciuta quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale nel Piano Territoriale Regionale.



RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 13
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

L'ambito in esame è interessato dal territorio del Parco del Mincio, elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale. In particolare la sensibilità ambientale del centro abitato di Grazie di Curtatone è legato alla presenza oltre che del Parco del Mincio, della riserva Naturale delle Valli del Mincio e della relativa area di rispetto, con il SIC IT20B0017 Ansa e Valli del Mincio.

La presente variante non solo è coerente con il P.T.C. del Parco, ma rientra essa stessa nelle azioni prioritarie del Parco e l'iniziativa peraltro è stata attivata dallo stesso Parco.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DEL MINCIO VARIANTE PARZIALE N. 2

Tavola 1 ARTICOLAZIONE TERRITORIALE (VARIANTE)

L'area oggetto di intervento è interna al Parco del Mincio, ma non fa parte delle aree di pertinenza fluviale ed è classificata come "aggregati storici e nuclei di antica formazione" per la parte prospiciente via della Francesca, e in parte come "zona di iniziativa comunale orientata" per la porzione posteriore posta a sud. In particolare l'art. 23 comma 5 prevede che "ogni intervento è effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e morfologiche, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti".

L'ambito in esame si colloca in un contesto completamente urbanizzato ad una distanza variabile dai circa 100 m ai 230 m dal sito Natura 2000 caratterizzato da un perimetro estremamente curvilineo.

3.2.1.3. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova (PTCP)

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 3 dell'8/02/2010 è stata approvata la variante al PTCP della Provincia di Mantova.

Il piano tuttora vigente, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 12/05, fissa gli obiettivi relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale. Esso è atto di indirizzo della programmazione socioeconomica della Provincia ed ha valenza paesaggistico - ambientale. In particolare il PTCP determina, in coerenza con la normativa vigente e con la programmazione regionale, gli indirizzi per i processi di trasformazione territoriale e di sviluppo economico e sociale in modo da garantirne la compatibilità con gli obiettivi e i limiti di sostenibilità ambientale, di equità nell'uso delle risorse, di contenimento del consumo di territorio e di tutela dei caratteri paesaggistico - ambientali del territorio.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 14
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

In particolare il PTCP fissa gli obiettivi, relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

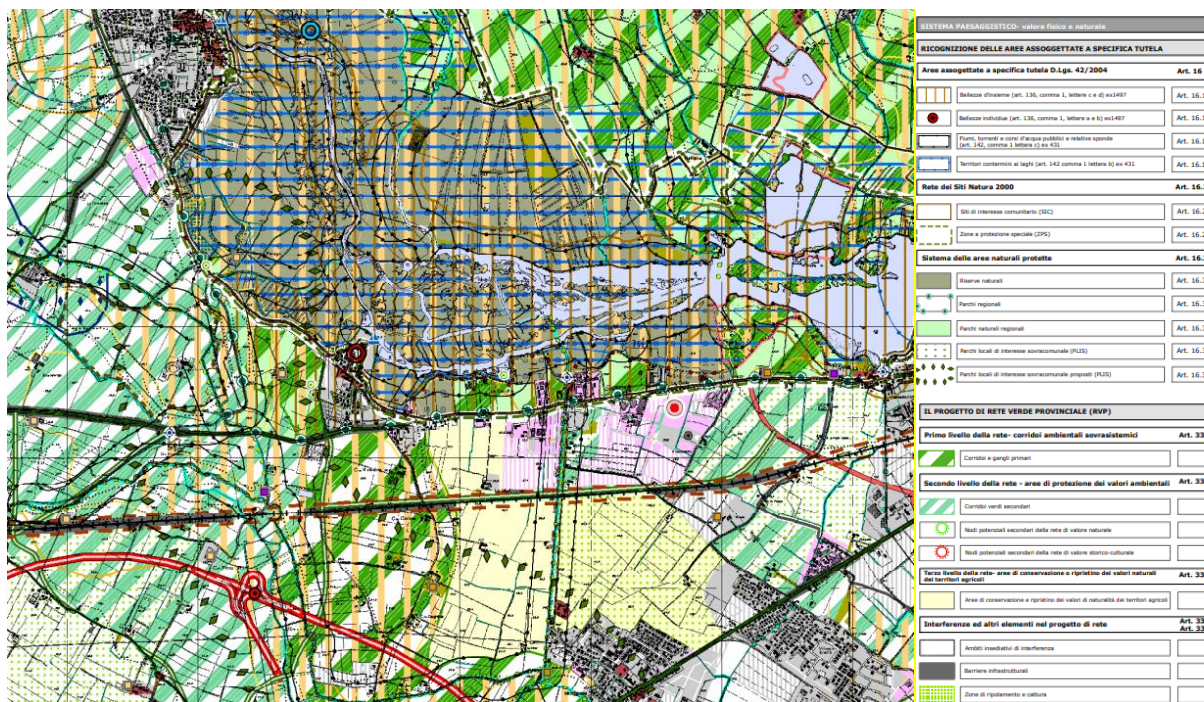
Gli obiettivi del PTCP si conformano a tre principi ordinatori: sviluppo, qualità e sostenibilità e rappresentano il riferimento primario per la redazione e l'attuazione del PTCP. Gli atti e le azioni della Provincia e degli altri enti che incidono sull'assetto e la tutela del territorio provinciale, devono essere indirizzati ad assicurare il conseguimento dei seguenti obiettivi strategici:

1. Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni.
2. Garantire la qualità dell'abitare e governare il processo di diffusione.
3. Promuovere una mobilità efficiente e sostenibile e garantire un sistema infrastrutturale intermodale, sicuro ed adeguato.
4. Promuovere la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole.
5. Attivare politiche per un territorio più vivibile e sicuro e per il contenimento dei rischi da inquinamento ambientale.
6. Perseguire la valorizzazione del paesaggio e la costruzione delle reti ecologiche.
7. Valorizzare il sistema turistico e integrare i valori plurali del territorio.
8. Promuovere il sistema economico, valorizzando il legame tra territori e produzioni.
9. Incrementare le occasioni e le capacità di cooperazione, programmazione e progettazione tra gli enti locali e i cittadini nella attuazione delle politiche territoriali.
10. Garantire l'uso razionale e l'efficienza distributiva delle risorse energetiche e non rinnovabili.

Di seguito si propone una descrizione delle previsioni dello strumento provinciale per quanto riguarda l'ambito in esame attraverso la lettura delle principali cartografie che appunto compongono il PTCP. In particolare si propone una lettura delle previsioni del Piano, relativamente al circondario A sud, cui appartiene il Comune di Curtatone, articolata nei sistemi tematici che compongono il PTCP: il sistema paesaggistico e ambientale, il sistema insediativo e produttivo, il sistema del rischio, degrado e compromissione paesaggistica, il sistema della mobilità e dei trasporti, il sistema agricolo e rurale.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 15
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

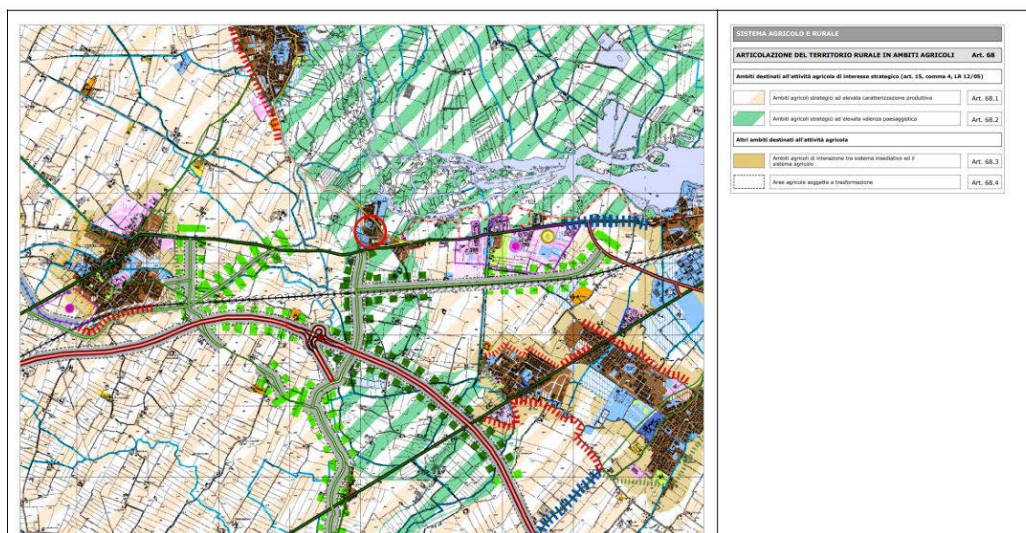
VARIANTE 1/2020
CORRELATA AL PIANO DI RECUPERO "EX TRATTORIA NINA"



Stralcio Tav.1 - Circ A sud - INDICAZIONI PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

L’estratto della **tavola 1 "Indicazioni paesaggistiche e ambientali"**, mostra la presenza di elementi di rilievo per la pianificazione del territorio comunale, quali aree assoggettate a specifica tutela ai sensi dell’art 136 D.lgs 42/2004 – Bellezze d’insieme e Bellezze individue. Si evidenzia inoltre la presenza del Parco del Mincio, Siti Natura 2000, corridoi verdi ed elementi di rilievo per la rete verde ed ecologica provinciale. Si segnala inoltre

Considerato gli elementi proposti in variante, descritti nei precedenti paragrafi, si ritiene la variante proposta sia coerente con le previsioni e obiettivi del PTCP vigente.



Stralcio Tav.2 - Circ A sud- INDICAZIONI INSEDIATIVE INFRASTRUTTURALI E AGRICOLE

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 16
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

L'estratto della tavola 2 – Indicazioni insediative infrastrutturali e agricole restituisce per l'ambito in esame indicazioni di un contesto a forte vocazione ambientale e paesaggistica, confermando la presenza di "Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva" ed "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica", oltre alla classificazione del sistema della mobilità. La tavola 3 "Sistema del richio, degrado e compromissione paesaggistica" mette in evidenza il contesto più ampio su scala comunale e sovracomunale segnalando la presenza di elementi di degrado e rischio sotto il profilo ambientale e paesaggistico, che tuttavia non interessano direttamente l'ambito della variante proposta.

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).

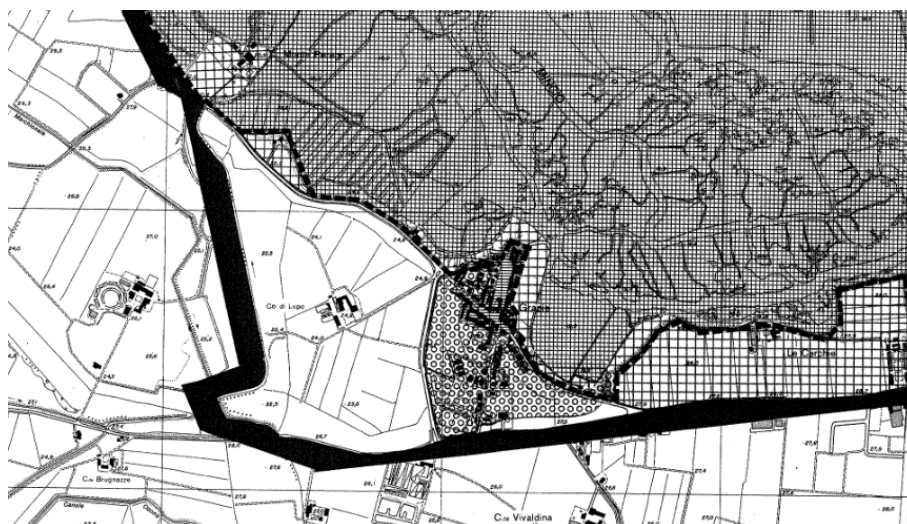
La proposta di variante risulta coerente con gli obiettivi del PTCP vigente.

3.2.1.4. Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Mincio

Il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco del Mincio è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 7/193 del 28 giugno 2000 (e s.m.i). Il Piano si compone di:

- Norme tecniche di attuazione;
- Allegati alle norme tecniche di attuazione;
- Tavole

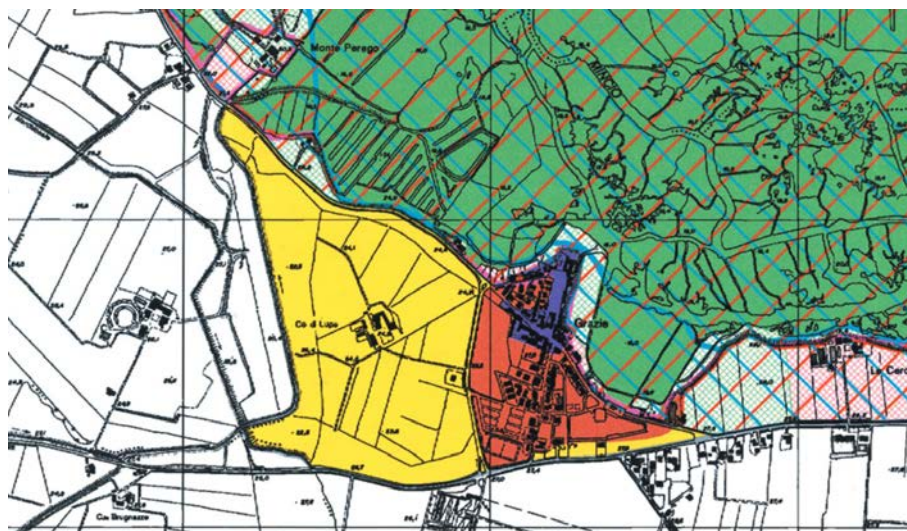
L'area oggetto di intervento è interna al Parco del Mincio, ma non fa parte delle aree di pertinenza fluviale e si classifica come "aggregati storici e nuclei di antica formazione" per la parte prospiciente via della Francesca, e in parte come art. 24 "zona di iniziativa comunale orientata" per la porzione posteriore posta a sud. In particolare l'art. 23 comma 5 prevede che "ogni intervento è effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e morfologiche, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti".



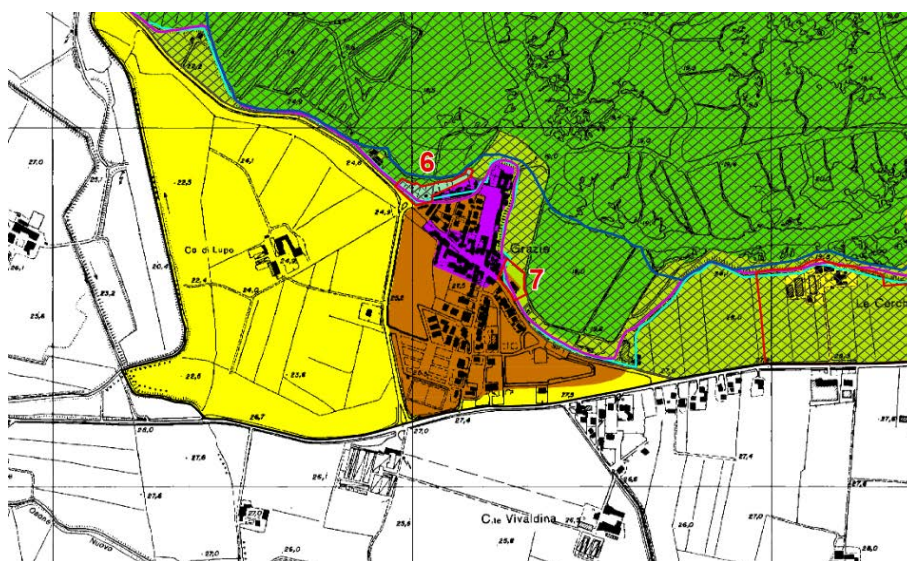
Estratto Tavola PTC approvato con DGR 7/193 del 2000

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 17
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco ha visto un successivo aggiornamento con D.G.R. 22/12/10 n.9/1041 - variante parziale n.1 al piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio e un ulteriore aggiornamento con la Variante 2 adottata nel gennaio 2019, che confermano le destinazioni d'uso del PTC del 2000 relativamente all'ambito di variante.



Estratto tav. PTC Variante 2010 Variante 2 al PTC adottata nel 2019



Variante 2 al PTC adottata nel 2019

3.2.2. Piano di Governo del Territorio Vigente

Il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio n. 37 del 25/07/2011. Lo strumento urbanistico vigente è stato redatto ai sensi della legge regionale n° 12/2005 e smi per il Governo del Territorio, e quindi sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica conclusasi positivamente.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 18
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

La variante proposta è finalizzata a:

- individuare e delimitare il Piano di Recupero denominato ZRU (152) ai sensi della L. n. 457 del 05.08.1978 e del vigente P.G.T.;
- convertire la vigente destinazione urbanistica "Servizi pubblici e di uso pubblico esistente" – Classe R – Attrezzature religiose e di culto – e M – Attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie e amministrative in Tessuto residenziale, più precisamente in parte in classe TSI (Tessuto di interesse storico) ed in parte in classe ZTR2 (Tessuto prevalentemente residenziale a media densità), coerentemente con l'intorno. Tutti gli edifici e le aree del comparto, compreso il limitrofo foro Boario, sulla base della comunicazione del Ministero dei Beni Culturali Prot. 15772/2007 sono stati esclusi dalle disposizioni di tutela in quanto riconosciuti privi di interesse.
- mantenere la porzione d'area posta a Sud al confine con la attuale proprietà comunale dell'ambito di variante quale zona per servizi destinata a P – Spazi per la sosta;
- rendere coerenti le destinazioni a servizi delle aree limitrofe e marginali a seguito delle variazioni immobiliari e funzionali intercorse nel frattempo e già realizzate:
 - **Foro Boario:** da servizio attualmente classificato quale R – *Attrezzature religiose e di culto* ed – M – *Attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie ed amministrative* con la presente variante si prevede solamente la classificazione – M – *Attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie ed amministrative*, essendo divenuto di proprietà del Comune con inserito l'info-point comunale, edificio anch'esso riconosciuto privo di interesse e quindi non vincolato;
 - **Area cortiliva** posteriore da servizio classificato quale
R – *Attrezzature religiose e di culto*;
M – *Attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie ed amministrative*
a:
P – *Spazi per la sosta*

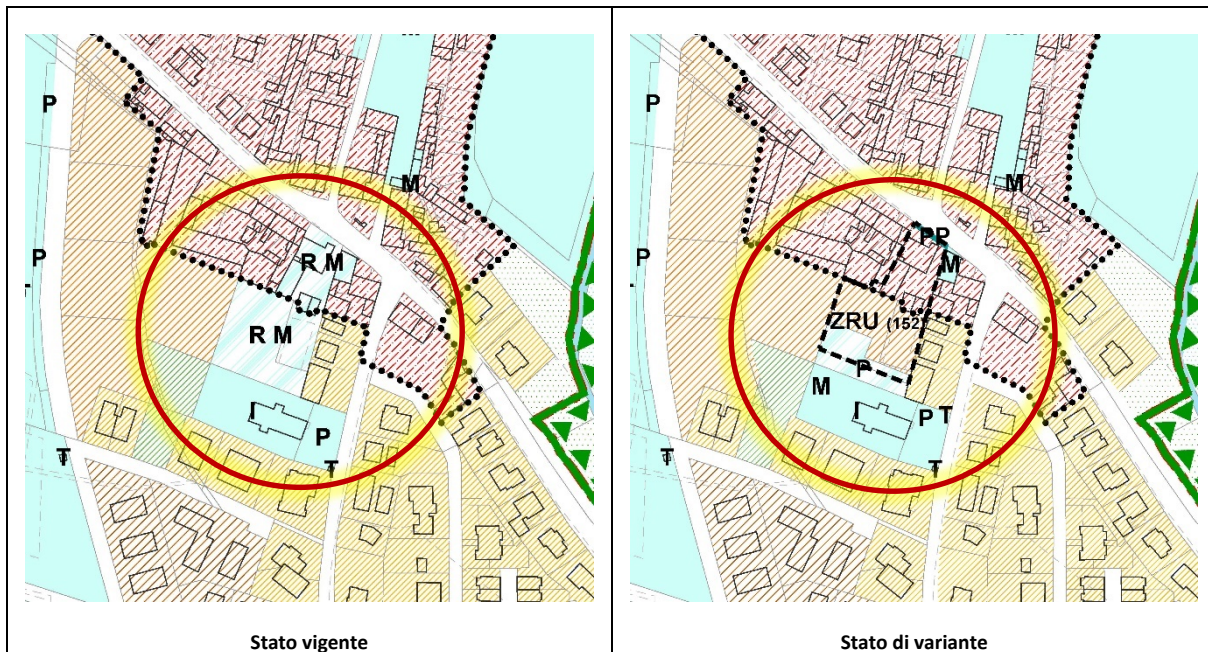
essendo divenuta anch'essa di proprietà del Comune

- **Area scolastica** da servizio classificato quale
I – *Attrezzature e servizi per l'istruzione*
P – *Spazi per la sosta*
T – *Attrezzature tecnologiche*
a:
I – *Attrezzature e servizi per l'istruzione*
P – *Spazi per la sosta*
T – *Attrezzature tecnologiche*
M – *Attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie ed amministrative*

essendo nel tempo utilizzato sempre di più durante la Fiera delle Grazie quale sede logistico-operativa delle attività dei madonnari presenti all'iniziativa.

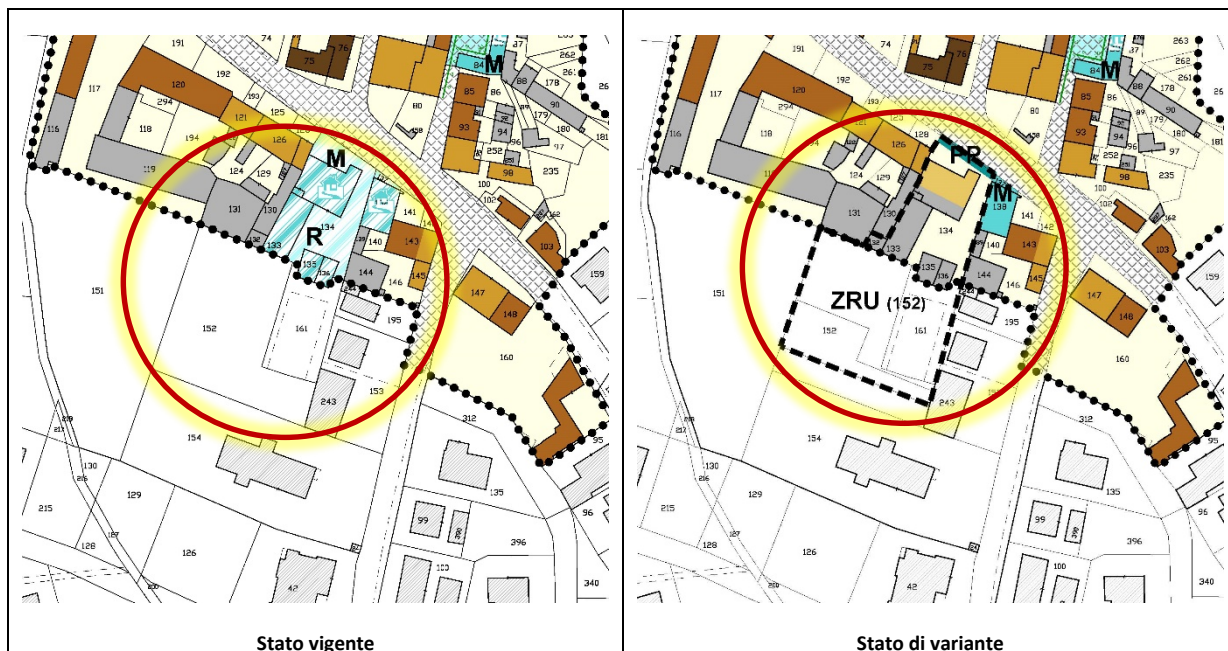
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 19
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

Nell'immagine proposta di seguito è illustrato il raffronto tra la situazione attuale e la proposta di variante nell'ambito del Piano delle Regole.



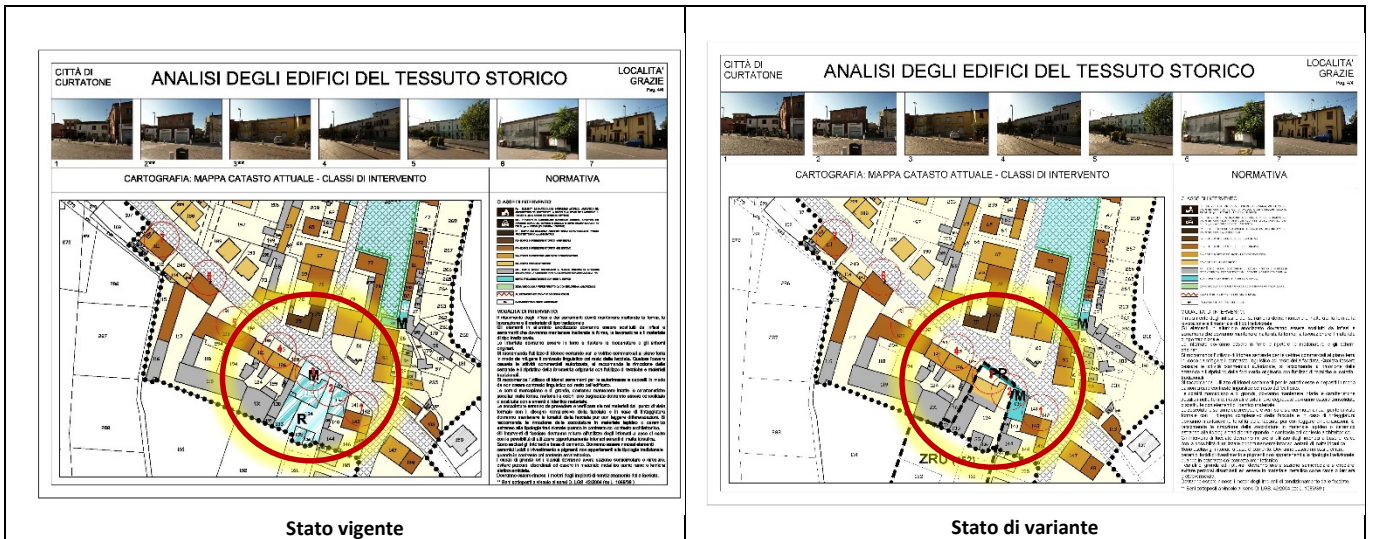
Tav. B.1.1. – PIANO DELLE REGOLE - Carta della zonizzazione del territorio comunale – Nord – scala 1: 5.000

Tav. B.2.1. – PIANO DELLE REGOLE - Carta della zonizzazione di centri abitati – Grazie – scala 1: 2.000



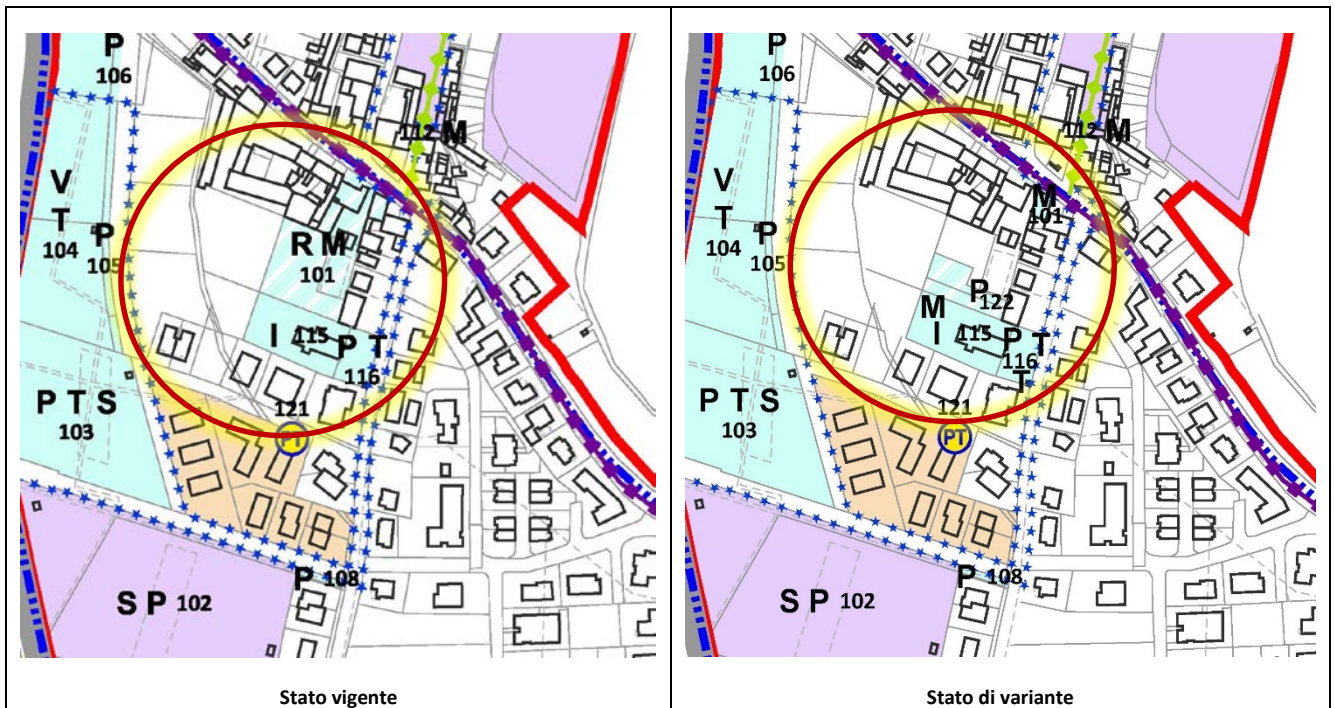
Tav. B.3.1. – PIANO DELLE REGOLE - Modalità di intervento per il tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale
Carta degli interventi ammessi per il tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale – Grazie

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 20
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella



Tav. B.3.3. – PIANO DELLE REGOLE - Modalità di intervento per il tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale
 Quaderno dei criteri guida per la conservazione del tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale

Mentre nell'immagine seguente è rappresentato il raffronto relativo al Piano dei Servizi – Carta delle analisi delle attrezzature per servizi esistenti e di progetto.



RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 21
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

La proposta di variante peraltro si conforma ai disposti della L.R. 18/2019, L.R. 31/2014 e L. n. 120/2020, al fine di recepire le recenti indicazioni normative in materia di rigenerazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, distanze e aspetti correlati.

L'ambito di variante è posto totalmente all'interno del T.U.C. e dal punto di vista urbanistico è compatibile con gli obiettivi e con gli elementi strategici del P.G.T. vigente ed, in sintesi, **la variazione risulta assai modesta e congrua urbanisticamente al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi oltrechè al P.G.T. in generale.**

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 22
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Nella presente sezione è verificata la presenza di problematiche ambientali potenzialmente pertinenti alla 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 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, mentre per valutazioni di maggiore dettaglio si rimanda agli elaborati che accompagnano il progetto. 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 2008)

Per una descrizione della qualità dell'aria nel territorio comunale di Curtatone si fa riferimento alla Rapporto Sulla Qualità dell'aria della Provincia di Mantova – Anno 2018, predisposta da Arpa.

In provincia di Mantova durante il 2017 particolato atmosferico è risultato meno critico rispetto agli anni precedenti. Oltre al già verificato rispetto del limite per la media annuale per il PM10, per la prima volta presso il comune capoluogo è stato rispettato anche il limite relativo al numero di giornate di superamento di breve periodo. Presso altri siti della provincia tale rispetto manca ancora pur essendo stato avvicinato. È evidente che tale risultato è in buona parte dovuto alle favorevoli condizioni meteorologiche, tuttavia il trend in diminuzione delle concentrazioni misurate testimonia come risultino in diminuzione anche le emissioni di questo inquinante e dei suoi precursori. Meno evidente ma comunque presente è la diminuzione delle concentrazioni osservate di PM2.5. Relativamente all'ozono sono da segnalarsi superamenti della soglia di informazione in tutte le stazioni della provincia mentre non è mai stata raggiunta la soglia di allarme. Considerando anche le medie degli ultimi anni, sono superati ovunque i valori obiettivo per la protezione della salute umana e per la protezione della vegetazione.

Si segnala che negli anni Arpa ha effettuato campagne mobili anche nel comune di Curtatone.

Nell'ultima, effettuata ad inizio 2020, in località Levata si sono osservate concentrazioni di CO in linea con i valori minimi misurati sul territorio lombardo, concentrazioni di NO₂ attorno al 25° percentile dei valori lombardi, mentre Benzene e O₃ si mantengono poco sotto la media lombarda. Anche le concentrazioni di PM10 rilevate a Levata di Curtatone si attestano attorno alla media delle analoghe concentrazioni misurate presso le altre postazioni della rete lombarda. In particolare, le concentrazioni a Levata appaiono sostanzialmente sovrapponibili a quelle delle postazioni fisse più vicine.

Per una lettura maggiormente dettagliata relativa alla qualità dell'aria si rimanda al sito www.arpalombardia.it, pur ricordando che la presente variante non comporta trasformazioni di rilievo su scala locale e sovralocale.

4.1.2. Ambiente acustico

Il Comune di Curtatone è dotato di Zonizzazione Acustica, ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95. Il Piano è stato adottato in data 26.04.2004 con D.C.C. n. 48 e successivamente definitivamente approvato in data 08.10.2004 con D.C.C. n. 80.

Nell'immagine seguente è riportato uno stralcio della zonizzazione relativa al centro abitato di Grazie.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 23
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella



Estratto Zonizzazione acustica Comune di Curtatone

Come evidenziato dall'immagine l'intero centro abitato di Grazie, cui appartiene l'ambito oggetto di variante, ambito in esame ricade in parte in classe III "Aree di tipo misto".

Rientrano in classe III le aree urbane interessate da traffico veicolare locale 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.

4.2. Suolo, sottosuolo e sismica

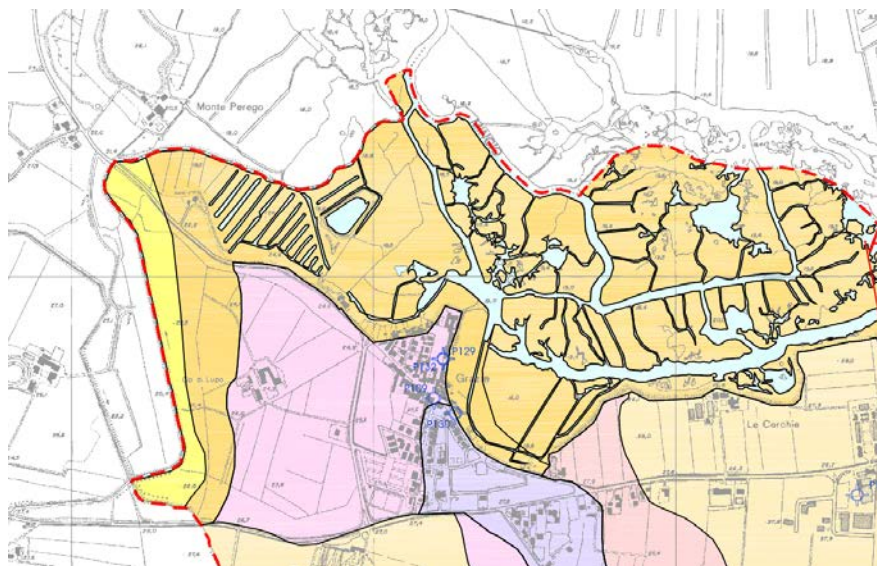
Per un inquadramento del contesto in esame si prende a riferimento lo Studio Geologico tecnico del Piano di Governo del Territorio e cui si rimanda per un maggiore dettaglio.

Il territorio comunale di Curtatone si estende su una superficie di circa 67 Km2 occupando una porzione nel tratto centro meridionale della pianura mantovana.

A Nord, in cui si colloca anche il centro abitato di Grazie, il confine comunale coincide con il corso principale del fiume Mincio che, in zona, presenta numerose diramazioni.

Ai fini della presente valutazione occorre ricordare che rispetto ai beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 136, le sponde del fiume Mincio risultano vincolate quale "bellezza d'insieme": infatti, con il D.M. 24 Agosto 1966 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona delle sponde del Fiume Mincio, sita nel comune di Curtatone (Mantova)" è stato riconosciuto che le sponde predette hanno un notevole interesse pubblico in quanto lungo il suo corso il Fiume Mincio presenta caratteri di notevole interesse dal punto di vista paesistico venendo a costituire le sue sponde un insieme di quadri di grande suggestività ed interesse, ricchi di punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo delle sopraccitate bellezze.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 24
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

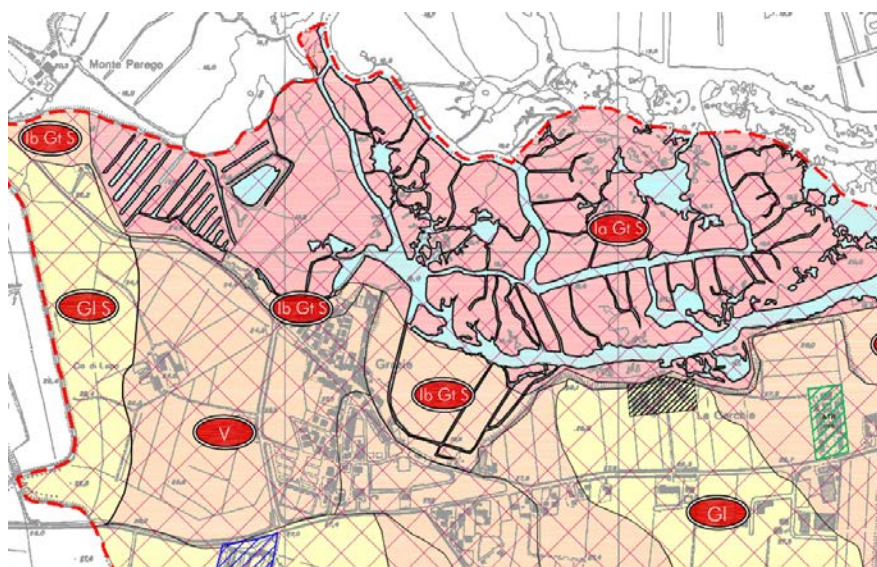


Estratto Carta Geolitologica

Sotto il profilo geologico l'unità litostratigrafica locale è classificata dalla carta geolitologica come "Alluvioni fluvio glaciali costituite da alternanze di ghiaie e sabbie".

Dal punto di vista della vulnerabilità degli acquiferi il centro abitato di Grazie ricade in classe E, con profondità dell'acquifero < 5 metri e falda non affiorante.

Infine il confronto con la Carta della fattibilità delle azioni di piano classifica l'ambito in classe 3, fattibilità con consistenti limitazioni in quanto ricadente nella fascia fluviale B, caratterizzata da depositi superficiali argilloso torbosi e bassa soggiacenza della falda.



Estratto Tavola Carta della fattibilità delle azioni di Piano

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 25
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

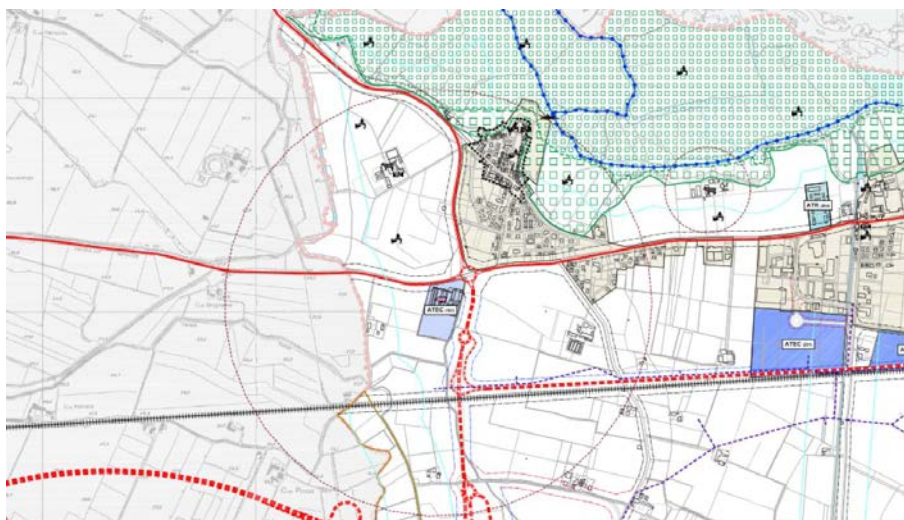
Per una valutazione di maggiore dettaglio delle caratteristiche dell'area si rimanda allo studio geologico tecnico che accompagna il PGT.

4.3. Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche

La Rete Natura 2000 nasce dalla Direttiva denominata "Habitat" n.° 43 del 1992 -"Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"-dell'Unione Europea modificata dalla Direttiva n.° 62 del 1997 "Direttiva del Consiglio recante adeguamento al progresso tecnico e scientifico della direttiva 92/43/CE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche". È finalizzata alla salvaguardia della biodiversità mediante la tutela e la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli Stati membri. La rete ecologica Natura 2000 è dunque costituita da aree di particolare pregio naturalistico, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), designate sulla base della distribuzione e significatività biogeografica degli habitat elencati nell'Allegato I e delle specie di cui all'Allegato II della Direttiva "Habitat", e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite lungo le rotte di migrazione dell'avifauna e previste dalla Direttiva denominata "Uccelli" n.° 409 del 1979 -"Conservazione degli uccelli selvatici"-(poi riprese dalla Direttiva 92/43/CE "Habitat" per l'introduzione di metodologie applicative).

Per quanto riguarda l'ambito comunale di Grazie di Curtatone ed il suo intorno diretto sino ad un buffer di 1 km. risulta interessato da un'area SIC e da due aree ZPS nel caso specifico si tratta dei seguenti istituti: SIC IT20B0017 "Ansa e Valli del Mincio" ZPS IT20B0009 "Valli del Mincio".

Sotto il profilo naturalistico e della funzionalità ecologica del contesto si richiama il paragrafo precedente relativo alla Rete Ecologica Regionale e si evidenzia l'assenza di Siti Natura 2000 nell'interno.



Estratto Carta delle Criticità e Potenzialità Ambientali

L'ambito oggetto della proposta di Variante ricade ad una distanza variabile dai circa 100 m ai 230 m dal Sito Natura 2000, in un contesto urbano, come confermato dall'estratto della Carta delle Criticità e Potenzialità ambientali sopra riportato. Gli elementi di grande pregio e valore sotto il profilo della funzione ecosistemica, naturalistica e della Rete Ecologica sono localizzati nelle aree naturali del Parco ed in particolare delle valli del Mincio.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 26
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

Al fine di confermare l'assenza di effetti sui siti della Rete Natura 2000 si propone di seguito il raffronto con i potenziali fattori di pressione e minacce per il Sito al fine di confermare la complessiva coerenza dell'intervento sia in questa fase di pianificazione che nella successiva fase di attuazione, con gli obiettivi stabiliti nel Piano di Gestione del Sito.

In particolare prendendo in esame i potenziali fattori di pressione e minacce per il Sito si richiamano:

- alterazione del regime idrologico
- inquinamento ed eutrofizzazione delle acque superficiali
- invasione di specie vegetali alloctone
- invasione di specie vegetali autoctone
- invasione di specie animali alloctone

Tra i fattori di disturbo antropico:

- navigazione
- pesca
- fruizione turistico- ricreativa nel sito
- disturbo luminoso e acustico

Tra le barriere ecologiche si segnalano:

- linee elettriche
- opere idrauliche
- pioppicoltura

Considerata la natura della proposta di Variante nessuno dei rischi o criticità sopra elencati è riconducibile all'attuazione della proposta.

Rispetto agli obiettivi di conservazione del Sito SIC IT20B0017 "ANSA E VALLI DEL MINCIO" E DELLA ZPS IT20B0009 "VALLI DEL MINCIO" gli obiettivi gestionali della Riserva Naturale Valli del Mincio consistono nel perseguimento delle finalità istitutive dell'area protetta che, in accordo con quanto riportato dall'art. I della D.C.R. n. 1739/84, sono:

1. tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche delle valli;
2. assicurare, nello spirito della convenzione di Ramsar, ambienti idonei alla sosta e alla nidificazione dell'avifauna;
3. disciplinare e controllare la fruizione del territorio ai fini scientifici e didattico-ricreativi.

Il perseguimento delle finalità istitutive della Riserva e la tutela degli habitat e delle specie di importanza comunitaria è possibile contrastando le minacce gravanti sull'ecosistema, attraverso una serie di azioni organizzate nell'ambito dei seguenti ulteriori obiettivi generali:

1. Conservazione degli habitat:
 - gestione delle dinamiche successionali della vegetazione;
 - gestione degli habitat in relazione al miglioramento/mantenimento di condizioni ambientali favorevoli alle specie rare o minacciate, non solo avicole, e alla massimizzazione della diversità biologica del sistema.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 27
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

2. Gestione dei deflussi e della qualità delle acque:
- miglioramento qualitativo delle acque e del sedimento;
 - contenimento del carico trofico del sistema;
 - contrasto dei fenomeni di interrimento;
 - potenziamento della funzione di fitodepurazione della zona umida.
3. Regolamentazione delle attività antropiche:
- contrasto ai disturbi arrecati dalle attività antropiche;
 - regolamentazione delle attività produttive;
 - organizzazione delle attività di fruizione didattico-ricreativa secondo modalità compatibili con le esigenze di conservazione attiva degli habitat e delle specie;
4. Attività di ricerca scientifica:
- definizione di campagne di indagine mirate alla caratterizzazione di componenti specifiche del sistema e/o finalizzate alla redazione di progetti esecutivi e protocolli operativi;
 - promozione di attività sinergiche e di interscambio con altre aree protette e siti della rete Natura 2000.

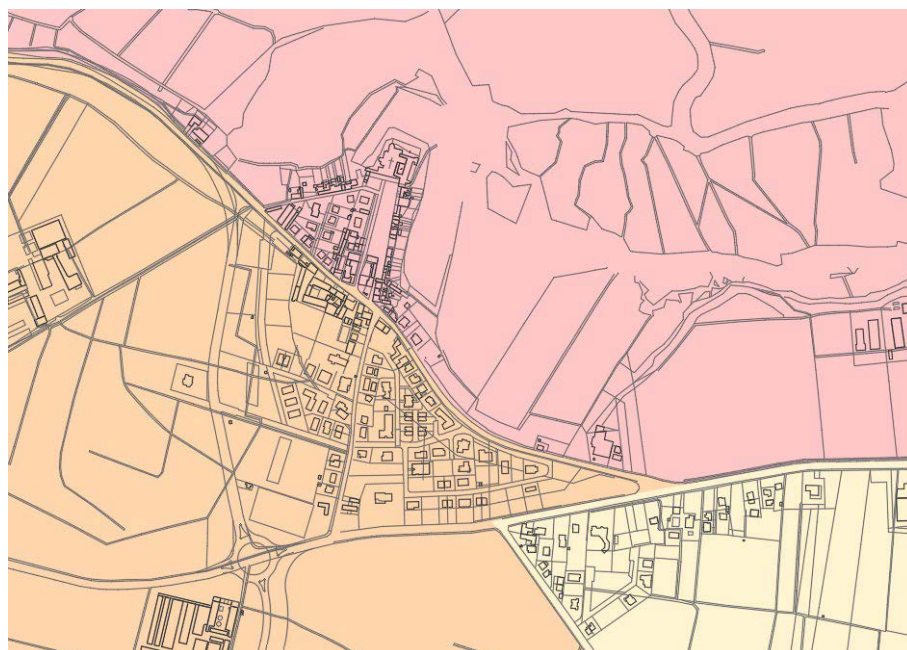
Rispetto al tema della regolamentazione delle attività antropiche si ritiene che l'attuazione della proposta di variante non inciderà sui Siti e sulla loro gestione.





4.4. Ambiente antropico e paesaggio

Al fine di inquadrare sotto il profilo paesaggistico l'ambito oggetto di variante lo strumento da prendere a riferimento, per questo livello di valutazione, è la carta della sensibilità paesaggistica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone.

L'estratto riportato nell'immagine seguente mostra chiaramente che l'ambito di variante ricade in classe di sensibilità paesaggistica alta a confinante con l'area a sensibilità paesaggistica molto alta che interessa la zona più prossima al Santuario e la Riserva Naturale.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 28
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

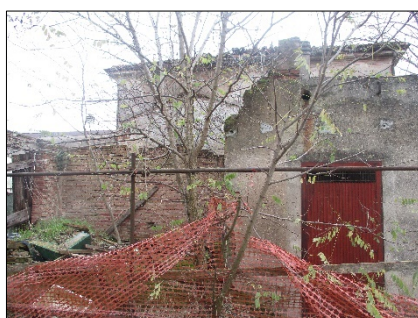


-  SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA MOLTO BASSA
-  SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA BASSA
-  SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA MEDIA
-  SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA ALTA
-  SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA MOLTO ALTA

Allo stato attuale tuttavia, pur trattandosi di un contesto di particolare pregio paesaggistico, l'ambito oggetto di variante presenta forti elementi di degrado urbano.

Le fotografie riportate di seguito mostrano chiaramente lo stato di degrado e fatiscenza degli immobili. In particolare l'edificio prospiciente la strada, che un tempo ospitava al piano terra un ristorante e al piano primo un'abitazione, è attualmente inagibile a causa di crolli e dissesti strutturali.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 29
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella



RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 30
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

4.5. Energia e clima

Il Comune di Curtatone ha approvato il proprio Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile nel 2015 con il quale si è impegnato a contribuire attivamente, in collaborazione con i propri cittadini e con le imprese del proprio territorio, al raggiungimento degli obiettivi derivati dal protocollo di Kyoto. Più esattamente, gli obiettivi del comune di Curtatone sono quelli di ridurre di almeno il 20% le emissioni di CO₂, di ridurre di almeno del 20% i consumi energetici, di aumentare di almeno il 20% l'energia utilizzata e derivante da fonti rinnovabili entro il 2020.

La proposta di variante prevede la rigenerazione di una porzione di territorio urbano di un ambito attualmente oggetto di forte degrado.

Le soluzioni progettuali, nel rispetto della normativa vigente in materia, prevederanno soluzioni atte al miglior inserimento ambientale della stessa con attenzione particolare al contenimento della risorsa idrica ed energetica.

É prevista anche la scelta di materiali freddi e drenanti che consentiranno di contenere i rischi legati agli effetti del cambiamento climatico in atto.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 31
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

5. ANALISI DEGLI IMPATTI

5.1. Qualità dell'aria ed ambiente acustico

Sotto il profilo della qualità dell'aria ed ambiente acustico si ritiene che la proposta di variante non incida negativamente sulla componente in esame e che al contrario la risistemazione complessiva dell'area rappresenterà elemento molto positivo rispetto allo stato dei luoghi attuali senza incidere sulle attuali condizioni dell'ambiente.

5.2. Suolo, sottosuolo e sismica

La proposta di variante non avrà nella sua attuazione impatti negativi per la componente in esame ma al contrario consentirà di sanare una situazione di degrado urbano.

Spetta alla progettazione di dettaglio garantire l'invarianza idraulica del comparto al fine di tutelare la falda e contenere gli effetti del cambiamento climatico in atto sul sistema urbano e delle reti. La proposta progettuale di variante già indica soluzioni innovative coerenti e conformi con l'invarianza idraulica.

5.3. Vegetazione, fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche

La situazione attuale dell'area consente di affermare che senza dubbio la proposta di Variante configurerà una situazione migliorativa rispetto all'esistente.

Sotto il profilo attinente i potenziali rischi per il delicato sistema ambientale delle Valli del Mincio, si ritiene che il confronto effettuato con i fattori di pressione e gli obiettivi indicati nel Piano di Gestione della Riserva Naturale Valli del Mincio, della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT20B0009 'Valli del Mincio' e del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT20B0017 'Ansa e Valli del Mincio' consenta di affermare che la Variante e la futura attuazione della trasformazione, che prevede la rigenerazione con demolizione e ricostruzione e, per una porzione, anche con contenuta modifica di sagoma e volumetria, non influisca sull'ordinaria gestione del Sito Natura 2000 e non renda necessaria l'attivazione della procedura di VIC.

5.4. Salute e benessere

La proposta di variante consente di mettere in sicurezza fabbricati in centro urbano oggi fatiscenti e ripristinare un'adeguata qualità urbana per quest'ambito.

Le scelte realizzative terranno conto di soluzioni con consentano di contenere i consumi energetici e le emissioni di gas climalteranti.

Verrà posta particolare attenzione alla scelta dei materiali e delle soluzioni rivolte al contenimento della risorsa idrica e dell'invarianza idraulica.

La sistemazione a verde del comparto e la scelta di colori e materiali freddi dove possibile, contribuirà a ridurre il rischio di formazione di isole di calore nel periodo estivo.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 32
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

5.5. Ambiente Antropico e Paesaggio

Sotto il profilo del Paesaggio urbano la proposta configura la possibilità di dare attuazione ad un intervento di rigenerazione urbana di qualità, nel rispetto della delicata tipologia storica dell'abitato.

La proposta di variante consentirà di dare continuità al progressivo processo di riqualificazione del centro abitato di Grazie di Curtatone. Il progetto prevede infatti la riqualificazione degli edifici nel centro storico di Grazie tramite l'inserimento coerente di attività turistiche e ricettive, con l'intento di collaborare al processo di rivitalizzazione sociale ed economico del centro in atto in questi ultimi anni.

Inoltre la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti mediante il riutilizzo di materiali compatibili con quelli esistenti o appartenenti alla tradizione consente di mantenere la coerenza della distribuzione e della tipologia degli edifici migliorando nel contempo l'attuale situazione di degrado.

La proposta di variante mira a restituire all'edificato esistente la sua piena funzionalità cercando di recuperare materiali e forme che possano essere omogenee rispetto al contesto in cui si inserisce. L'intervento senza dare origine a modificazioni ambientali rispetto allo stato di fatto, nel rispetto delle caratteristiche e tipologie tradizionali della costruzione consente di restituire al centro abitato una soluzione di qualità che garantisca anche servizi funzionali all'intera collettività.

Sotto il profilo percettivo l'intervento permetterà di riqualificare e di restituire continuità alle facciate prospicienti Via della Francesca, di attraversamento del centro abitato. La proposta di variante mira inoltre a riportare nel centro storico soluzioni abitative, commerciali, di ristorazione che diano supporto e vitalità al centro abitato di Grazie non solo in occasione della Fiera estiva ma anche in rispondenza al turismo religioso distribuito su tutto l'anno solare.

L'area di intervento confina nella porzione a sud con l'area che ospita la Scuola dell'Infanzia di Grazie. In tale contesto la proposta di variante assume valenza per il sistema dei servizi al centro abitato grazie alla previsione di uno spazio multifunzionale. All'interno del giardino di pertinenza della scuola verrà realizzata una piccola struttura ad un piano collocata in una posizione tale da permettere l'inserimento tra le alberature esistenti conservandole ed accessibile sia dal parcheggio esterno alla recinzione della scuola tramite un cancello, sia dall'interno del giardino scolastico. L'edificio si inserirà in modo armonioso con il contesto della scuola. La struttura potrà essere utilizzata dagli addetti all'organizzazione della Fiera delle Grazie, che ne usufruiranno nel periodo legato alla Fiera d'agosto. Per il resto dell'anno questi spazi saranno utilizzati dai bambini della scuola quale aula didattica all'aperto per attività didattiche e ludiche all'aperto.

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 33
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

6. VALUTAZIONE SINTETICA COMPLESSIVA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante valutata nel presente documento consiste sostanzialmente nella individuazione e redazione del Piano di Recupero ZRU (152) "ex Trattoria Nina" in variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole per la necessità di dismettere la vigente classificazione a Servizi pubblici e di uso pubblico – Attrezzature religiose e di culto – R e M – a causa della programmata cessione del bene da parte dell’Istituto religioso. L’ambito, prevalentemente edificato, interno al TUC, con gli edifici ricompresi nel Tessuto di interesse storico, viene riclassificato con la proposta di variante quale Tessuto urbano consolidato in parte in classe TSI ed in parte in classe ZTR2.

Pur collocandosi in un contesto delicato sotto il profilo culturale, paesaggistico ed ambientale, la proposta di variante prevede di dare attuazione ad una riqualificazione armoniosa di alcuni edifici, oggi in evidente stato di degrado, migliorando e riqualificando indubbiamente il contesto.

Obiettivo della variante è quello di ricreare lungo la via principale, centro nevralgico dell’antico paese, un polo di attività contribuendo a formare il "cuore" della vita sociale e culturale della frazione. L’intervento prevede dunque il recupero e il potenziamento delle strutture volumetriche e funzionali esistenti con l’inserimento di funzioni che in parte erano già esistenti come gli spazi per la ristorazione (caffetteria, ristorante) e per la ricettività (locanda) e spazi per la residenza (mini-alloggi), andando ad integrare le funzioni già esistenti in adiacenza agli edifici in oggetto, come gli spazi per l’accoglienza turistica (info point, di recente realizzazione), o spazi per la ristorazione, vendita di prodotti locali, posti nelle immediate vicinanze.

Considerate le valutazioni effettuate e la tipologia di progetto prevista dalla proposta di variante, che prevede la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti che manterranno inalterati i parametri urbanistici ed edilizi riguardanti le distanze, la posizione planimetrica e le altezze dell’edificio prospiciente via della Francesca, andando a ripristinare e riqualificare il fronte strada nel rispetto dei collegamenti con gli edifici confinanti, con piccole variazioni riguardanti le altezze e i volumi degli edifici dislocati all’interno del cortile, **è lecito ritenere assenti potenziali effetti negativi per le componenti considerate.**

POLARIS – Studio Associato

Ing. Ugo Bernini

.....

Mantova, Settembre 2020

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 34
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

SOMMARIO

1. PREMESSE 1

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO 3

2.1. Riferimenti normativi 3

2.2. Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS 4

3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE E INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO 6

3.1. Aspetti generali progettuali della proposta di Variante 6

3.2. Quadro di riferimento programmatico 7

3.2.1. Obiettivi della pianificazione sovraordinata 7

3.2.1.1. Piano Territoriale Regionale 7

3.2.1.2. Rete ecologica e Siti Natura 2000 13

3.2.1.3. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova (PTCP) 14

3.2.1.4. Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Mincio 17

3.2.2. Piano di Governo del Territorio Vigente 18

4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE 23

4.1. Aria ed ambiente acustico 23

4.1.1. Qualità dell’aria – Provincia di Mantova (da Relazione Annuale Arpa 2008) 23

4.1.2. Ambiente acustico 23

4.2. Suolo, sottosuolo e sismica 24

4.3. Vegetazione, Fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche 26

4.4. Ambiente antropico e paesaggio 28

4.5. Energia e clima 31

5. ANALISI DEGLI IMPATTI 32

5.1. Qualità dell’aria ed ambiente acustico 32

5.2. Suolo, sottosuolo e sismica 32

5.3. Vegetazione, fauna, Ecosistemi e Reti Ecologiche 32

5.4. Salute e benessere 32

5.5. Ambiente Antropico e Paesaggio 33

6. VALUTAZIONE SINTETICA COMPLESSIVA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE 34

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	DATA EMISSIONE Febbraio 2020	AGGIORNAMENTO Settembre 2020	FOGLIO 35
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Arch. Marco Agosti	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE AMBIENTALE Arch. Ilaria Rossini
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella