

**OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE**  
**ALLA VARIANTE N°2/2015 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**DEL COMUNE DI MARCARIA**

---

Art. 13 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Novembre 2016**

**ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE**

---

**DETERMINAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SUI PARERI**  
**E SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE N°2/2015 AL P.G.T.**

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 1
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna



**PREMESSA**

La variante n°2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcara è stato adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 15/04/2016, ed è stato successivamente pubblicato sul B.u.r.l. in data 27/07/2016 e sul quotidiano la voce di Mantova in data 15/06/2016.

In esito alla pubblicazione, i cui termini sono scaduti il giorno 11/09/2016 alle ore 12, si evince quanto segue:

- la Regione Lombardia con Delibera di Giunta Regionale n. X/5626 del 26/09/2016 (assunta al protocollo comunale al n. 11504 del 29/09/2016) ha espresso valutazione favorevole rispetto alla coerenza della variante n°2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcara con il P.T.R.;
- il Dirigente della *Settore Pianificazione territoriale, Programmazione e Assetto del territorio della Provincia di Mantova* con Atto Dirigenziale n. PD/1787 del 10/11/2016 (assunto al protocollo comunale al n. 13345 del 11/11/2016) ha espresso valutazione favorevole in merito alla compatibilità della sopracitata variante n°2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcara con il P.T.C.P.;
- l'A.R.P.A. non ha espresso osservazioni;
- l'A.S.T. VALPADANA ha espresso l'osservazione con nota in data 25/08/2016 prot. n. 35461 del 26/08/2016 (assunto al protocollo comunale al n. 10129 del 26/08/2016);
- sono pervenute complessivamente n. 18 osservazioni, di cui n. 8 prima del termine e n. 10 oltre il termine indicato, comprensive del parere della Provincia di Mantova e della Regione Lombardia regolamentati da specifiche disposizioni normative. L'Amministrazione ha ritenuto di poter esaminare tutte le osservazioni pervenute al fine di garantire massima efficacia ed efficienza alla procedura.

Tutte le osservazioni sono state esaminate dal gruppo di progettazione incaricato, dai competenti uffici e dall'Amministrazione comunale.

Per ogni osservazione è stata predisposta una scheda di sintesi che riporta le richieste di variazione/integrazione, le motivazioni addotte e la relativa controdeduzione che, a partire dalla richiesta di variazione e dalle motivazioni addotte, valuta e definisce, motivando:

- il non accoglimento;
- il non accoglimento parziale;
- l'accoglimento parziale;
- l'accoglimento totale;

e dispone le conseguenti variazioni/integrazioni ai documenti di P.G.T. adottati, che potranno essere elaborate in via definitiva solo successivamente alla votazione consigliare.

Per una migliore e più immediata lettura e comprensione del dispositivo delle controdeduzioni, ove si rendesse necessario, è stata predisposta una scheda illustrativa con la rappresentazione grafica che riporta le previsioni della variante n°2/2015 al P.G.T. adottato e le eventuali variazioni/integrazioni apportate.

Per quanto riguarda la normativa invece, le variazioni conseguenti all'accoglimento parziale o totale di osservazioni sono state riportate in evidenza nel testo emendato, in modo da consentire una verifica diretta e immediata.

Gli elaborati finali del P.G.T. che, a seguito dell'approvazione definitiva ed in seguito alla pubblicazione sul S.I.T. della Regione Lombardia, entreranno in vigore, comprenderanno:

- gli elaborati del P.G.T. adottato con la variante n°2/2015 al Piano di Governo del Territorio che, non dovendo subire variazioni/integrazioni, mantengono la redazione originaria;

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 2
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna



- gli elaborati che, avendo subito variazioni, sostituiranno i corrispondenti elaborati del P.G.T. adottato; tali elaborato porteranno la dicitura: **“MODIFICATO E INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE”**.

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 3
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Si riporta di seguito la “**Scheda Tipo**” utilizzata per l’esame delle osservazioni, contenente le seguenti informazioni:

PROTOCOLLO: .....Identifica il numero di protocollo attribuito dagli Uffici Comunali al momento del deposito dell'Osservazione;

DATA: .....Indica la data di deposito dell'osservazione presso gli Uffici Comunali;

LOCALITÀ: .....Identifica la “*Frazione*” del territorio comunale a cui si riferisce l'Osservazione;

NOMINATIVO OSSERVANTE: .....Identifica il firmatario dell'Osservazione;

OSSERVAZIONE N°: .....È il numero progressivo assegnato dal gruppo di progettazione, che identifica l'Osservazione sulla planimetria di riferimento;

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: .....Sintesi delle richieste di variazione/integrazione effettuate nell'Osservazione;

EFFETTI DELLA PROPOSTA: .....Per fornire all'Amministrazione Comunale maggiori elementi di valutazione, oltre a quelli derivanti dalla sintesi dell'Osservazione, questa parte della scheda offre alcune considerazioni sugli eventuali potenziali effetti che la proposta della singola Osservazione avrebbe sul sistema ambientale e sulle scelte, obiettivi e criteri fondativi su cui il Piano adottato si basa;

TIPO DI OSSERVAZIONE: .....Al fine di facilitare l'esame, nonché per strutturare ed agevolare le attività del Consiglio Comunale, ad ogni osservazione è stata attribuita una tipologia di richiesta;

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: .....Indica la proposta di accoglimento o non accoglimento dell'Osservazione. La Controdeduzione formulata dal gruppo di progettazione indica le motivazioni dell'accoglimento o meno dell'Osservazione e le eventuali modifiche/integrazioni da effettuare negli elaborati di Piano. Nel riquadro sottostante trovano localizzazione le quattro possibili votazioni del Consiglio comunale. I campi verranno compilati contestualmente alle votazioni durante la seduta consiliare di approvazione del P.G.T.

SINTESI DEGLI IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE:.....Indica, in sintesi, l'incidenza della proposta di controdeduzione sul sistema ambientale.

OSSERVAZIONE/VOTAZIONE: .....Vengono indicate le quattro possibili votazioni del Consiglio Comunale e l'espressione numerica della votazione. I campi verranno compilati contestualmente alle votazioni durante la seduta consiliare di approvazione del P.G.T.

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 4
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna
POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
5114	22.04.2016	-	MALAGOLA FEDERICA	1

Sintesi dell'osservazione	La proponente chiede che "nelle prossime varianti alla normativa del PGT sia modificata la normativa rendendo possibile la destinazione d'uso a commerciale all'ingrosso nelle zone residenziali, considerato che il tipo di attività, non saranno realizzati spazi o strutture incompatibili con le proprietà abitative limitrofe".
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione, anzi migliorativo	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante - Migliorativo	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		✓
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Con le finalità di mantenere le funzioni commerciali compatibili nei centri abitati ed in particolar modo nei nuclei storici, in merito all'osservazione si propone di recepire la richiesta, adeguando coerentemente la normativa vigente come riportata nelle NTA a condizione che sia adeguatamente fornita la necessaria dimostrazione della verifica della compatibilità ambientale per le nuove attività da insediare. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti significativi sull'ambiente
--	---

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	8	CONTRARI	4	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	---	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE	Novembre 2016	AGGIORNAMENTO	-	FOGLIO	5
	CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA	Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO	ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO	Arch. Nevi Mondini
					CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE	Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	Arch. Nadia Penna
---	------------------	---	-------------------



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
7238	10.06.2016	MARCARIA	SPOTTI CESARE	2

Sintesi dell'osservazione	Il proponente chiede che "di voler riconsiderare con riferimento al mapp. 249 il provvedimento adottato per la ragione già a suo tempo esposta con la richiesta di modifica in data 24 Novembre 2012, prot. n° 12.762. Le ragioni che hanno portato all'esclusione del mapp. 249 dal provvedimento risultano tuttora non evidenti sia in ragione della particolare ubicazione a ridosso dell'area di rispetto cimiteriale sia per la conseguente perdita di appetibilità per qualsivoglia destinazione". (FG.22 mappale 249)
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante - Migliorativo	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione precisando che l'area identificata al mappale 249 è stata specificamente classificata quale area per servizi di progetto esclusivamente cimiteriali e pertanto non ha attualmente alcuna capacità edificatoria in quanto posta all'interno del limite di rispetto cimiteriale, risultando così coerente con i principi e con le finalità del piano stesso. L'osservazione è pertanto non accolta.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA	
---------------	-------------	---	--------------------------	--	----------------------	--	---------	--

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 6
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
7653	20.06.2016	PILASTRO	POLETTA GEOM. SILVANO per conto LATTERIA SOCIALE SAN VALENTINO	3a

Sintesi dell'osservazione	Il proponente chiede "la riduzione del rispetto stradale a mt 10 ai sensi del D. Lgs 285/92 art 16 e DPR 495/92 art. 26 comma 3/c. Trattasi di strada a traffico limitato essendo strada secondaria per il collegamento di due paesi". (FG.65 mappale 30, 52)
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante - Migliorativo	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	A seguito degli incontri effettuati si prende atto della necessità dell'Azienda di effettuare gli interventi di adeguamento normativo, impiantistico e infrastrutturale prescritti dagli Enti di controllo per mantenere in essere l'attività agro-alimentare, si propone di accogliere l'osservazione, preso atto che trattasi di area già classificata quale zona per Caseifici Sociali posizionando il limite della fascia in corrispondenza della zona già vincolata a verde privato.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 7
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
7653	20.06.2016	PILASTRO	POLETTA GEOM. SILVANO per conto LATTERIA SOCIALE SAN VALENTINO	<b>3b</b>

Sintesi dell'osservazione	Il proponente chiede di inserire la zonizzazione in quanto "manca retino dell'individuazione della zona agricola per caseifici sociali?". (FG.65 mappale 30, 52)
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante - Migliorativo	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto dopo un'attenta analisi degli elaborati emessi nella fase di adozione del PGT non si è riscontrato l'assenza del retino relativo ai caseifici sociali sull'area identificata ai mappali 30 e 52. L'osservazione è pertanto non accolta.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA	
---------------	-------------	---	--------------------------	--	----------------------	--	---------	--

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 8
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9091	27.07.2016	CANICOSSA	<b>POLETTA GEOM. SILVANO per conto CORTELLAZZI PRIMO</b>	<b>4</b>

<b>Sintesi dell'osservazione</b>	Il proponente osserva che: "la linea di demarcazione individuata dal PGT come delimitazione fascia di rispetto di inedificazione della zona agricola con la zona urbana (centro urbano ed aree di trasformazione), venga spostata a sud in linea con la parete sud del mapp. 41, che coinciderà quindi con la linea dividente la zona agricola (Nord) e l'area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale (Sud). In tal modo, in caso di esecuzione di opere riguardanti l'attività agricola, non vi sarà interferenza con le norme della zona urbana, essendo l'azienda in questione a vocazione cerealicola-zootecnica" (Foglio 71 mappali 40)
--------------------------------------	---

<b>EFFETTI DELLA PROPOSTA</b>	<b>A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli</b>	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	<b>B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale</b>	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	<b>C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato</b>	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	<b>D. Tipologia</b>	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	<b>E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli</b>	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

<b>TIPO DI OSSERVAZIONE</b>	<b>A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.</b>		
	<b>B. Richiesta di nuova classificazione</b>	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	<b>C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento</b>		✓
	<b>D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico</b>		
	<b>E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali</b>		
	<b>F. Modifiche, perfezionamenti normativi</b>		
	<b>G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)</b>		

<b>Proposta di controdeduzione</b>	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto, con la richiesta già presentata in sede di VAS prot. n°9004 del 22/07/2015, l'area è già stata trasformata in zona agricola recependo la precisazione cartografica mediante la presa d'atto dello stato di fatto dei luoghi attualmente ancora destinati ad attività agricola e risultando così già coerente con i principi e con le finalità del piano stesso. La richiesta presentata appare contrastante con gli obiettivi del PGT. L'osservazione è pertanto non accolta.
--	--

<b>Sintesi degli impatti sul sistema ambientale</b>	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
---	--

<b>OSSERVAZIONE:</b>	<b>NON ACCOLTA</b>	✓	<b>NON ACCOLTA PARZIALMENTE</b>		<b>ACCOLTA PARZIALMENTE</b>		<b>ACCOLTA</b>	
----------------------	--------------------	---	---------------------------------	--	-----------------------------	--	----------------	--

<b>VOTAZIONE:</b>	<b>PRESENTI</b>	12	<b>VOTANTI</b>	12	<b>FAVOREVOLI</b>	12	<b>CONTRARI</b>	0	<b>ASTENUTI</b>	0
-------------------	-----------------	----	----------------	----	-------------------	----	-----------------	---	-----------------	---

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 9
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna

<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna
--	-------------------------	---



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9567	10.08.2016	OSPITALETTO	MIRANDOLA MAURIZIO in qualità di Presidente Pro-Tempore del Centro Mantovano di Solidarietà ARCA Onlus	5

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva che: "al fine di uniformare la destinazione dell'intera area di proprietà di Arca CMS Onlus si chiede la correzione cartografica della destinazione dell'area identificata dai mappali 221 e 222 del Fg 29" (Foglio 29 mappali 221-222)
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione correggendo l'errore cartografico mediante la presa d'atto dello stato di fatto della proprietà, dei confini e dei luoghi attualmente destinati ad area per archeggio risultando così coerente con la zona limitrofa. L'osservazione è pertanto accolta.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 10
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10129	26/08/2016	-	ATS Val Padana - Azienda di tutela della salute della Val Padana -	6

Sintesi dell'osservazione	In merito alla Variante n. 2/2015 al Piano di Governo del Territorio, "si esprime un parere favorevole, per quanto di competenza igienico sanitaria. Alla variante di PGT presentata"
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Presa d'atto. Si propone per tanto l'accoglimento.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione presentata e le conseguenti modificazioni proposte agli atti del P.G.T., in sintesi, non producono effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 11
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10129	26/08/2016	-	ATS Val Padana - Azienda di tutela della salute della Val Padana -	6a

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva quanto segue: "si prende atto che la Variante proposta, di fatto, non prevede l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione, in quanto l'obiettivo prevalente. Oltre a correggere alcuni errori cartografici, è quello di riportare/mantenere aree potenzialmente trasformabili ed edificabili, in aree agricole o a verde, mantenendone così immutato l'uso, considerato che trattasi di aree in cui sostanzialmente non erano stati ancora avviate opere per un loro diverso uso".
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Presa d'atto. Si propone per tanto l'accoglimento..
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione presentata e le conseguenti modificazioni proposte agli atti del P.G.T., in sintesi, non producono effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 12
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10129	26/08/2016	-	<b>ATS Val Padana</b> - Azienda di tutela della salute della Val Padana -	<b>6b</b>

<b>Sintesi dell'osservazione</b>	Il proponente osserva quanto segue: "si ritiene utile, in occasione della variante, definire/normare una distanza minima tra i piccoli insediamenti zootecnici (definendone le dimensioni per considerarli "piccoli") ed il perimetro di zone residenziali".
----------------------------------	--

<b>EFFETTI DELLA PROPOSTA</b>	<b>A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli</b>	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	<b>B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale</b>	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	<b>C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato</b>	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	<b>D. Tipologia</b>	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	<b>E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli</b>	Non rilevante	✓
		MARGINALE	
		Consistente	

<b>TIPO DI OSSERVAZIONE</b>	<b>A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.</b>		
	<b>B. Richiesta di nuova classificazione</b>	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	<b>C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento</b>		
	<b>D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico</b>		
	<b>E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali</b>		
	<b>F. Modifiche, perfezionamenti normativi</b>		
	<b>G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)</b>		✓

<b>Proposta di controdeduzione</b>	Pur precisando che l'oggetto della presente osservazione per Marcara è trattata da uno specifico R.L.I. assai dettagliato, si propone di accogliere l'osservazione, imponendo una distanza minima di 25 m dalle zone residenziali, riportata nell'art. 72 a pg 102.
------------------------------------	---

<b>Sintesi degli impatti sul sistema ambientale</b>	L'osservazione presentata e la conseguente modificazione proposta agli atti del P.G.T., in sintesi, non produce effetti sull'ambiente, anzi risulta migliorativa.
---	---

<b>OSSERVAZIONE:</b>	<b>NON ACCOLTA</b>	<b>NON ACCOLTA PARZIALMENTE</b>	<b>ACCOLTA PARZIALMENTE</b>	<b>ACCOLTA</b>	✓
----------------------	--------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------	---

<b>VOTAZIONE:</b>	<b>PRESENTI</b>	12	<b>VOTANTI</b>	12	<b>FAVOREVOLI</b>	12	<b>CONTRARI</b>	0	<b>ASTENUTI</b>	0
-------------------	-----------------	----	----------------	----	-------------------	----	-----------------	---	-----------------	---

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 13
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna

<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna
--	-------------------------	---



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10129	26/08/2016	-	<b>ATS Val Padana</b> - Azienda di tutela della salute della Val Padana -	<b>6c</b>

<b>Sintesi dell'osservazione</b>	Il proponente osserva quanto segue: "si propone inoltre, in occasione di nuove edificazioni in aree residenziali, quando direttamente confinanti con zone agricole, quindi senza interposizione di strade o analoghe strutture di separazione, di fare obbligo al lottizzante (abitazione) di realizzare una barriera verde che, oltre ad una funzione paesaggistica, deve essere mantenuta in modo tale da riuscire a svolgere anche una funzione di filtro/separazione rispetto ad eventuali trattamenti con presidi sanitari che periodicamente vengono effettuati in agricoltura".
----------------------------------	--

<b>EFFETTI DELLA PROPOSTA</b>	<b>A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli</b>	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	<b>B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale</b>	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	<b>C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato</b>	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	<b>D. Tipologia</b>	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	<b>E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli</b>	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

<b>TIPO DI OSSERVAZIONE</b>	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

<b>Proposta di controdeduzione</b>	Si propone di accogliere l'osservazione precisando che tali indicazioni sono già regolamentate e previste dalle NTA vigenti.
------------------------------------	--

<b>Sintesi degli impatti sul sistema ambientale</b>	L'osservazione presentata e le conseguenti modificazioni proposte agli atti del P.G.T., in sintesi, non producono effetti sull'ambiente.
---	--

<b>OSSERVAZIONE:</b>	<b>NON ACCOLTA</b>	<b>NON ACCOLTA PARZIALMENTE</b>	<b>ACCOLTA PARZIALMENTE</b>	<b>ACCOLTA</b>	✓
----------------------	--------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------	---

<b>VOTAZIONE:</b>	<b>PRESENTI</b>	12	<b>VOTANTI</b>	12	<b>FAVOREVOLI</b>	12	<b>CONTRARI</b>	0	<b>ASTENUTI</b>	0
-------------------	-----------------	----	----------------	----	-------------------	----	-----------------	---	-----------------	---

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 14
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna

<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna
--	-------------------------	---



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
-	18.08.2016	-	ARPA LOMBARDIA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. ATTIVITÀ PRODUTTIVE E CONTROLLI	7

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva quanto segue: "sono a comunicare che qualora foste interessati ad ottenere osservazioni da parte della scrivente Agenzia, ai sensi della L.R. 12/2005 circa la variante al PGT di cui all'oggetto, dovrete espressamente indicare tale evenienza. Si precisa inoltre che tale attività, come da voce codice 15.006 del tariffario ARPA del 30/09/2009, non è a titolo gratuito e che le competenze di questa Agenzia, per le suddette osservazioni, ammontano a 640.50€ iva compresa".
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
Effetto di nuova previsione			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			✓

Proposta di controdeduzione	Letta l'osservazione di ARPA si precisa che la presente Variante al PGT di Marcara è stata trasmessa in conformità ai disposti dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 consentendo all'ARPA stessa "di poter formulare osservazioni", se lo ritiene. Si propone pertanto la presa d'atto.
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE	Novembre 2016	AGGIORNAMENTO	-	FOGLIO	15
	CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA	Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO	ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO	Arch. Nevi Mondini
				CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE	Arch. Nadia Penna	

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	Arch. Nadia Penna
---	------------------	---	-------------------



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10.363	02.09.2016	CIMBRIOLO	<b>POLETTA GEOM. SILVANO per conto VIGHI BRUNO</b>	<b>8</b>

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "chiede che il fabbricato di cui al mappale 131 venga indicato come edificio a destinazione prevalentemente produttiva e/o commerciale, dato che non più a destinazione agricola, in quanto si ha intenzione di adibirlo a magazzino". (FG. 5 mappale 131)
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi	
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	

Proposta di controdeduzione	Vista la dichiarazione presentata attestante la dismissione dell'edificio da oltre 5 anni, si propone di accogliere l'osservazione recependo lo stato dei luoghi e quindi riclassificando l'area a ED "Edifici e/o complessi edilizi che risultano avere destinazione prevalentemente produttiva e/o commerciale". L'osservazione è pertanto accolta.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti significativi sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 16
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10824	13.09.2016	PILASTRO	BALZANELLI LUIGI	9

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "a seguito della riunione effettuata presso la sede comunale il giorno 14/01/2016 ai sensi della L.R 12/05 e smi "Legge per i Governo del Territorio", che l'ambito di trasformazione denominato ZTR 553 posto in frazione Pilastro venga riclassificato con la presente Variante secondo la originaria destinazione quale zona agricola in ottemperanza agli indirizzi comunitari in materia di riduzione del consumo di suolo oltreché della egge Regionale n°31 del 2014 e degli indirizzi forniti"
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi	
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	

Proposta di controdeduzione	Con la presente si prende atto della richiesta e si precisa che tale variante era già stata accolta in fase di VAS della presente Variante n°2/2015 al PGT recependo lo stato dei luoghi e ripristinando lo stato di fatto della classificazione rurale dell'area. Si propone pertanto l'accoglimento.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 17
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11537	30.09.2016	CANICOSSA	BABONI IDA	<b>10</b>

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: <i>"in qualità di comproprietario di terreni identificati catastalmente al Fg 78 mapp. 223-224-1-2-3-6-7-8 e FG. 71 mapp. 23, vista l'effettivo utilizzo delle aree in questione come prato e orto familiare, con la presente, di rivedere la classificazione urbanistica come già richiesto in precedenza".</i> Fg 78 mapp. 223-224-1-2-3-6-7-8 e FG. 71 mapp. 23
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione	
		Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi	
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	

Proposta di controdeduzione	Con la presente si prende atto della richiesta e si precisa che tale variante era già stata parzialmente accolta in fase di VAS della presente Variante n°2/2015 al PGT correggendo l'errore cartografico mediante la presa d'atto dello stato di fatto dei luoghi attualmente ancora destinati ad attività agricola. Si propone pertanto il non accoglimento parziale mantenendo e confermando la classificazione in zona TSI esclusivamente delle aree strettamente pertinenti agli edifici civili e pertanto non più agricola.
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARzialmente	✓	ACCOLTA PARzialmente	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 18
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11906	08.10.2016	CASATICO	AZZONI ANNA MARIA	<b>11</b>

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva che: "il fabbricato, identificato nel NCEU di Marcara al Fg 9 mappale n° 9 sub. 3, non abbia più la destinazione relativa all'attività agricola" FG. 9 mapp. 9 sub 3
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	
		Marginale	✓
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	✓
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Vista l'attestazione prodotta si propone di accogliere l'osservazione recependo lo stato dei luoghi e quindi riclassificando l'area a EC1 "Edifici e/o complessi edilizi che risultano avere destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi". L'osservazione è pertanto accolta.
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE	AGGIORNAMENTO	FOGLIO
	Novembre 2016	-	19
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA	CONSULENTE GEOLOGICO	CONSULENTE DEL PAESAGGIO	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE
Dott. Gianluca Vicini	ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	Arch. Nevi Mondini	Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
		Arch. Nadia Penna



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11905	8.10.2016	CASATICO	FINARDI DARIO	12

Sintesi dell'osservazione	Il proponente chiede: "avendo l'intenzione di provvedere alla costruzione di un fabbricato ad uso deposito automezzi, o in alternativa ad uso laboratorio sostanze alimentari, a confine con le ragioni del mappale 286 con apposita convenzione registrata, chiede che nel piano delle regole del vigente PGT sia inserita la norma che autorizza la costruzione in progetto anche in confine di zona". FG 16 mapp. 284 sub 1
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	✓
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Preso atto dello stato di fatto dei luoghi e delle proprietà, si precisa che l'intervento appare assentibile già ora, se ambientalmente compatibile come appare. Ssi propone l'accoglimento come meglio dettagliato negli elaborati grafici di piano.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE	AGGIORNAMENTO	FOGLIO
	Novembre 2016	-	20
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA	CONSULENTE GEOLOGICO	CONSULENTE DEL PAESAGGIO	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE
Dott. Gianluca Vicini	ENGEO S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	Arch. Nevi Mondini	Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
		Arch. Nadia Penna



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11988	11.10.2016	GABBIANA	BALZANELLI PAOLO	<b>13</b>

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede che: "dovendo provvedere all'ampliamento di un fabbricato colonico esistente, con cambio d'uso a deposito attrezzi, il sottoscritto chiede un leggero spostamento della fascia di rispetto stradale, al fine di consentire l'ampliamento previsto" (Foglio 55 mappale 34 sub 5)
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		✓
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto già recepita in sede di VAS prendendo atto dello stato dei luoghi e adeguando la cartografia e la rispettiva fascia di rispetto della strada vicinale della Rocca all'allineamento prevalente. La zonizzazione del PGT attuale è già compatibile con quanto richiesto. L'osservazione è pertanto accolta.
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 21
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
12269	15.10.2016	MARCARIA	MARIO SALARDI	14

Sintesi dell'osservazione	IL proponente osserva e chiede: "che l'area venga ricompresa con la stessa destinazione dell'intorno urbano di appartenenza e precisamente uguale alle destinazioni urbanistiche dell'insieme in esame".
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante o migliorativa	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto già recepito in sede di VAS La variante ha preso atto della vigente sistemazione e consistenza degli edifici e dell'area e pertanto, in coerenza con gli obbiettivi del P.G.T. ed in uniformità ad altre decisioni già assunte in via generale dal P.G.T., non può che confermare la classificazione in ZTR 655 alla luce della potenziale multifunzionalità e flessibilità che può avere l'area in oggetto. Ciò nonostante alcune osservazioni appaiono giustificate ed in tal senso si è adeguato la scheda urbanistica. L'osservazione è pertanto accolta parzialmente.
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Novembre 2016	AGGIORNAMENTO -	FOGLIO 22
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE DEL PAESAGGIO Arch. Nevi Mondini	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Nadia Penna
---	------------------	--



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
13345	11/11/2016	MARCARIA	<b>PROVINCIA DI MANTOVA</b> Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione Assetto del Territorio Servizio Assetto del Territorio	<b>15</b>

<b>Sintesi dell'osservazione</b>	<p>I Valutazione di compatibilità con il P.T.C.P.</p> <p>La valutazione generale, risultante dall'esame della Variante n°2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcara, è favorevole in merito alla compatibilità con il P.T.C.P. da assumere in sede di delibera di approvazione del Piano stesso con le modalità ritenute più opportune per gli eventuali atti integrativi.</p>
----------------------------------	---

<b>EFFETTI DELLA PROPOSTA</b>	<b>A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli</b>	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	<b>B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale</b>	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	<b>C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato</b>	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	<b>D. Tipologia</b>	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	<b>E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli</b>	Non rilevante o migliorativa	✓
		Marginale	
		Consistente	

<b>TIPO DI OSSERVAZIONE</b>	<b>A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.</b>		
	<b>B. Richiesta di nuova classificazione</b>	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	<b>C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento</b>		
	<b>D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico</b>		
	<b>E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali</b>		
	<b>F. Modifiche, perfezionamenti normativi</b>		
	<b>G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)</b>		✓

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p>Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto dello stato dei luoghi e adeguando la cartografia con la corretta rappresentazione dell'edificio e della sua area pertinenziale.</p> <p>L'osservazione è pertanto accolta.</p>
------------------------------------	--

<b>Sintesi degli impatti sul sistema ambientale</b>	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
---	--

<b>OSSERVAZIONE:</b>	<b>NON ACCOLTA</b>	<b>NON ACCOLTA PARZIALMENTE</b>	<b>ACCOLTA PARZIALMENTE</b>	<b>ACCOLTA</b>	✓
----------------------	--------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------	---

<b>VOTAZIONE:</b>	<b>PRESENTI</b>	12	<b>VOTANTI</b>	12	<b>FAVOREVOLI</b>	12	<b>CONTRARI</b>	0	<b>ASTENUTI</b>	0
-------------------	-----------------	----	----------------	----	-------------------	----	-----------------	---	-----------------	---

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 23
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna

<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna
--	-------------------------	---



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
-	-	MARCARIA	UFFICIO TECNICO	16

Sintesi dell'osservazione	IL proponente osserva e chiede la correzione di un errore cartografico di rappresentazione di un edificio in centro storico a Casatico. Erroneamente è stato campito come edificio l'area cortiliva di pertinenza mentre l'edificio stesso non è classificato come tale.
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante o migliorativa	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto dello stato dei luoghi e adeguando la cartografia con la corretta rappresentazione dell'edificio e della sua area pertinenziale. L'osservazione è pertanto accolta.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	--

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE	AGGIORNAMENTO	FOGLIO
	Novembre 2016	-	24
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA	CONSULENTE GEOLOGICO	CONSULENTE DEL PAESAGGIO	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE
Dott. Gianluca Vicini	ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	Arch. Nevi Mondini	Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
		Arch. Nadia Penna



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
-	-	MARCARIA	UFFICIO TECNICO	<b>17a</b>

Sintesi dell'osservazione	In seguito al recepimento, da parte della Provincia, del progetto della rotatoria di Campitello tra la ex SS 420 e la Sp 56, si propone di coerentizzare il progetto ed il PGT.
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante o migliorativa	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Con la presente si propone di recepire l'istanza di specificazione cartografica consistente nel coerentizzare il progetto della rotatoria con il PGT.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	----	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE	AGGIORNAMENTO	FOGLIO
	Novembre 2016	-	25
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA	CONSULENTE GEOLOGICO	CONSULENTE DEL PAESAGGIO	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE
Dott. Gianluca Vicini	ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	Arch. Nevi Mondini	Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
		Arch. Nadia Penna



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
-	-	MARCARIA	UFFICIO TECNICO	<b>17b</b>

Sintesi dell'osservazione	Si chiede di coerentizzare l'istanza pervenuta relativa al commercio all'ingrosso, a tutte le zone residenziali per omogeneità di comportamento.
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante o migliorativa	✓
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Analogamente al punto precedente si propone di recepire le variazioni evidenziate nelle NTA.
-----------------------------	--

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	8	CONTRARI	4	ASTENUTI	0
------------	----------	----	---------	----	------------	---	----------	---	----------	---

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE	AGGIORNAMENTO	FOGLIO
	Novembre 2016	-	26
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA	CONSULENTE GEOLOGICO	CONSULENTE DEL PAESAGGIO	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE
Dott. Gianluca Vicini	ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	Arch. Nevi Mondini	Arch. Nadia Penna

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
		Arch. Nadia Penna



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
-	-	MARCARIA	<b>REGIONE LOMBARDIA</b> Giunta Regionale – Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo -Programmazione integrata e Pianificazione Territoriale- Pianificazione Territoriale	<b>18</b>

<b>Sintesi dell'osservazione</b>	La Giunta Regionale con D.G.R. n° X/5626 del 26/09/2016 ha assunto, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l. r. n.12/2005, in ordine alla Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Marcara (MN), le determinazioni risultanti dal parere favorevole di coerenza formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica indicato nella delibera succitata all'Allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione regionale stessa.
----------------------------------	--

<b>EFFETTI DELLA PROPOSTA</b>	<b>A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli</b>	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	<b>B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale</b>	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	<b>C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato</b>	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	<b>D. Tipologia</b>	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
	<b>E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli</b>	Effetto di nuova previsione	
		Non rilevante o migliorativa	✓
		Marginale	
		Consistente	

<b>TIPO DI OSSERVAZIONE</b>	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
	F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
	G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

<b>Proposta di controdeduzione</b>	Si propone di accogliere il parere della Regione Lombardia di cui allo D.G.R. n° X/5626 del 26/09/2016 mediante la presa d'atto ed il recepimento delle considerazioni e prescrizioni espresse nel documento regionale in relazione all'obiettivo prioritario di interesse regionale "Autostrada Regionale Cremona - Mantova", oltre che con la presa d'atto delle considerazioni di carattere orientativo inerenti alcuni elementi ed indirizzi specifici individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR), costituenti obiettivi da perseguire, con le precisazioni ed i chiarimenti di seguito esposti nell'allegato riportato ed inerenti entrambi i punti.
------------------------------------	---

<b>Sintesi degli impatti sul sistema ambientale</b>	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
---	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA		NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA		✓	
VOTAZIONE:	PRESENTI	12	VOTANTI	12	FAVOREVOLI	12	CONTRARI	0	ASTENUTI	0

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 27
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna

<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna
--	-------------------------	---



# Allegato

Osservazione n.

## 18

Proposta di  
controdeduzione

Si propone di prendere atto e recepire il parere favorevole di coerenza formulato dal Dirigente della Struttura Programmazione Territoriale e Urbanistica della Regione Lombardia, approvato con D.G.R. n. X/5626 del 26.09.2016, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., relativo alla Variante n. 2/2015 al P.G.T. adottato dal Consiglio Comunale di Marcaria con la Delibera Consigliare n. 26 del 15.04.2016.

In particolare, rispetto alla relazione di parere riportata nell'Allegato A della D.G.R., in sintesi, si propone la presa d'atto ed il recepimento delle considerazioni e prescrizioni espresse nel documento regionale (vedasi specificamente il Parere della D.G. INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ) in relazione soprattutto all'obiettivo prioritario di interesse regionale "Autostrada Regionale Cremona - Mantova" inserito nel vigente Piano Territoriale Regionale quale *Obiettivo prioritario di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i., di seguito sinteticamente riassunto ed elencato:

- In riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale per il sistema della mobilità, si riporta il contributo della D.G. Infrastrutture e Mobilità espresso con nota n. S1.2016.0035228 del 19/09/2016. Il procedimento riguarda l'introduzione di innovazioni di carattere sostanzialmente puntuale agli elaborati cartografici e normativi delle tre sezioni del Piano, tra le quali rileva, in particolare, la riconduzione a destinazione agricola di alcuni comparti di trasformazione (in parte interni al tessuto consolidato) per complessivi 472.000 mq circa. Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa emerge che tali contenuti non prefigurano l'insorgenza di nuove interferenze di tipo fisico o funzionale tra previsioni urbanistiche e opera autostradale in premessa, né, tantomeno, ricadute negative sugli standard prestazionali della rete viaria esistente e di progetto. Non sussistono pertanto osservazioni in ordine alla compatibilità della variante rispetto all'attuale programmazione regionale in materia di infrastrutture e servizi per la mobilità.
- Con riferimento, invece, alla verifica delle modalità con cui il Comune ha inteso ottemperare ai contenuti del parere reso da questa Direzione Generale Infrastrutture e mobilità nel 2010 sulla compatibilità dello strumento generale, si riscontra che la rappresentazione planimetrica del tracciato principale e delle opere connesse della nuova opera risulta congruente al progetto preliminare approvato in Conferenza di Servizi regionale ai sensi della l.r. 9/2001 (d.g.r. n. VII/15954 del 30.12.2003 pubblicata sul BURL n. 5 - 1° suppl. straordinario del 27.1.2004), mentre la trasposizione della fascia di salvaguardia associata risulta operata incrementando localmente la relativa ampiezza in modo da conformarne l'andamento alle modifiche di tracciato - peraltro limitate in Marcaria - introdotte dal progetto definitivo depositato in data 30.6.2008 dal proponente STRADIVARIA S.p.A. per l'attivazione della procedura VIA nazionale (con le relative integrazioni pubblicate il 31.7.2009). Come già segnalato nel predetto parere del 2010, questa modalità di rappresentazione "ad inviluppo" di regimi vincolistici a priori differenti in termini di fonte giuridica di riferimento, localizzazione, durata ed effetti può generare ambiguità di identificazione e/o interpretazione delle limitazioni di utilizzo e di trasformabilità del suolo effettivamente gravanti sui singoli areali interessati; questa difficoltà risulta peraltro aumentata dalla riscontrata assenza di una disciplina specifica - in capo alla responsabilità del Comune, ai sensi del comma 1 art. 102 bis l.r. 12/2005 - delle salvaguardie da applicare alle superfici del corridoio individuato non ricadenti nella fascia di vincolo cartografata nella predetta d.g.r. 15954/2003.
- Si ribadisce per questo l'opportunità che gli elaborati disciplinari e, compatibilmente con le esigenze di leggibilità delle tavole, cartografici del Piano siano perfezionati in modo da rendere chiare, e quindi correttamente applicabili, le suddette differenziazioni sui regimi di vincolo. Si invita altresì a coerenza maggiormente, all'interno delle tre sezioni dello strumento, la modalità di recepimento grafico della previsione autostradale, nella fattispecie estendendo anche al Piano dei Servizi la medesima tipologia di rappresentazione adottata negli elaborati del D.d.P. e P.d.R. di pari scala, in luogo dell'attuale schema semplificato.

In riferimento all'obiettivo prioritario della regione Lombardia si evidenziano le seguenti precisazioni e chiarimenti:

- Al fine di semplificare ed efficientare la gestione urbanistica degli elaborati del PGT conseguenti al recepimento prescritto sia del Progetto Preliminare approvato che del Progetto Definitivo assoggettato alla procedura di VIA nazionale, alla luce soprattutto delle limitate e modeste variazioni presenti in Marcaria spesso sovrapposte ad altri vincoli e fasce di rispetto, di complessa interpretazione, si era optato originariamente per una rappresentazione "ad inviluppo" dei regimi vincolistici in quanto di lettura e gestione assai semplice e chiara ritenendo peraltro che l'approvazione definitiva avvenisse in tempi celeri o ordinari. Riscontrato ora il parere del 2010 e il presente quadro prescrittivo, si propone di recepire le prescrizioni su esposte con le relative rappresentazioni grafiche dei due tracciati separati e si assoggettano entrambi i Progetti Preliminare e Definitivo con le integrazioni prescritte e di seguito riportate al disposto dell'articolo stesso al fine di specificare, come prescritto, i diversi regimi di salvaguardia urbanistica. Inoltre la linearità dei corridoi di salvaguardia stradale viene puntualmente e paritariamente ripristinata per le opere prioritarie di interesse regionale soprarichiamate all'interno della cartografia di competenza di tutti e tre i livelli come DpD, PdS e PdR come rappresentato in tutti gli elaborati grafici ove presenti.

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 28
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Estratto NTA – art. 95**FASCE DI RISPETTO****Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità**

La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali.

Tali fasce sono normate dal Codice della Strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dall'art. 102 bis della L.R. 12/2005, dalla D.G.R. n. 8579 del 03.12.2008, dalla L.R. n. 9 del 04.05.2001 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuate negli elaborati del Piano.

In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico:

- R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - *Progetto* - Autostrada Cremona-Mantova – *Progetto* -)
- R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S. 482 - asse interurbano - tangenziale Nord)
- R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.):
  - R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali.
  - R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali.
- R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.)

In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;

Le fasce di rispetto per ciascuna tipologia di strada sono individuate conformemente agli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. 16/12/1992, n°495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) e s.m.i.:

- Strada tipo A .....
- Strada tipo B (Asse interurbano e tangenziale Nord) .....
- Strada tipo C (S.S. 12, tutte le ex S.S. e le S.P.) .....
- Strada tipo F (Strade locali - tutte le S.C.).....
- Strada tipo F (Strade vicinali) .....

Per le strade di tipo E) ed F) comprese all'interno del centro abitato, come individuato con deliberazione di Giunta Comunale di cui art. 4, D.P.R. 495/92, non si prevedono fasce di rispetto ai fini della sicurezza della circolazione.

Le fasce di rispetto sono gravate da limitazioni alla realizzazione, da parte dei proprietari, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili ai sensi del Codice della Strada e del Regolamento e s.m.i.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla tutela delle attuali infrastrutture, alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili e per il traffico veicolare in genere, alla sistemazione a verde e alla conservazione della diversità biologica e vegetale, alla rimodellazione del suolo a fini paesaggistici e ambientali con la conservazione degli scolli e alla realizzazione di barriere antirumore.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la realizzazione di:

- piste ciclo-pedonali;
- parcheggi pubblici con relative piste di accesso;
- impianti tecnici di servizi pubblici (cabine di trasformazione ect.);
- a titolo precario, ai sensi della L.R. n°6 del 02/02/2010, capo IV, e per una profondità non superiore a 50m rispetto alla sede stradale, attività di servizio per gli automezzi, anche integrate con altre strutture come bar, ristoranti, strutture ricettive e rivendita di giornali e tabacchi;
- impianti di telefonia mobile.

Per le aree soggette a Piani Attuativi, l'individuazione delle strade rimane vincolata alle previsioni del Piano Attuativo stesso ed al suo regime autorizzativo.

Proposta di  
controdeduzione

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 29
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Proposta di  
controdeduzione

L'attuazione delle opere di urbanizzazione è subordinata all'individuazione e alla realizzazione di adeguate soluzioni per l'accesso in sicurezza al singolo comparto preventivamente validate e approvate dalla Provincia di Mantova che assicuri la coerenza con gli standard prestazionali previsti per le strade della categoria interessata.

Sulle Tavole del Piano del Governo del Territorio sono individuate:

- fasce di rispetto all'esterno della proposta di delimitazione del centro abitato ai sensi del D. Lgs. 285/92 e s.m.i. nonché quelle all'interno dello stesso che risultino significative e in difformità con la norma generale che determina le distanze da rispettare all'interno dei centri abitati;
- aree per la costruzione di nuove infrastrutture, strade o per l'ampliamento di strade all'interno ed all'esterno del centro abitato;
- fascia di salvaguardia diretta per la costruzione di infrastrutture di progetto di interesse generale
- classificazione delle strade ai sensi della normativa vigente
- infrastrutture con particolari cautele funzionali, ambientali, sottoposte a particolari cautele di progettazione e realizzazione.
- infrastrutture con elevate cautele funzionali, ambientali, per i trasporti, sottoposte a elevate cautele di progettazione e realizzazione.
- infrastrutture storiche con specifiche cautele.

Il Comune entro 24 mesi dall'approvazione del Piano Governo del Territorio si doterà dei seguenti specifici piani di settore:

- Progetto direttore dei percorsi ciclopeditoni;
- Progetto direttore delle reti e sottoservizi tecnologici;
- Piano della pubblicità e della segnaletica stradale.

Gli edifici eventualmente esistenti all'interno delle fasce di rispetto possono essere oggetto solo di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di ristrutturazione edilizia senza possibilità di integrale demolizione e ricostruzione.

Sono altresì ammessi sopralti, ampliamenti laterali degli edifici esistenti che insistono in tutto o in parte al limite della fascia di rispetto purché non oltrepassino la linea parallela all'asse stradale che giace sul fronte anteriore prossimo alla strada e purché non siano situati in prossimità di curve e di incroci e comunque non creino particolari situazioni di pericolo.

Le fasce di rispetto sono prioritariamente destinate alla realizzazione di opere di mitigazione e di compensazione ecologica, e vanno di norma mantenute a verde e idoneamente piantumate. Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non compromettere la visibilità e la sicurezza del traffico.

I vincoli e le limitazioni di cui sopra derivano da leggi o decreti approvati a livello nazionale, regionale o provinciale, e pertanto risultano automaticamente modificati allorché vengano modificate le leggi ed i decreti che li hanno istituiti; in questo caso alle porzioni non più vincolate si applicano le norme e destinazioni previste dal Piano dello Regole per le aree di cui le porzioni stesse fanno parte.

Tutti gli interventi di riqualificazione e di nuova realizzazione di opere stradali dovranno essere sviluppati sulla base di progetti di elevata qualità redatti da tecnici abilitati, nel rispetto ed in conformità al quadro normativo regionale di settore con particolare attenzione al R.R. n°7 del 24/04/2006 ed alla DGR 27/09/2006 n°8/3219, alla DGR n°8/8837 del 30/12/2008 e al D.D.G. n°8/4517 del 07/05/2007.

Ai sensi dell'art. 102bis della L.R. 12/2005 i nuovi tracciati delle infrastrutture per la mobilità dovranno essere salvaguardati anche mediante il corredo di essenze arboree, coerentemente coi caratteri paesaggistico ambientali del territorio comunale; per essi vige il divieto di apposizione di cartellonistica non derivante dalla disciplina della mobilità stradale.

Tali interventi dovranno essere sottoposti a specifico parere vincolante della Commissione del Paesaggio competente e nel rispetto dei seguenti criteri:

- definizione particolareggiata delle caratteristiche geometriche, materiche e funzionali;
- percorsi ciclopeditoni;
- opere di regolamentazione degli accessi e degli attraversamenti;
- definizione dei livelli prestazionali conformi alle gerarchie funzionali;
- definizione delle opere accessorie e di arredo stradale;
- opportune opere di compensazione e mitigazione.

Specificamente le opere stradali riconosciute dal Piano, con particolari cautele ambientali e/o urbane mediante apposita zonizzazione, dovranno contenere un particolareggiato ed approfondito studio di compatibilità secondo criteri concordati con l'Amministrazione Comunale.

Fermo restando le limitazioni delle fasce di rispetto, ove il piano preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto stradale con altra zona di piano, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 30
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Proposta di  
controdeduzione**AUTOSTRADA REGIONALE "Integrazione del Sistema Transpadano - Direttrice Cremona – Mantova" in progetto.**

- **AUTOSTRADA REGIONALE "Integrazione del Sistema Transpadano - Direttrice Cremona – Mantova" e opere connesse. PROGETTO PRELIMINARE APPROVATO**

Il Piano individua, con specifica simbologia, il tracciato e la correlata delimitazione del corridoio di salvaguardia del progetto preliminare approvato in Conferenza dei Servizi ai sensi della L.R. 9/2001 (DGR n. VII/15954 del 30.12.2003) dell'Autostrada Regionale "Cremona-Mantova" e delle opere connesse, obiettivo prioritario per il sistema della mobilità di interesse regionale e sovraregionale del vigente P.T.R. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12/2005.

Le aree ricomprese nel corridoio di salvaguardia dell'infrastruttura autostradale e delle opere connesse (**PROGETTO PRELIMINARE APPROVATO**) sono assoggettate a specifico vincolo di salvaguardia urbanistica secondo i disposti dell'art. 19 commi 3 e 4 della L.R. n. 9 del 04.05.2001 e s.m.i. oltreché agli ulteriori disposti normativi nazionali, regionali e provinciali.

Ai sensi dell'art. 102bis della L.R. 12/2005 l'autostrada e le opere connesse dovranno essere salvaguardate anche mediante il corredo di essenze arboree, coerentemente coi caratteri paesaggistico ambientali del territorio comunale; per essi vige il divieto di apposizione di cartellonistica non derivante dalla disciplina della mobilità stradale. L'Autostrada Cremona - Mantova e le opere compensative connesse dovranno essere realizzate in osservanza del D.D.G. n. 4517 del 07.05.2007 e della D.G.R. n. 8837 del 30.12.2008 in merito alla compatibilità dell'opera rispetto al sistema agricolo e con l'inserimento di idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.

- **AUTOSTRADA REGIONALE "Integrazione del Sistema Transpadano - Direttrice Cremona – Mantova" e opere connesse. PROGETTO DEFINITIVO DEPOSITATO in data 30.06.2008 dal proponente Stradivaria S.p.A. IN PROCEDURA di Via Nazionale e relative integrazioni pubblicate il 31.07.2009**

Il Piano individua, con specifica simbologia, il tracciato e la correlata delimitazione del corridoio di salvaguardia del Progetto Definitivo depositato in data 30.06.2008 dal proponente Stradivaria S.p.A. in procedura di VIA Nazionale e relative integrazioni pubblicate il 31.07.2009, conclusasi positivamente con il decreto di compatibilità ambientale n. 399 del 18.07.2011, dell'Autostrada Regionale "Cremona-Mantova" e delle opere connesse, obiettivo prioritario per il sistema della mobilità di interesse regionale e sovraregionale del vigente P.T.R. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12/2005.

Le aree esterne al corridoio di salvaguardia del Progetto Preliminare di cui al comma precedente, ma ricomprese nel presente corridoio di salvaguardia dell'infrastruttura autostradale e delle opere connesse (**Progetto definitivo** succitato) sono assoggettate a specifico vincolo urbanistico di salvaguardia secondo i disposti dell'art. 102 bis comma 1 della L.R. 12/2005, della DGR n. VIII/8579 del 03.12.2008, della Sezione 4 degli strumenti operativi del P.T.R. oltreché agli ulteriori disposti normativi nazionali, regionali e provinciali.

Il corridoio di salvaguardia urbanistica dell'infrastruttura e delle opere connesse è regolato come segue:

- È stato apposto in recepimento del quadro prescrittivo regionale ed è funzionale alla realizzazione della nuova Autostrada e delle opere connesse, alla realizzazione dei relativi servizi ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa;
- Il vincolo di salvaguardia comporta:
  - che gli edifici eventualmente esistenti all'interno del corridoio di salvaguardia possono essere oggetto di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione edilizia senza possibilità di integrale demolizione e ricostruzione;
  - che gli interventi di nuova edificazione o gli ampliamenti delle costruzioni esistenti potranno essere autorizzati solo previa acquisizione dell'Attestazione di Assenso da parte della concessionaria della tratta autostradale Cremona-Mantova Stradivaria Spa.  
L'attestazione motivata dovrà essere espressa dal concessionario al Comune entro trenta giorni dal ricevimento dell'Istanza di parere. Ai sensi dell'art. 20 della L. 241/1990 e s.m.i, la mancata comunicazione della motivata Attestazione entro il termine succitato equivale a provvedimento di accoglimento della domanda.
  - Il vincolo di salvaguardia sulle aree interessate dal corridoio è operante fino alla determinazione di conclusione della conferenza di Servizi sul Progetto Definitivo.

Ai sensi dell'art. 102bis della L.R. 12/2005 l'autostrada e le opere connesse dovranno essere salvaguardate anche mediante il corredo di essenze arboree, coerentemente coi caratteri paesaggistico ambientali del territorio comunale; per essi vige il divieto di apposizione di cartellonistica non derivante dalla disciplina della mobilità stradale. L'Autostrada Cremona - Mantova e le opere compensative connesse dovranno essere realizzate in osservanza del D.D.G. n. 4517 del 07.05.2007 e della D.G.R. n. 8837 del 30.12.2008 in merito alla compatibilità dell'opera rispetto al sistema agricolo e con l'inserimento di idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.

Per l'Autostrada Regionale Cremona-Mantova la individuazione dei due corridoi di salvaguardia fa riferimento agli estremi progettuali rispettivamente del progetto preliminare approvato e del progetto definitivo suprecisati, indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevalenti, in caso di difformità, rispetto alla cartografia del P.G.T.

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 31
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Proposta di  
controdeduzione

## PERCORSI CICLABILI E DI FRUIZIONE PAESAGGISTICA

I percorsi lenti e di fruizione paesaggistica sono percorsi esistenti o da realizzare generalmente localizzati lungo percorsi e/o sedi stradali arginali storiche che consentono di collegare edifici o luoghi caratterizzanti il territorio comunale; tra questi ricadono anche i percorsi ciclopedonali individuati dal PTCP di Mantova e rappresentati nella cartografia del Piano del Governo del Territorio.

Gli interventi di riqualificazione e di nuova realizzazione di opere ciclabili dovranno essere sviluppati sulla base di progetti uniformi e di elevata qualità, redatti da tecnici abilitati, nel rispetto ed in conformità alla L.R. n. 7 del 30.04.2009, alla D.G.R. n. VI/47207 del 22.12.1999 "Manuale per la realizzazione della rete ciclabile-pedonale" e s.m.i. ed al D.M. n. 557 del 30.11.1999 "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" e s.m.i.

Tali interventi dovranno essere sottoposti a specifico parere della Commissione del Paesaggio.

Il Piano delle Regole persegue le seguenti finalità:

- realizzazione ad attivazione degli itinerari ciclopedonali del P.T.C.P. della Provincia di Mantova;
- valorizzazione turistica/ambientale del territorio;
- valorizzazione delle bellezze del paesaggio.

Lungo i percorsi del P.T.C.P. fatti propri dal Piano del Governo del Territorio, in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, le aree per la realizzazione di piste ciclopedonali laterali alla strada dovranno essere cedute o asservite all'uso pubblico quale opera compensativa.

Per la promozione della mobilità e del turismo sostenibile, sia all'interno dei nuovi interventi sia lungo la viabilità esistente che sulle stradi arginali, demaniali e consorziali, si stabilisce:

- ove possibile, e comunque nel caso di realizzazione di nuovi tratti di strada negli aggregati urbani, la viabilità ciclopedonale dovrà essere separata e protetta rispetto quella carraia;
- le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e il capoluogo dovranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore o dovranno essere previste all'interno delle fasce di rispetto o in adiacenza ad eventuali nuovi tratti di viabilità sovracomunale e realizzate, contestualmente ad essi, in modo compatibile agli interventi di inserimento ambientale;
- le piste ciclabili di fruizione ambientale dovranno essere previste sulle strade arginali o comunque lungo i percorsi esistenti dei fiumi o dei canali;
- nelle aree interne al Parco Oglio Sud e per quelle interessate dai progetti regionali ed europei di finanziamento i progetti per la viabilità ciclopedonale saranno concordati con il Consorzio del Parco Oglio Sud nonché con il G.A.L., organo di azione locale del progetto.

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 32
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Il sottoscritto Dott. Pippo Leonardi, in qualità di Segretario Comunale certifica ed attesta che:

- alla data del 11/09/2014, termine per la presentazione delle osservazioni al P.G.T. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 in data 15/04/2016, sono pervenute complessivamente n. 8 (otto – dalla n. 1 alla n. 8) osservazioni;
- sono ulteriormente pervenute n. 10 (dieci – dalla n. 9 alla n. 18) osservazioni fuori termine comprensive del parere della Provincia di Mantova e della Regione Lombardia regolamentata da specifiche disposizioni normative.

Marcaria, 30/11/2016

Il Segretario Comunale  
(Dott. Pippo Leonardi)

---

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b> 33
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



**Allegato A*****Parere di compatibilità al P.T.C.P. della Provincia di Mantova***

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b>
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



# PROVINCIA DI MANTOVA

## **ATTO DIRIGENZIALE n° PD / 1787 10/11/2016**

Area Pianificazione Territoriale Patrimonio e Appalti

Servizio Pianificazione territoriale, attività estrattive. Agenti ittico venatori

**ISTRUTTORE:** MOLINARI ELENA

**OGGETTO:**

Valutazione di compatibilità della Variante n.2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcaria con il PTCP



## **IL DIRIGENTE DELL'AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PATRIMONIO E APPALTI**

### **DECISIONE**

Ritenuto che la valutazione generale, risultante dall'esame della Variante n.2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcara, sia favorevole in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

### **MOTIVAZIONE E CONTESTO**

Ritenuto che l'impostazione generale Variante n.2/2015 al PGT del Comune di Marcara sia compatibile con le principali indicazioni normative del PTCP, come illustrato nell'allegata relazione istruttoria.

Verificato che il Comune di Marcara, con DGC 63 del 16/06/2015, ha avviato la procedura per la redazione della Variante n.2/2015 al PGT contestualmente a quella per la verifica di assoggettabilità alla VAS e, con riferimento alla procedura di VAS del piano, nel marzo del 2016 la Provincia ha espresso parere favorevole in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte di variante.

### **ISTRUTTORIA**

Il procedimento istruttorio di valutazione è stato avviato, ai sensi della L. 241/90, il 02/08/2016. L'istruttoria conseguente, eseguita da parte dell'arch. Elena Molinari del Servizio Pianificazione Territoriale, Attività Estrattive, Agenti Ittico Venatori ha portato alla formulazione di una valutazione di compatibilità favorevole con il PTCP. La variante interessa principalmente il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, attraverso correzioni cartografiche, normative o riconversione di zone di trasformazione poste dentro al TUC e ricondotte all'uso agricolo; mentre il Documento di Piano viene rivisto solamente per la considerevole riduzione degli ambiti di trasformazione, in coerenza con gli obiettivi della LR31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".

### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

Con riferimento all'entrata in vigore della nuova Legge Regionale n. 12/05 "Legge per il governo del Territorio" e s.m.i, il presente parere è redatto ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 7, in cui si dispone che gli atti del PGT sono approvati dal consiglio comunale, acquisita la valutazione di compatibilità del Documento di Piano con il PTCP. Tale valutazione di compatibilità degli atti comunali è effettuata rispetto al PTCP vigente, approvato con Delibera Consiliare n. 3 del 08/02/2010 e vigente dalla pubblicazione sul BURL n. 14 del 07/04/2010.

### **PARERI**

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità della procedura istruttoria da parte del Responsabile del procedimento, arch. Elena Molinari.



## **ESPRIME VALUTAZIONE FAVOREVOLE**

in merito alla compatibilità della Variante n.2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcaria con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, come illustrato nell'allegata relazione istruttoria

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 e s.m.i., contro il presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica dello stesso, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla suddetta data di notifica.

Mantova, li 10/11/2016

Il Dirigente  
(dott.ssa Gloria Vanz)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.82/2005 e successive modifiche e integrazioni



**VARIANTE n.2/2015 al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
del COMUNE DI MARCARIA**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'  
CON IL PTCP**

**1. Premessa**

Il Comune di Marcaria ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio nel 2010 e, dopo una prima variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi conclusa nel 2014, ha avviato il procedimento per la redazione della Variante n.2 al PGT; si tratta di un aggiornamento necessario anche a seguito della “scadenza” quinquennale del documento di piano (2015), così come previsto dalla LR12/05. Il PGT viene quindi adeguato alle esigenze attuali del territorio comunale, alla luce degli effetti del vecchio PGT e delle “limitazioni” al nuovo consumo di suolo imposte dalla LR31/2014, di fatto eliminando molti ambiti di trasformazione rimasti inattuati e per cui viene richiesta la riconversione ad uso agricolo dagli stessi proprietari:

*“In considerazione [...], delle continue e reiterate richieste di riportare alcune aree a tessuto rurale sostanzialmente per l'elevato livello fiscale di tassazione ed il conseguente grave impatto sociale, spesso generatore di situazioni critiche, insolvenze e/o contenziosi causati dalla difficoltà o impossibilità dei pagamenti [...], attualmente l'Amministrazione, nelle more della definizione dei criteri attuativi sul consumo di suolo prodromici ad una generale revisione del P.G.T. del Comune di Marcaria, intende procedere ad una puntuale Variante al P.G.T. nei limiti normativi [...] di riduzione del consumo di suolo, finalizzata ad accogliere, ove consentito, le osservazioni pervenute congiuntamente dai proprietari per riportare alcuni ambiti di trasformazione o aree consolidate di bordo a tessuto agricolo con una riduzione complessiva di mq 472.296 pari al 12,57% del TUC vigente e per i soli Ambiti di trasformazione mq 154.490 pari al 55,01% della St complessiva degli ambiti previsti. La Variante inoltre recepisce i modesti e puntuali adeguamenti normativi e localizzativi nel TUC, per una migliore attuazione del P.G.T. stesso.*

*L'Amministrazione ha pertanto incaricato il Settore Urbanistica e Territorio di redigere una variante puntuale in recepimento alle osservazioni pervenute rinviano, in conformità ai disposti della L.R. 31/2014, la Variante Generale al Documento di Piano all'emanazione dei suddetti criteri in materia di consumo di suolo e di conseguenza anticipando, ove richiesto dai cittadini in modo unanime, la scadenza del giugno 2017 al fine di evitare inutili e dannosi contenziosi fiscali.”* (dalla Relazione Illustrativa)

Nel corso del 2016 si è concluso il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS, ritenendo che la variante non produca impatti negativi sull'ambiente, ma anzi sia talvolta migliorativa rispetto alle previsioni del PGT 2010; la Provincia ha espresso un parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte di piano.

La LR12/05 prevede l'espressione della valutazione di compatibilità provinciale per il Documento di piano e il Piano delle regole, che rettifichi gli ambiti agricoli; i contenuti della stessa trovano riferimento nell'art.18, commi 1 e 2, e nell'art.13, comma 7, per cui la valutazione di compatibilità è strutturata in due parti:

- indicazioni relative ai temi di compatibilità e sostenibilità (art.18 comma1);
- indicazioni relative ai temi prescrittivi e prevalenti (art.18, comma 2);

e si basa sulle indicazioni metodologiche riportate nell'allegato D3 “Contenuti minimi dei PGT”.



## **2. Verifica del documento di piano in rapporto ai temi prescrittivi e prevalenti (art. 18, comma 2, LR12/05)**

Ai sensi della LR12/05: *“Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:*

- a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell’art. 77;*
- b) l’indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, .....;*
- c) l’individuazione degli ambiti di cui all’art. 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;*
- d) l’indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie .....”.*

In particolare, ai sensi dell’art.2.4 degli IN del PTCP della Provincia di Mantova, le disposizioni che assumono efficacia prescrittiva e prevalente sono:

- a) per il Sistema Paesaggistico e Ambientale: gli articoli 16, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 17.10, 17.11, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 29, 30;
- b) per il Sistema Rischio, Degrado e Compromissione Paesaggistica: gli articoli 49, 50, 51, 53;
- c) per il Sistema Mobilità e trasporti: gli articoli da 56 a 61 e 65.1.;
- d) per il Sistema agricolo e rurale: gli articoli 67 e 68.;

### **2.1 - Quadro conoscitivo e orientativo**

Come detto in premessa, la Variante interessa principalmente il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, mentre il Documento di Piano viene rivisto solamente per la considerevole riduzione degli ambiti di trasformazione, per questo motivo non è stata effettuata una revisione del quadro conoscitivo e orientativo, ma sono stati fatti salvi i contenuti già presenti nel PGT 2010, anche per quanto riguarda il quadro ricognitivo e programmatico.

Tra gli elementi del quadro conoscitivo richiesti dalla LR12/05 e successive DGR esplicative c’è lo **studio geologico** che è parte integrante del documento di piano e, a partire dal quadro conoscitivo, contribuisce alla definizione delle strategie del PGT, in proposito è stato svolto un **aggiornamento dello studio geologico già allegato al PGT del 2010.**

### **2.2 – Scenario strategico**

Lo scenario strategico del DdP non viene cambiato rispetto ai contenuti del PGT 2010 e, anche se non dichiarato in modo esplicito, vengono perseguiti alcuni obiettivi già evidenziati nel parere provinciale sul PGT, in particolare:

- riqualificare e rivitalizzare i centri edificati, favorendo ..... l’adeguato sfruttamento delle aree sottoutilizzate, non utilizzate o degradate presenti all’interno del centro urbanizzato;
- tutelare gli ambiti di pregio garantendo la conservazione dei corridoi ecologici e valorizzando la formazione di nuove connessioni e relazioni tra le aree agricole e gli ambiti urbanizzati; → inserimento di specifica normativa per tutelare e valorizzare i corridoi ecologici di 1°, 2° e 3° livello; inserimento di specifica normativa e zonizzazione (E3) per salvaguardare, tutelare e valorizzare il sistema idrogeologico territoriale..;
- contenimento dell’uso del suolo agricolo favorendo la localizzazione delle espansioni delle aree urbanizzate nei complementi o nelle aree intercluse poste all’interno dei bordi perimetrali dei centri abitati;
- .....

Si tratta di obiettivi generali condivisibili e coerenti con quelli del PTCP.



### 2.3 – Determinazioni di piano

Il nuovo piano contiene azioni che incidono positivamente sui temi prescrittivi e prevalenti del PTCP, in particolare:

- a) **per il sistema agricolo**, la consistente riduzione degli ambiti di trasformazione comporta un aumento delle superfici destinate ad ambiti agricoli strategici.
- b) **per il sistema insediativo**, le modifiche “insediative” riguardano principalmente il recepimento delle richieste espresse dai proprietari degli Ambiti e delle Zone di Trasformazione, relative al ripristino della zona agricola, in particolare:
- n. 7 Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vengono riclassificati a Zona Agricola, per una Sup complessiva di 154.490mq);
  - n. 8 Zone di trasformazione del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi vengono riclassificate in Zona Agricola, per una Sup. complessiva di 317.806mq, tra questi il PIP che aveva una superficie di 221.186mq e un'area per servizi sportivi di 79.000mq.

Previsioni del PGT vigente	Nuovo PGT	Riduzione consumo di suolo
Ambiti residenziali (non attuati) con consumo di suolo agricolo = 157.082 mq	Ambiti residenziali con consumo di suolo agricolo = 66.342 mq	90.740 mq pari al 42% circa
Ambiti produttivi con consumo di suolo agricolo = 69.280 mq	Ambiti produttivi con consumo di suolo agricolo = 5.530 mq	63.750 mq pari al 92% circa

E' evidente che la riduzione del consumo di suolo previsto dagli ambiti di trasformazione è considerevole (154.490mq), a cui si devono aggiungere 317.806mq di superficie edificabile ricompresa nel TUC che viene ricondotta all'uso agricolo; in particolare la revoca del PIP, a suo tempo individuato dall'amministrazione comunale per sfruttare l'opportunità offerta dal progetto dell'autostrada Mantova –Cremona, comporta la restituzione all'uso agricolo di una superficie molto ampia inserita in un contesto completamente agricolo e per questo assolutamente positiva.

- c) **per il sistema infrastrutturale**, non si rilevano varianti che interessano il sistema infrastrutturale provinciale;
- d) **per il sistema rischio, degrado e compromissione paesaggistica**, non si rilevano varianti che interessino tale sistema.

### 3. Verifica del documento di piano in rapporto ai temi di compatibilità e sostenibilità (art.18, comma 1 LR12/05)

I temi di compatibilità e sostenibilità possono riguardare:

- gli obiettivi e le azioni del Piano Territoriale Regionale;
- i limiti di sostenibilità del PTCP;
- i criteri insediativi per l'individuazione degli ambiti di trasformazione;



Provincia di Mantova  
Via Principe Amedeo, 32  
46100 Mantova  
tel. 0376 401 467 - 470  
fax 0376 401-860  
www.provincia.mantova.it

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
PATRIMONIO E APPALTI**

Servizio Pianificazione Territoriale  
Attività Estrattive, Agenti Ittico Venatori  
***Ufficio Pianificazione Territoriale e  
Paesaggio***



- gli elementi di tutela paesistico-ambientale previsti nel PTCP;
- gli indirizzi o le indicazioni derivanti dai piani di settore provinciale (Piano Attività Produttive, programma Energetico; Piano del Commercio, Piano delle piste ciclopedonali, Piano Agricolo, ...ecc.)

**3.1 - I limiti di sostenibilità del PTCP**

Tra gli obiettivi di sostenibilità introdotti dalla LR 12/05 rientra la minimizzazione del consumo di suolo e l'art. 47 degli IN del PTCP "Criteri dimensionali delle previsioni insediative" ha lo scopo di determinare un obiettivo quantitativo e limite di sostenibilità del PTCP in relazione proprio al contenimento del grado di urbanizzazione del territorio, a questo si aggiunge il nuovo quadro normativo definito dalla LR31/2014 per la riduzione del consumo di suolo.

Poichè la variante al PGT di Marcaria propone una decisa riduzione degli ambiti di trasformazione previsti nel precedente PGT (punto 2.3.b si ritengono pienamente soddisfatti i criteri dimensionali previsti dal PTCP.

Mantova, 04/11/2016

La responsabile dell'istruttoria  
(arch. Elena Molinari)



**Allegato B*****Parere di Compatibilità della Regione Lombardia***

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b>
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



AL

COMUNE DI MARCARIA VIA F. CRISPI 46010  
MARCARIA (MN) Email:  
[marcaria.mn@legalmail.it](mailto:marcaria.mn@legalmail.it)

e, p.c.

PROVINCIA DI MANTOVA Email:  
[provinciadimantova@legalmail.it](mailto:provinciadimantova@legalmail.it)

**Oggetto: Comune di Marcaria (MN) - Variante al Piano di Governo del Territorio - Deliberazione consiliare di adozione n. 26 del 15/04/2016 - Parere ai sensi della l.r. n. 12/2005.**

Con deliberazione n. 5626 del 26/09/2016, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della l.r. n. 12/2005, relativo al PGT adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto in base ai disposti dell'art. 13, l.r. n. 12/2005.

Con l'occasione si richiama l'attenzione di codesto Comune sulle misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, l.r. n. 12/2005, da applicarsi nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

FILIPPO DADONE

Allegati:

File Delibera\_10005626.p7m

File File Allegato A parere var PGT Marcaria\_80570484.p7m

**Referente per l'istruttoria della pratica:** SILVANO MORONI Tel. 02/6765.5578







# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° X / 5626

Seduta del 26/09/2016

---

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vice Presidente*  
VALENTINA APREA  
VIVIANA BECCALOSSÌ  
SIMONA BORDONALI  
FRANCESCA BRIANZA  
CRISTINA CAPELLINI  
LUCA DEL GOBBO

GIOVANNI FAVA  
GIULIO GALLERA  
MASSIMO GARAVAGLIA  
MAURO PAROLINI  
ANTONIO ROSSI  
ALESSANDRO SORTE  
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Viviana Beccalossi

Oggetto

COMUNE DI MARCARIA (MN) - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Filippo Dadone

Il Direttore Generale Roberto Laffi

L'atto si compone di 12 pagine

di cui 9 pagine di allegati

parte integrante





# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

### VISTE:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il Governo del Territorio” e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 “Approvazione del Piano Territoriale Regionale” ed in particolare:
  - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano “Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale”;
  - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13 comma 8 della l. r. n.12/2005 ;

### PRESO ATTO che:

- il Comune di Marcaria (MN) con nota n. 6803 del 30/05/2016, pervenuta il 31/05/2016, ha chiesto l'espressione del parere in ordine alla Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l. r. n. 12/2005;
- con deliberazione consiliare n. 26 del 15/04/2016, il Comune ha adottato la Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- il territorio comunale è interessato dall'obiettivo prioritario “Autostrada regionale Cremona-Mantova”;

**CONSIDERATO** che per il parere conclusivo redatto dalla U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica è stato richiesto il contributo alla D.G. Infrastrutture e Mobilità;

**RITENUTO** di poter assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l. r. n.12/2005, in ordine alla Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Marcaria (MN), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica di cui *all'Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

### VISTI:

- il Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013 e la declinazione allo stesso nella missione 08, programma 1 “ Urbanistica ed assetto del territorio”;





## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**Ad unanimità di voti**, espressi nelle forme di legge;

### **D E L I B E R A**

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l. r. n.12/2005, in ordine alla Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Marcaria (MN), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica indicato in premessa di cui all'*Allegato A* che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare mandato allo stesso Dirigente di comunicare le suddette determinazioni al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO  
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge



## ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI MARCARIA (MN), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005.**

**DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 26 del 15/04/2016**

### ***Riferimenti procedurali***

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 e s.m.i - all'interno della Variante al PGT del Comune di Marcaria (MN) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, nell'accertamento dell'idoneità della Variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda la previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale **"Autostrada regionale Cremona-Mantova"**.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, per cui era già stata effettuata la valutazione di compatibilità per il PGT del 2010 (dgr. n. 663 del 20/10/2010) nell'attività di verifica – in capo alla Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana – è stato richiesto un contributo alla D.G. Infrastrutture e Mobilità.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della Variante al PGT, tuttavia – nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi della Variante al PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), e la VAS sono i documenti che definiscono le azioni per la realizzazione delle strategie prefigurate nel Documento di Piano.





Pertanto i riferimenti al PdR, PdS e alla VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale della Variante al PGT.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi nella giornata di venerdì 9/09/2016, ha preso parte l'Amministrazione Comunale di Marcaria (MN), ed è stato pertanto garantito il confronto, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della l. r. 12/2005.

### **Sistema territoriale di riferimento del PTR e coerenza della Variante al Piano di Governo del Territorio rispetto agli obiettivi del Piano Regionale.**

Per quanto attiene la compatibilità della Variante in relazione agli obiettivi generali del PTR, e in particolare agli obiettivi dei Sistemi Territoriali *della Pianura Irrigua e del Po e dei grandi fiumi* (sistemi entro i quali può essere riconosciuto il territorio comunale), si osserva che nella elaborazione della Variante non è stata effettuata alcuna valutazione in tal senso. Nella relazione del DdP non è presente nessun esplicito riferimento a tali Sistemi, agli obiettivi ad essi collegati e in particolare agli orientamenti sull'uso del suolo, da considerarsi invece elemento di riferimento centrale nell'impostazione delle linee d'azione che concorrono a livello locale a raggiungere gli obiettivi fissati dal PTR.

Si coglie l'occasione per ricordare che al rinnovo del Documento di Piano, il Comune dovrà adeguare il PGT al Piano Territoriale Regionale riconoscendosi nei Sistemi Territoriali individuati dal PTR, come sopra richiamato, assumendone gli obiettivi specifici per il proprio territorio e riconoscendoli come riferimento per la definizione di strategie e azioni dello strumento urbanistico comunale. Secondo il principio di maggior definizione (così come indicato nel PTR nel Documento di Piano al Capitolo 3, par. 3.1 "Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia"), attraverso una declinazione alla scala locale degli obiettivi e degli indirizzi della pianificazione sovraordinata, il PGT dovrà effettuare il confronto diretto tra il progetto territoriale di piano e gli obiettivi che il PTR propone per il



Sistema interessato, indicando esplicitamente la rispondenza delle linee programmatiche del PGT rispetto agli obiettivi del sistema Territoriale del PTR e, soprattutto, le azioni e le modalità per la loro attuazione nello strumento urbanistico. Una volta individuato il proprio sistema di obiettivi e azioni il piano comunale dovrà provvedere inoltre ad evidenziare le corrispondenti ricadute concrete nei tre atti del PGT (DdP, PdR, e PdS) in modo da poter cogliere direttamente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi individuati.

In occasione della approvazione della Variante in questione, il Comune dovrà comunque verificare la compatibilità degli obiettivi ed azioni proposti con la variante stessa rispetto agli orientamenti dei Sistemi Territoriali di appartenenza citati.

Entrando nel merito dei contenuti, la variante opera attraverso un aggiornamento ed adeguamento delle previsioni vigenti contenute nelle tre sezioni del Piano, per un totale di 27 ambiti di variante distribuiti nei diversi nuclei che compongono il territorio comunale, senza incremento del consumo di suolo agricolo, operando anzi la soppressione totale o parziale di alcuni ambiti di trasformazione del DdP. Nello specifico gli ambiti ATR 401 e ATR 701 sono totalmente ricondotti ad area agricola, mentre gli ambiti ATR 301, ATR 302, ATEC 303, sono parzialmente trasformati in area agricola, conservando per la parte rimanente la previsione vigente. Per l'ATR 501 le aree di proprietà parrocchiale, stralciate dalla previsione, sono ricondotte ad aree a servizi, mentre gli ambiti di trasformazione ATR 202 e ATR 203, passano dal DdP al PdR a seguito del loro convenzionamento.

Complessivamente la riduzione per le previsioni del Documento di Piano ammonta a circa 154.000 m<sup>2</sup>.

Anche le previsioni del PdR e del PdS sono oggetto di interventi con la variante in oggetto e, anche in questo caso, le modifiche si traducono sostanzialmente nella restituzione ad uso agricolo di diverse aree, a varia destinazione, la maggior parte



delle volte poste al limite del tessuto urbano consolidato (TUC). All'interno del TUC la riduzione delle aree "in trasformazione" ammonta a 317.000 m<sup>2</sup> circa.

Una così consistente quota di riduzione delle previsioni, che considerando sia il DdP che il PdR ammonta a circa 472.000 m<sup>2</sup>, deriva sostanzialmente dalle istanze del territorio, e tra origine dalla prolungata indeterminatezza nei tempi di realizzazione dell'*Autostrada regionale Cremona – Mantova*, e quindi dal venir meno della attrattività delle aree, individuate nel PGT nel 2010 proprio in prospettiva della realizzazione dell'infrastruttura.

Tra le previsioni non confermate dalla variante – e ricondotte ad aree agricole – vi sono anche delle aree comunali per servizi (ambito 4.01, in zona San Michele al Bosco originariamente destinata al nuovo centro sportivo) e produttive (ambito 4.04 originariamente destinato a PIP comunale).

Partendo dal presupposto che la variante, operando una consistente riduzione di aree edificabili in coerenza con gli obiettivi più generali del PTR ed in coerenza con le reali possibilità di crescita del territorio, pone il PGT maggiormente in linea con le indicazioni del PTR stesso, in tema di contenimento del consumo di suolo si ricorda all'Amministrazione comunale che, a livello regionale, sono ancora in corso di definizione le specifiche tematiche di adeguamento del PTR che porteranno all'approvazione del Piano Regionale integrato con i contenuti di cui all'art. 3, c. 1, lett. p) della l.r. 31/14, e preciseranno nel dettaglio le tecniche operative per la definizione del calcolo del consumo di suolo cui il comune dovrà in ogni caso riferirsi nel corso dell'adeguamento del PGT, con le modalità e la tempistica stabilite dalla medesima legge.

Si richiama in ogni caso l'operatività delle restrizioni derivanti dal regime transitorio disciplinato all'art. 5 della medesima legge.

Tra le modifiche alle norme di attuazione del PdR figurano quelle finalizzate alla costruzione della rete ecologica comunale (REC) (cfr art. 106).



Tali norme che tendono a regolare l'uso delle aree destinate alla costruzione della REC, risultano di dubbia utilizzazione considerando che non si appoggiano ad una corrispondente individuazione cartografica. Per cui, sebbene nelle tavole del Documento di Piano "Carta dei vincoli delle azioni di piano" siano riportate la rete ecologica regionale di primo e secondo livello e la rete verde provinciale, si ritiene che la rete ecologica comunale debba trovare una opportuna rappresentazione cartografica (non solo nel DdP), considerando che la rete ecologica è ritenuta quadro conoscitivo e programmatico prioritario nella valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi, e che la traduzione della RER sul territorio avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale, in applicazione del principio di maggior dettaglio. Si coglie quindi l'occasione per ricordare che in sede di adeguamento del Piano di Governo del Territorio ex art. 5 della l. r. 31/2014, occorrerà procedere ad una più adeguata identificazione della REC, riconoscendo gli ambiti e gli habitat di valore da sottoporre a regime di tutela, unitamente alla ricognizione di quegli elementi che fungono invece da detrattori, e individuare, inoltre, specifiche azioni di potenziamento ecologico per il rafforzamento della rete, definendone il grado di priorità di realizzazione, indicando una stima massima dei costi, nonché gli strumenti finanziari a supporto della REC.

In conclusione, considerato che il progetto di REC non può essere considerato come un progetto "a se stante" ma deve essere integrato in tutte le sezioni di Piano e dovrebbe raffrontarsi con i comuni limitrofi con la finalità di creare una completa connessione ecologica in grado di costituire una Rete di livello sovracomunale, si richiamano i contenuti dalla DGR 15 dicembre 2010 n. 9/999 (divenuta strumento operativo del PTR con l'aggiornamento 2011 di quest'ultimo) e in particolare il cap. 4.5 "Indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità".

Si richiamano infine, a titolo collaborativo, il volume "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale" e il repertorio di "Buone pratiche per la rete ecologica regionale" editi da Ersaf.



A titolo collaborativo si evidenzia infine che, nell'individuazione grafica degli ambiti oggetto di modifica all'interno della relazione di variante, si sono riscontrate alcune inesattezze nella rappresentazione del "vigente" e del "variato" (cfr a titolo di esempio nucleo Marcaria var. 3.02). Si suggerisce pertanto la verifica sistematica dell'elaborato e la correzione delle eventuali inesattezze riscontrate.

**In riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale per il sistema della mobilità, si riporta il contributo della D.G. Infrastrutture e Mobilità espresso con nota n. S1.2016.0035228 del 19/09/2016:**

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa alla

- **Autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano - Direttrice Cremona – Mantova"**

inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale *Obiettivo prioritario di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità della presente variante P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Il procedimento riguarda l'introduzione di innovazioni di carattere sostanzialmente puntuale agli elaborati cartografici e normativi delle tre sezioni del Piano, tra le quali rileva, in particolare, la riconduzione a destinazione agricola di alcuni comparti di trasformazione (in parte interni al tessuto consolidato) per complessivi 472.000 mq circa.

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa emerge che tali contenuti non prefigurano l'insorgenza di nuove interferenze di tipo fisico o funzionale tra previsioni urbanistiche e opera autostradale in premessa, né, tantomeno, ricadute negative sugli standard prestazionali della rete viaria esistente e di progetto. Non sussistono pertanto osservazioni in ordine alla compatibilità della variante rispetto



all'attuale programmazione regionale in materia di infrastrutture e servizi per la mobilità.

Con riferimento, invece, alla verifica delle modalità con cui il Comune ha inteso ottemperare ai contenuti del parere reso da questa Direzione Generale Infrastrutture e mobilità nel 2010 sulla compatibilità dello strumento generale <sup>1)</sup> - e, segnatamente, alle prescrizioni sul corretto recepimento della previsione autostradale - si riscontra che la rappresentazione planimetrica del tracciato principale e delle opere connesse della nuova opera risulta congruente al progetto preliminare approvato in Conferenza di Servizi regionale ai sensi della l.r. 9/2001 (d.g.r. n. VII/15954 del 30.12.2003 pubblicata sul BURL n. 21 - 1° suppl. straordinario del 27.1.2004), mentre la trasposizione della fascia di salvaguardia associata risulta operata incrementando localmente la relativa ampiezza in modo da conformarne l'andamento alle modifiche di tracciato - peraltro limitate in Marcaria - introdotte dal progetto definitivo depositato in data 30.6.2008 dal proponente STRADIVARIA S.p.A. per l'attivazione della procedura VIA nazionale (con le relative integrazioni pubblicate il 31.7.2009).

Come già segnalato nel predetto parere del 2010, questa modalità di rappresentazione 'ad involucro' di regimi vincolistici a priori differenti in termini di fonte giuridica di riferimento, localizzazione, durata ed effetti può generare ambiguità di identificazione e/o interpretazione delle limitazioni di utilizzo e di trasformabilità del suolo effettivamente gravanti sui singoli areali interessati; questa difficoltà risulta peraltro aumentata dalla riscontrata assenza di una disciplina specifica - in capo alla responsabilità del Comune, ai sensi del comma 1 art. 102 bis l.r. 12/2005 - delle salvaguardie da applicare alle superfici del corridoio individuato non ricadenti nella fascia di vincolo cartografata nella predetta d.g.r. 15954/2003 <sup>2)</sup>.

Si ribadisce per questo l'opportunità che gli elaborati disciplinari e, compatibilmente con le esigenze di leggibilità delle tavole, cartografici del Piano

---

<sup>1)</sup> nota n. S1.2010.0064674 del 8.10.2010, confluita nella d.g.r. n. IX/663 del 20.10.2010.

<sup>2)</sup> per la quale sola valgono a priori gli effetti definiti dall'art. 19, comma 4, l.r. 9/2001.



siano perfezionati in modo da rendere chiare, e quindi correttamente applicabili, le suddette differenziazioni sui regimi di vincolo.

Si invita altresì a coerenzare maggiormente, all'interno delle tre sezioni dello strumento, la modalità di recepimento grafico della previsione autostradale, nella fattispecie estendendo anche al Piano dei Servizi la medesima tipologia di rappresentazione adottata negli elaborati del D.d.P. e P.d.R. di pari scala, in luogo dell'attuale schema semplificato.

**Si riporta inoltre il contributo della Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico, espresso con nota del 20/09/2016:**

Dall'esame della documentazione trasmessa e della delibera di adozione, si segnala l'assenza della dichiarazione sostitutiva di atto di Notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005) con l'asseverazione della congruenza tra le previsioni urbanistiche introdotte dalla presente variante e le risultanze dello studio geologico.

Si fa inoltre presente che il territorio comunale di Marcaria è interessato da perimetrazioni di pericolosità e rischio di cui al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016.

Si ricorda che, nelle more dell'emanazione di specifiche norme regionali, a seguito dell'approvazione delle varianti alle N.d.A. del P.A.I. attualmente in corso, su tali perimetrazioni i Comuni sono tenuti a osservare le misure di salvaguardia introdotte dal PGRA, tenendo conto delle indicazioni già formulate dall'ADBPO e da Regione Lombardia, trasmesse a tutti i Comuni.

### **In conclusione**

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, ma è finalizzato esclusivamente ai contenuti della Variante. Le indicazioni espresse nel parere sono indirizzate a



perfezionare i contenuti della Variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale, in particolare in relazione a quelli previsti per l'obiettivo prioritario "**Autostrada regionale Cremona-Mantova**" e per i Sistemi Territoriali entro i quali il Comune può essere opportunamente riconosciuto.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della LR 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano, recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere in relazione alla coerenza del piano rispetto agli indirizzi generali di sviluppo del PTR.

Milano, 20/09/2016

Il Dirigente della U/O

Filippo Dadone



Il funzionario referente

Silvano Moroni



**Allegato C*****Osservazione ATS Valpadana***

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b>
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna





Protocollo N. 35461/16 del 26/08/16  
Fascicolo N. 6903/35

Al Sig. Sindaco del  
Comune di Marcaria

Viadana , 25 Agosto 2016

**Oggetto:** Parere igienico sanitario relativo agli elaborati della Variante al PGT – Marcaria.

In merito alla Vostra comunicazione (Prot. 8865 del 21/07/2016) finalizzata alla richiesta di parere, riguardante gli aspetti di competenza igienico sanitaria, relativa alla Variante n. 1/2013 al Piano dei Servizi e n. 1/2013 al Piano delle Regole del Piano del Governo Territorio del comune di Marcaria, si prende atto che la Variante proposta, di fatto, non prevede l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione, in quanto l'obiettivo prevalente, oltre a correggere alcuni errori cartografici, è quello di riportare/mantenere aree potenzialmente trasformabili ed edificabili, in aree agricole o a verde, mantenendone così immutato l'uso, considerato che trattasi di aree in cui sostanzialmente non erano stati ancora avviate opere per un loro diverso uso.

Come già comunicato in occasione del parere dello scorso marzo 2016, si ritiene utile, in occasione della variante, definire/normare una distanza minima tra piccoli insediamenti zootecnici (definendone le dimensioni per considerarli "piccoli") ed il perimetro di zone residenziali.

Si propone inoltre, in occasione di nuove edificazioni in aree residenziali, quando direttamente confinanti con zone agricole, quindi senza interposizione di strade o altre analoghe strutture di separazione, di fare obbligo al lottizzante (abitazione) di realizzare una barriera verde che, oltre ad una funzione paesaggistica, deve essere mantenuta in modo tale da riuscire a svolgere anche una funzione di filtro/separazione rispetto ad eventuali trattamenti con presidi sanitari che periodicamente vengono effettuati in agricoltura.

Si esprime un parere favorevole, per quanto di competenza igienico sanitaria, alla Variante di PGT presentata.

Si coglie l'occasione per porgere Cordiali saluti

IL DIRIGENTE MEDICO  
(Vito Bocelli)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Fabrizia Zaffanella)

VISTO: IL DIRETTORE SANITARIO  
(Simonetta Cinzia Bettelini)



ATS della Val Padana



**Allegato D*****Dichiarazione di Congruità del geologo***

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b>
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Spett.le  
Comune di Marcara  
Via F. Crispi, 81  
46010 Marcara MN

**Oggetto: Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28-12-2000, n° 445)**

Il sottoscritto CALEFFI Carlo, Direttore Tecnico di Engeo s.r.l., iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Lombardia al n° 554, già incaricato per lo studio geologico del PGT, dopo adeguato esame delle previsioni urbanistiche inserite nella Variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcara;

consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000);

ASSEVERA

La congruità tra le previsioni urbanistiche e i contenuti dello studio geologico del Piano di Governo del Territorio.

Dichiara infine di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

In fede

Dott. Geol. Carlo Caleffi



Parma, 28/09/2016

*Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta. La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 comma D.P.R. 445/2000). Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000.*

---

Uffici:

via Suor Maria Adorni, 2 - 43121 Parma  
Tel. 0521 233999 - Fax 0521 1854690  
email: info@engeo.it

via Ferrari 5/g - 46045 Marmirolo MN  
Tel 0376 467967 - Fax 1850967  
email: info@engeo.it





Cognome CALEFFI  
Nome CARLO  
nato il 11/11/1959  
(atto n. 78 P. 1 S. A 1959)  
a MARMIROLO (MN)  
Cittadinanza ITALIANA  
Residenza MARMIROLO (MN)  
Via VIA FERRARI DEMETRIO 5/G  
Stato civile ---  
Professione GEOLOGO  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura 185 cm.  
Capelli BRIZZOLATI  
Occhi CASTANI  
Segni particolari ---

  
Firma del titolare Carlo Caleffi  
Marmirolo 01/06/2016  
Impronta del dito indice sinistro D'ordine del Sindaco  
Il Funzionario Incaricato  
(Tanadini Mario)  
Verdini Mario  




## Allegato E

*Verifica di compatibilità degli obiettivi e azioni proposti con la presente Variante rispetto agli orientamenti dei Sistemi Territoriali della Pianura Irrigua e del Po e dei Grandi fiumi.*

<b>ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Novembre 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> -	<b>FOGLIO</b>
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



## 2. Verifica di compatibilità degli obiettivi e azioni proposti con la presente variante rispetto agli orientamenti dei Sistemi Territoriali della Pianura Irrigua e del Po e dei Grandi Fiumi

Il seguente capitolo viene inserito quale capitolo 2 nella relazione illustrativa e giustificativa della Variante adeguando l'indice della relazione stessa.

### 2.1. La proposta di Variante

Il Consiglio Comunale di Marcaria, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 10.09.2010, ha approvato definitivamente gli atti di P.G.T. del Comune di Marcaria e con D.C.C. n. 26 del 12.06.2014 ha approvato definitivamente gli atti della Variante n. 1/2013 al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi. Le successive fasi di gestione ed attuazione del P.G.T. hanno però fatto emergere la necessità di specificare, adeguare e/o modificare alcune indicazioni del P.G.T., in particolar modo del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e delle Norme Tecniche di Attuazione. L'obiettivo iniziale dell'Amministrazione Comunale era quello di redigere il nuovo Documento di Piano in considerazione della scadenza quinquennale (2015) e delle numerose richieste pervenute da parte dei cittadini di retrocedere alcune aree a destinazione agricola, questo sia per la grave e prolungata crisi finanziaria in generale e particolarmente del settore immobiliare, sia per ridurre la tassazione sulle aree, sia per il protrarsi della totale incertezza amministrativa e programmatica relativa alla attuazione di un elemento strategico quale è l'Autostrada Regionale Cremona – Mantova.

In considerazione dei disposti normativi regionali intervenuti in materia di pianificazione del territorio e di consumo di suolo e tenuto conto delle continue e sollecite richieste di riportare alcune aree a tessuto rurale, l'Amministrazione, nelle more della definizione dei criteri attuativi sul consumo di suolo prodromici ad una generale revisione del P.G.T. del Comune di Marcaria, intende procedere ad una puntuale Variante al P.G.T., finalizzata ad accogliere, ove consentito, le osservazioni unitarie pervenute recependo inoltre modesti e puntuali adeguamenti normativi e localizzativi nel TUC, per una migliore attuazione del P.G.T. stesso.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 16.06.2015 è stato pertanto disposto il formale avvio del procedimento di Variante n. 2/2015 al P.G.T. e relativa Valutazione Ambientale. A seguito di tale avvio del procedimento e della conseguente pubblicazione e pubblicità sono pervenute 53 richieste di variazione agli uffici del comune, dettagliatamente elencate nella tabella di sintesi denominata VAS-A. Di queste, 16 derivano dalla Variante n. 1/2013 al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, mentre 37 presentate in occasione dell'avviso di presente variante. Tra esse sono state ricomprese anche quelle pervenute oltre il termine indicato negli avvisi.

Preso atto che a seguito della D.G.C. n° 63 del 16.06.2015 di avvio del procedimento sopracitato e della conseguente pubblicazione e pubblicità dell'avviso di avvio del procedimento della variante n. 2/2015 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcaria unitamente alla correlata procedura di V.A.S. sono pervenute in sintesi 53 richieste di variazione agli uffici del comune che hanno generato 27 ambiti di variante così ripartiti:

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 9
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



AMBITI DI VARIANTE		OSSERVAZIONI		OGGETTO DELLA VARIAZIONE RECEPITA
27	7	12	41	Riclassificazione da ATR/ATE a zona agricola
	8	16		Da Tessuto consolidato a zona agricola
	12	13		Specificazioni di varia natura
-	-	12	12	Non di competenza o non recepite
27		53	53	SOMMANO

- un gruppo di varianti (12 Ambiti di variante) è ascrivibile a quella tipologia di varianti che, pur iscrivendosi nel solco tracciato dall'impianto generale dello strumento urbanistico meglio specificano e adeguano la zonizzazione e la disciplina urbanistica di alcune aree del territorio urbano consolidato alle specifiche esigenze attuative e degli operatori; esse ne eliminano alcune imprecisioni o errori cartografici e - più in generale - meglio definiscono alcune specificazioni applicative di cui si è avuto evidenza in seguito alla adozione degli atti di P.G.T., con la gestione quotidiana dello strumento urbanistico in ragione delle istanze pervenute, ma anche in funzione di una sia pur limitata casistica di recepimenti di opere, piani attuativi e trasformazioni ormai effettuate, collaudate e concluse.
- un gruppo di varianti prevalenti (15 Ambiti di variante) recepisce la pressante richiesta espressa dai proprietari degli Ambiti e delle Zone di trasformazione anche in forma unitaria, di non dare inizio, né ora né successivamente, alla attuazione delle previsioni degli ambiti di trasformazione e quindi di confermare con urgenza il ripristino della zona agricola, al fine soprattutto di ridurre la tassazione correlata, ormai insostenibile anche in considerazione del perdurare della grave crisi finanziaria e della gravissima crisi del settore immobiliare che ha bloccato ogni iniziativa.

Il Comune di Marcara con la variante anticipa una riduzione della superficie di espansione degli Ambiti di trasformazione mediante una riorganizzazione degli stessi con una riduzione di mq 154.490, pari al 55,01% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione previsti dal P.G.T. vigente. Riduce inoltre la superficie del TUC riclassificandone alcune zone in Aree agricole per complessivi mq 317.806, pari all'8,46% della superficie del TUC vigente.

Complessivamente, quindi, il Comune di Marcara anticipa una riduzione di consumo di suolo per mq 472.296, pari a circa il 12,57% del TUC vigente e pari al 13,29% del TUC di variante. Il conseguente ripristino della zona agricola determina il risultato di una riduzione volontaria del consumo di suolo, anticipando di fatto i contenuti della L.R. 31/2014. In conclusione la variante effettua modestissimi adeguamenti all'interno delle aree del TUC e prevalentemente riclassifica mq 472.296 di aree potenzialmente trasformabili in aree agricole risparmiando quindi suolo agricolo, al fine di recepire la richiesta dei proprietari di ridurre il grave livello di tassazione a cui sono assoggettate le tali aree, attualmente spesso non più sostenibile dai proprietari.

Si propone di seguito una sintesi delle aree in variante.

**Casatico - Ambito n. 1.01 di Variante:** l'aggiornamento cartografico dell'edificazione, con conseguente adeguamento allo stato di fatto della classificazione urbanistica dell'area a servizi con una seppur ridotta riduzione e riclassificazione ad area agricola.

L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una specificazione cartografica del P.G.T. ed inoltre di assai modesta incidenza in considerazione delle dimensioni dell'area e degli adeguamenti apportati.

**Casatico - Ambito n.1.02 di Variante:** la variante consiste in una correzione cartografica derivante dal riconoscimento dello stato dei luoghi e apporta il necessario adeguamento cartografico con il correlato perfezionamento della zonizzazione con la estensione della ZTR 2 limitatamente alla porzione indicata e con la ripermetrazione del TSI.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 10
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una specificazione cartografica della zonizzazione con la correzione della ZTR 2 e della TSI correlata.

**Casatico - Ambito n. 1.03 di Variante:** la finalità è il recepimento della richiesta della proprietà di riclassificare l'area posta nel centro abitato quale verde privato – ZTVP rinunciando alla vigente classificazione a ZTR (155) e conformandosi allo stato dei luoghi e conseguentemente adegua allo stato dei luoghi la classificazione urbanistica sopprimendo la scheda ZTR (155). L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una specificazione del Piano delle Regole essendo interna al TUC ed inoltre di modesta incidenza in considerazione delle dimensioni dell'area e degli adeguamenti migliorativi apportati con la soppressione della scheda ZTR 155.

**Casatico - Ambito n. 1.04 di Variante:** la variante riconosce e riclassifica un'area di proprietà comunale, interna al TUC. Prendendo atto della situazione esistente si propone la riclassificazione dell'area interclusa, interna al TUC, da area per la viabilità comunale a ZTR2. L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una variazione modesta del Piano delle Regole con effetti praticamente nulli sul territorio, anzi migliorativi per il Comune in quanto valorizza lo stato di un bene poco o per nulla utilizzato riducendone i costi manutentivi.

**Casatico - Ambito n. 1.05 di Variante:** la variante consiste nella presa d'atto e perfezionamento del vincolo Ministeriale dei Beni Culturali conseguente alla notifica da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo (prot. 10021 del 11.08.2015) di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante dell'immobile denominato "Corte Castiglioni" nella frazione di Casatico di Via Nuova e delle aree attigue mediante l'apposizione anche di una tutela indiretta.

**Ospitaletto - Ambito n. 2.01 di Variante:** la Variante prevede la riconversione di un'area identificata al Fg29 mapp. 122 e 136 da ZTVP – *Zona vincolata a verde privato ad Agricola*. L'ambito di variante è riconducibile ad un adeguamento di zonizzazione funzionale al recepimento dello stato di fatto e ad un perfezionamento urbanistico della classificazione urbanistica che peraltro induce anche un miglioramento sul sistema territoriale.

**Marcaria - Ambito n. 3.01 di Variante:** la proposta prevede la riorganizzazione morfologica e progettuale dell'ATR 301 con una parziale riclassificazione in Zona E2a della porzione Sud, per dare risposta alla necessità di riorganizzare morfologicamente e progettualmente l'ATR 301 riportandolo nella configurazione del previgente ATR 22 e pertanto coincidente esclusivamente con una proprietà, rinviando ad una seconda fase l'obiettivo di completare la connessione stradale con la Strada Marcaria – Acquanegra. La variazione ha la finalità di rimuovere la causa del blocco operativo che ha impedito l'attuazione dell'ATR 301. Propone pertanto di riconfermare l'ATR 301 per la porzione Nord e di riclassificare la porzione Sud quale Zona E2a – *Area agricola di interesse e rispetto dei centri abitati*, ridisegnando e riconfigurando la morfologia dell'Ambito ATR 301 sullo stato di fatto dei luoghi e delle proprietà attuali. La proposta di variante condivisa dalle due proprietà con l'Amministrazione Comunale, recepisce lo stato dei luoghi e riconfigura l'ATR 301 sull'area Nord di una unica proprietà, rimuovendo la causa della mancata attuazione e riclassificando la porzione Sud con la Zona E2a e ZTVP.

**Marcaria - Ambito n. 3.02 di Variante:** presa d'atto e recepimento della volontà e dell'impossibilità finanziaria dei proprietari di attuare l'Ambito ATR 302 e quindi anche di attuare la proposta di valorizzazione degli impianti sportivi comunali, con conseguente necessità di riconfigurare e riorganizzare progettualmente la vigente proposta di trasformazione per liberare la attuale struttura sportiva comunale con la riqualificazione della porzione residua dell'ambito in area agricola.

**Marcaria - Ambito n.3.03 di Variante:** Riconosce e riclassifica l'area identificata al Fg. 22 Mappale 117 interna al TUC e da ZTE 361 quale ZTVP (zona vincolata a verde privato) con la correlata modifica e riduzione della ZTE 361. La variante ha la finalità di riorganizzare morfologicamente la zona permettendo l'attuazione della ZTE speciale e gli obiettivi dell'ambito, rimuovendo la proprietà non disponibile, ma consentendo ai rimanenti proprietari di dare attuazione all'intervento stesso.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 11
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



**Marcaria - Ambito n. 3.04 di Variante:** l'area classifica l'area pertinenziale (fg. 32 mapp 254) interna al TUC da ZTR2 quale ZTVP (zona vincolata a verde privato) con la correlata modifica e riduzione della ZTR in quanto erroneamente non variata. L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una specificazione cartografica del Piano delle Regole.

**Marcaria - Ambito n. 3.05 di Variante:** Riconosce e riclassifica l'area pertinenziale identificata al Fig. 22 Mappali 123, 198, 200 interna alla ZTE (354) e al TUC riallineando i confini sulla esatta perimetrazione evidenziata dall'osservazione presentata. L'ambito di variante è pertanto riconducibile ad una specificazione cartografica del Piano delle Regole in quanto ricompreso nel TUC ed inoltre avente la finalità di valorizzare lo stato dei luoghi adeguando le aree ed il perimetro della ZTE 354 sui confini rideterminati con precisione.

**Marcaria - Ambito n. 3.06 di Variante:** Riconosce e recepisce la richiesta di riclassificare l'area comunale identificata al Fig. 32 Mappale 47 parte, dell'estensione di mq 230, interna al TUC, da area per servizi per l'istruzione quale ZTR2 – Zona "Tessuto prevalentemente residenziale a media densità" per l'eventuale acquisizione della area comunale. L'Amministrazione Comunale ha l'obiettivo con la cessione di riqualificare l'area scolastica e l'accessibilità e pertanto di valorizzare lo stato dei luoghi ed il sistema territoriale locale e comunale. L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una specificazione cartografica del Piano delle Regole.

**Marcaria - Ambito n. 3.07 di Variante:** Riorganizzazione morfologica e progettuale della scheda ATEC 303. L'esigenza manifestata è stata quella di risolvere le difficoltà attuative dell'intero comparto, frazionato fra più proprietari, e le difficoltà di connessione con la ZTE 354 in tempi compatibili. L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una riorganizzazione funzionale e morfologica dell'ATEC 303 in riduzione, al fine di renderlo attuabile nel breve periodo. La proposta si configura come variante in riduzione del Documento di Piano e del Piano delle Regole, mediante la riduzione della St della scheda ATEC 303.

**San Michele in Bosco - Ambito n. 4.01 di Variante:** Riclassificazione dell'Area per servizi comunali prevista in San Michele in Bosco da "Area per servizi" a "Zona Agricola", con l'adeguamento delle perimetrazioni correlate. Essa è conseguente alla rinuncia al progetto comunale del nuovo centro sportivo dovuta al protrarsi dei tempi realizzativi dell'Autostrada Regionale Cremona - Mantova. L'ambito di variante recepisce le richieste pervenute e propone la riclassificazione delle aree per servizi di progetto in – Zona agricola - con la rimodulazione delle correlate fasce di rispetto di interazione delle zone limitrofe compreso il limite del territorio urbanizzato. L'ambito consiste in una rimodulazione radicale del progetto in quanto non attuabile in tempi brevi e comporta una variazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e dei Servizi che quindi mantiene i servizi funzionanti ed esistenti, non avendo certezze sui tempi dell'Autostrada Regionale. L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una variazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

**San Michele in Bosco - Ambito n. 4.02 di Variante:** Riconosce e riclassifica l'area pertinenziale identificata al Fig. 42 Mappale 456 interna al TUC da TSI quale ZTVP (zona vincolata a verde privato). La variante prende atto della sistemazione a verde privato pertinenziale esistente e riclassifica l'area pertinenziale interna al TUC da TSI quale ZTVP (zona vincolata a verde privato). L'ambito di variante è pertanto riconducibile ad una specificazione cartografica del Piano delle Regole in quanto ricompreso nel TUC.

**San Michele in Bosco - Ambito n. 4.03 di Variante:** Riconosce e ripristina la classificazione urbanistica originaria "E2a" da "ATR 401" per l'area identificata al Fig. 43 Mappale 218 parte. La variante recepisce lo stato dei luoghi e ripristina lo stato di fatto della classificazione rurale dell'area. La variazione è migliorativa dal punto di vista dimensionale per la riduzione del consumo di suolo (mq 9.420) e la variante è ascrivibile ad una rimodulazione del Documento di Piano e del Piano di Governo del Territorio per il ripristino dello stato dei luoghi.

**San Michele in Bosco - Ambito n. 4.04 di Variante:** Riclassificazione della ZTE 453, destinata al PIP del Comune di Marcaria, prevista in località San Michele in Bosco, innesto S.P. 78 e S.P. 56 conseguente alla rinuncia al progetto comunale di PIP, per il protrarsi e l'indeterminazione dei tempi realizzativi della Autostrada Regionale Cremona – Mantova.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 12
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



L'ambito consiste in una rimodulazione radicale del progetto con riclassificazione in area agricola (mq 221.186) in quanto non attuabile in tempi brevi e comporta una variazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e dei Servizi, non avendo certezze sui tempi dell'Autostrada Regionale.

**San Michele in Bosco - Ambito n. 4.05 di Variante:** Riconosce e riclassifica l'area pertinenziale identificata al Fg. 42 Mappale 156 interna al TUC da TSI quale ZTVP (zona vincolata a verde privato). L'ambito di variante è riconducibile ad una specificazione cartografica del Piano delle Regole in quanto ricompreso nel TUC.

**Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.01 di Variante:** Riconosce e ripristina la classificazione urbanistica originaria "E2a" da "ZTR 553" per l'area identificata al Fg. 55 Mappale 55 parte e 150 (mq 3.700). La variante recepisce lo stato dei luoghi e ripristina lo stato di fatto della classificazione rurale dell'area. La variazione è modesta dal punto di vista dimensionale e non significativa per la pianificazione comunale. L'ambito di variante consiste in una specificazione cartografica che ripristina lo stato dei luoghi e la classificazione –"E2a" – per l'errata richiesta effettuata ed in via più generale una variante al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

**Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.02 di Variante** Riorganizzazione dell'ATR 501, stralcio e riclassificazione delle aree della Parrocchia identificate al Fg. 55 Mappali 7 – 20 – 22 – 285 – 348 – 349, interne al TUC quale Area per servizi a verde pubblico, spazi di sosta e attrezzature assistenziali, sociali, culturali, ecc. e presa d'atto della variazione allo stato dei luoghi. La variante pertanto ha la finalità di riorganizzare morfologicamente e progettualmente l'ATR 501 proprio per permettere l'attuazione, anche in tempi celeri. L'ambito di variante è pertanto ascrivibile ad una variazione riorganizzativa dell'ATR 501, con una variazione al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi essendo anche parzialmente interno al TUC.

**Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.03 di Variante:** Riconosce le variazioni allo stato di fatto e adegua il posizionamento della fascia di rispetto stradale vicinale. L'ambito di variante è pertanto riconducibile ad una specificazione cartografica del Piano delle Regole.

**Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.04 di Variante:** Riconosce lo stato dei luoghi e riclassifica l'area identificata al Fg. 62 Mappale 142, attualmente inserita nel P.G.T. quale ZTE 1, a Zona Agricola E in analogia alle aree limitrofe. La variante prende atto della sistemazione a verde dell'area esistente e della delimitazione dell'area produttiva rappresentata dalla presenza dell'accesso carraio all'area. L'ambito di variante è pertanto riconducibile ad una specificazione cartografica con variante al Documento ed al Piano delle Regole in quanto riclassifica una porzione d'area in Zona E.

**Campitello - Ambito n. 6.01 di Variante:** Riconosce lo stato di fatto dei luoghi, riorganizza e riclassifica l'ATEC 604, stralcia e ripristina la classificazione urbanistica originaria "E2a" per la porzione Sud di area identificata al Fg. 68 Mappale 15 parte – 113 – 28 – 88 – 90 – 92 e mantiene l'indicazione progettuale per la viabilità di connessione urbana. La variante pertanto ha la finalità di riorganizzare morfologicamente e progettualmente l'ATEC 604 proprio per facilitare l'attuazione della porzione Nord dell'ambito stesso, consistente nell'intervento di ristrutturazione urbanistica e ambientale dell'ex opificio abbandonato da tempo della fornace Brioni. In sintesi la proposta di variante riclassifica l'ATEC 604 in ZTE in quanto ora interna al TUC, mantenendo l'area in corrispondenza del sedime dell'opificio dismesso nella porzione Nord con la correlata viabilità di connessione con Via Motella, rimodulando e riorganizzando morfologicamente e progettualmente l'ambito stesso, riclassificando inoltre la porzione Sud in classe E2a.

**Campitello - Ambito n. 6.02 di Variante:** Riconosce lo stato dei luoghi e l'indisponibilità del Comune all'acquisizione dell'area a servizi e pertanto ripristina la classificazione urbanistica originaria "E2a" da Area per servizi di progetto V - T per l'area identificata al Fg. 56 Mappale 59. L'ambito di variante consiste pertanto in una specificazione cartografica con variante al Piano delle Regole.

**Campitello - Ambito n. 6.03 di Variante:** Riconosce e mantiene la classificazione a ZTR 655 pur modificando alcuni obiettivi della scheda per l'area identificata al Fg. 57 Mappali 447 – 449 – 455 interna al TUC.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 13
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



L'ambito di variante è pertanto riconducibile ad una specificazione normativa della scheda urbanistica del Piano delle Regole in quanto ricompreso nel TUC.

**Canicossa - Ambito n. 7.01 di Variante:** Riconosce e ripristina la classificazione urbanistica originaria "E2a" da "ATR 701" per l'area identificata al Foglio 77 Mappali 146 – 147 e Foglio 78 Mappali 55 – 187 – 160 – 159 – 153 – 158 – 188 – 189 – 190. La proposta di variante pertanto propone di riclassificare l'intero comparto quale Zona E2a in analogia alla classificazione limitrofa, ad eccezione di una porzione posta a Sud, classificata quale E2b – *"Area agricola di presidio di fenomeni di autorizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale"* di maggiore tutela ambientale. L'ambito di variante consiste in una riclassificazione che ripristina lo stato rurale dei luoghi e la classificazione precedente –"E2a"- e quindi con una variazione al Documento di Piano, al Piano delle Regole e dei Servizi.

**Canicossa - Ambito n.7.02 di Variante:** Riconosce lo stato dei luoghi e ripristina l'errore cartografico riposizionando più a Sud il limite della zona agricola sull'esatta consistenza degli edifici e quindi riclassifica le aree rurali di conseguenza. L'ambito di variante consiste in una specificazione e rettifica cartografica che ripristina lo stato dei luoghi e la riclassificazione precedente agricola riposizionando a Sud il limite della zona rurale (E2a / E2b) ed in via più generale una variazione al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

**Ufficio Tecnico - Ambito n. 0.01 di Variante:** l'ambito riconosce e recepisce sei specificazioni, adeguamenti, ed aggiornamenti dell'ufficio tecnico consistenti in 2 Ambiti di Trasformazione (ATR 202 e ATR 203) che si sono convenzionati e 4 Zone di trasformazione che sono state attuate (ZTR 251, ZTR 451, ZTR 551, ZTR 851). Le variazioni recepite dall'ufficio tecnico costituiscono un mero recepimento amministrativo ed un conseguente perfezionamento cartografico essendo atti sovraordinati o pertanto stati di fatto in essere. Inoltre adegua e recepisce la Rete Ecologica Comunale alle indicazioni iniziali.

## 2.2. Verifica della coerenza con PTR

"Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio, (...)", ed in particolare per la costruzione degli atti di governo del territorio di comuni, nell'ambito della Valutazione Ambientale prevista per i piani (l.r.12/05 art.4), della valutazione di compatibilità del Documento di Piano dei PGT (l.r.12/05, art.13 comma 8).

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:

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

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 14
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Tali macro-obiettivi, estratti dalla variante 2015 al PTR, sono stati declinati in 24 obiettivi, rispetto ai quali è valutata in forma sintetica la coerenza della Variante del Comune di Marcara.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 15
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



## 2.3. Verifica degli elementi di variante rispetto agli obiettivi del PTR

	Casatico - Ambito n. 1.01	
	Casatico - Ambito n.1.02	
	Casatico - Ambito n. 1.03	
	Casatico - Ambito n. 1.04	
	Casatico - Ambito n. 1.05	
	Ospitaletto - Ambito n. 2.01	
	Marcaria - Ambito n. 3.01	
	Marcaria - Ambito n. 3.02	
	Marcaria - Ambito n. 3.03	
	Marcaria - Ambito n. 3.04	
	Marcaria - Ambito n. 3.05	
	Marcaria - Ambito n. 3.06	
	Marcaria - Ambito n. 3.07	
	San Michele in Bosco - Ambito n. 4.01	
	San Michele in Bosco - Ambito n. 4.02	
	San Michele in Bosco - Ambito n. 4.03	
	San Michele in Bosco - Ambito n. 4.04	
	San Michele in Bosco - Ambito n. 4.05	
	Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.01	
	Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.02	
	Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.03	
	Gabbiana – Pilastro - Ambito n. 5.04	
	Campitello - Ambito n. 6.01	
	Campitello - Ambito n. 6.01	
	Campitello - Ambito n. 6.01	
	Canicossa - Ambito n. 7.01	
	Canicossa - Ambito n. 7.01	
	Ufficio Tecnico - Ambito n. 0.01	
<p>Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente</li> <li>• nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)</li> <li>• nell'uso delle risorse e nella produzione di energia</li> <li>• nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio</li> </ul>		

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 16
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



[illegible]

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 17
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



[illegible]

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 18
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



[illegible]

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 19
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna



[illegible]

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 20
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna



[illegible]

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 21
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna



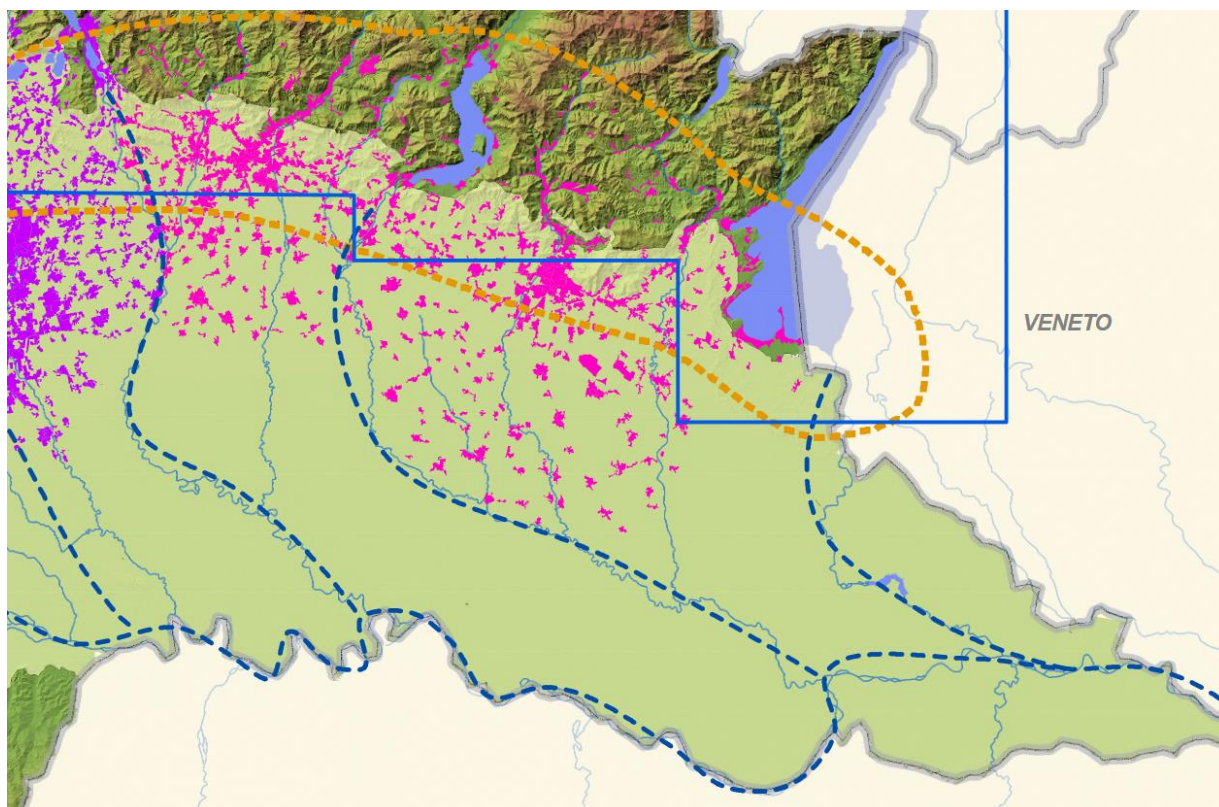
[illegible]

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo2016	<b>FOGLIO</b> 22
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - <a href="http://www.studiopolaris.eu">www.studiopolaris.eu</a>		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



## 2.4. Sistemi territoriali

Il comune di Marcara si colloca in un contesto agricolo di pianura, caratterizzato da un'ampia presenza di colture agricole e parte dei meta-distretti legati alle biotecnologie alimentari, che possono differenziarsi e diventare un riferimento per la ricerca e lo sviluppo di processo e prodotto in campo agroalimentare. Contribuiscono a caratterizzare il territorio e a conferire caratteri di eccellenza anche la presenza di un ambiente naturale e paesaggistico interessante, di risorse culturali e gastronomiche di qualità.



Il Comune rientra nel Sistema Territoriale della Pianura Irrigua e nel Sistema territoriale di Po e grandi Fiumi. Il primo sistema citato identifica l'ambito come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive e gli obiettivi del PTR sono:

ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16)

- Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perfluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili
- non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 23
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



- Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria
- Favorire l'adozione comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (sensibilizzazione sull'impatto che i prodotti fitosanitari generano sull'ambiente, per limitare il loro utilizzo nelle zone vulnerabili definite dal PTUA)
- Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili derivate da biomasse vegetali e animali
- Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni
- Incrementare la biosicurezza degli allevamenti, (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori)
- Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali
- Mantenere e possibilmente incrementare lo stock di carbonio immagazzinato nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli
- Contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici

ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico

(ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18)

- Prevenire il rischio idraulico, evitando in particolare di destinare le aree di naturale esondazione dei fiumi ad attività non compatibili con la sommersione o che causino l'aumento del rischio idraulico; limitare le nuove aree impermeabilizzate e promuovere la de-impermeabilizzazione di quelle esistenti, che causano un carico non sostenibile dal reticolo idraulico naturale e artificiale
- Tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche
- Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodotti meno nocivi
- Limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali
- Sostenere la pianificazione integrata e partecipata degli utilizzi delle risorse idriche per ridurre i danni in caso di crisi idrica
- Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori
- Rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo, anche alla luce della corsa alla produzione di bioenergia
- Utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque
- Promuovere le colture maggiormente idroefficienti

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 24
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



- Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica
- Intensificare la messa in sicurezza e il riutilizzo di cave dismesse
- Incentivare la manutenzione del reticolo idrico minore

ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21)

- Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative
- Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole
- Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero
- Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi
- Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi
- Incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per ridurre il processo di abbandono dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, mantenere la pluralità delle produzioni rurali, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana
- Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole
- Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici

ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale

(ob. PTR 10, 18, 19)

- Sviluppare sistemi per la valorizzazione turistica integrata dei centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo e dell'enogastronomia
- Valorizzare il sistema di Navigli e canali quale riferimento fondamentale delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica (recupero e promozione del sistema di manufatti storici, sviluppo di turismo eco-sostenibile)

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 25
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



- Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono
- Promuovere una politica concertata e “a rete” per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio
- Coordinare le politiche e gli obiettivi territoriali con i territori limitrofi delle altre regioni che presentano le stesse caratteristiche di sistema, in modo da migliorare nel complesso la forza competitiva dell’area

ST5.5 Migliorare l’accessibilità e ridurre l’impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17)

- Migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio, e mettere in atto contestuali politiche per la riduzione della congestione viaria, anche incentivando il trasporto ferroviario di passeggeri e merci
- Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell’ambiente, così da incentivare l’utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili
- Migliorare l’accessibilità da/verso il resto della regione e con l’area metropolitana in particolare
- Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole
- Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona a fini turistici e come opportunità per i collegamenti e per il trasposto delle merci, senza compromettere ulteriormente l’ambiente.
- Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura

ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative (ob.PTR 3,5)

- Tutelare le condizioni lavorative della manodopera extracomunitaria con politiche di integrazione nel mondo del lavoro, anche al fine di evitarne la marginalizzazione sociale
- Incentivare la permanenza dei giovani attraverso servizi innovativi per gli imprenditori e favorire l’impiego sul territorio dei giovani con formazione superiore
- Evitare la desertificazione commerciale nei piccoli centri

#### USO DEL SUOLO

- Coerenzare 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 storico e rurale

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 26
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



- Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato
- Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- Valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricola
- promuovere l'utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovra comunale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione

Come emerge dall'immagine estratta dalla Tav. 4 del PTR il comune interessa inoltre il Sistema Territoriale del Po e grandi Fiumi i cui obiettivi sono:

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 anticiclogamiche 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)

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 27
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



- 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 golenale del Po

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 28
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



- 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

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 ciclopeditoni 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 ciclopeditoni e con la viabilità di accesso al fiume
- Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona come opportunità per i collegamenti e per il trasporto 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

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 29
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



- 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: coerenzare 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

Le varianti puntuali, descritte nel precedente paragrafo consentono di confermare la complessiva coerenza con gli obiettivi relativi all'uso del suolo, per entrambi i sistemi territoriali interessati dal Comune di Marcara. In particolare si sottolinea la coerenza dell'aggiornamento delle trasformazioni previste con le dinamiche territoriali in essere, favorendo il contenimento del consumo di suolo. Si sottolinea inoltre che a fronte della complessiva riduzione del consumo di suolo, alcune modifiche consistono unicamente in aggiornamenti puntuali cartografici, per i quali si conferma la complessiva coerenza già valutata nel PGT.

## 2.5. Gli orientamenti per l'assetto del territorio regionale

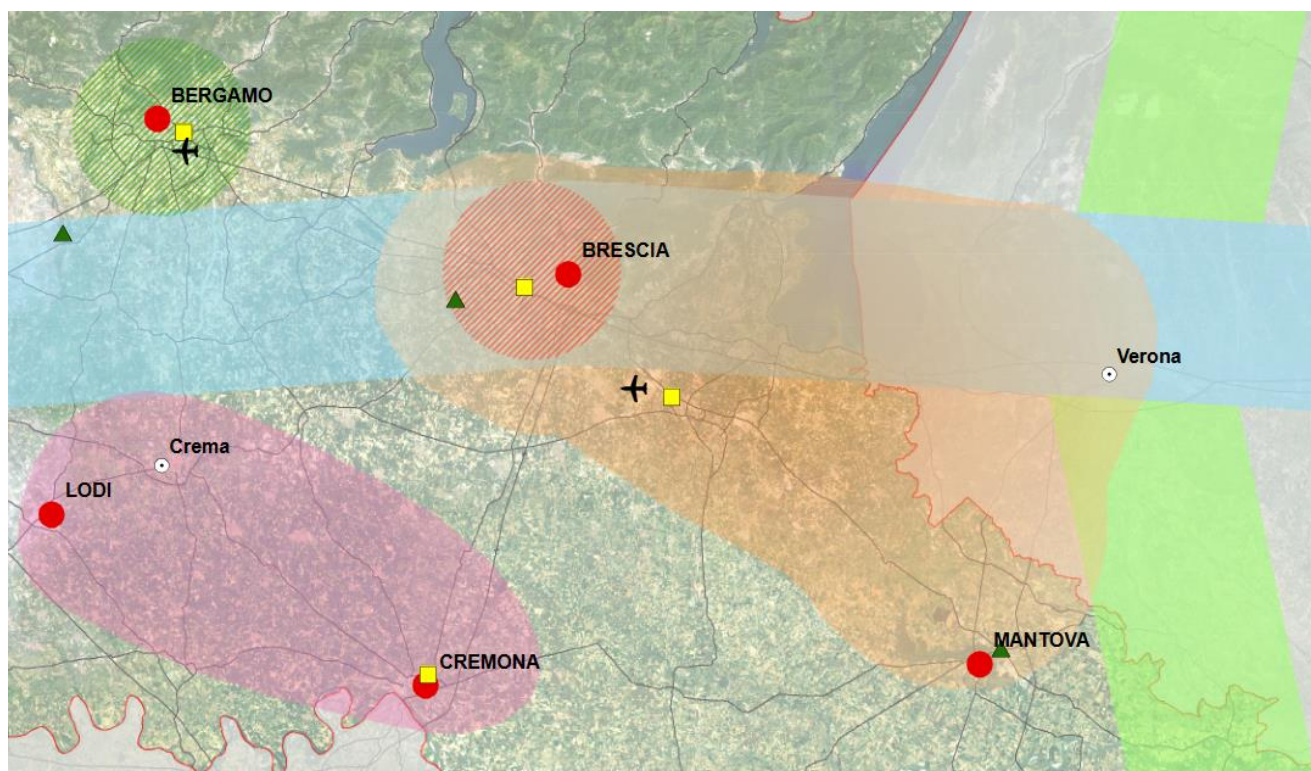
A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il PTR identifica per il livello regionale:

- i principali poli di sviluppo regionale, che costituiscono i nodi su cui catalizzare le azioni regionali per la competitività e il riequilibrio della regione (..);
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale; si tratta di ambiti e i sistemi per la valorizzazione e la tutela delle risorse regionali, che consentono di dotare la regione di un territorio di qualità, condizione per incrementare la competitività regionale
- le infrastrutture strategiche. Si tratta delle infrastrutture prioritarie che costituiscono la dotazione di rango regionale, da sviluppare progettualmente, nell'ottica di assicurare la competitività regionale, valorizzare le risorse e consentire ai territori di sviluppare le proprie potenzialità

Tali elementi rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 30
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna





Il Comune di Marcaria è lambito dal triangolo Mantova Brescia Verona, ma presenta maggiore rilievo rispetto al tema della preservazione e salvaguardia ambientale, rispetto al quale in senso lato, nell'ambito del PTR assumono rilievo:

- Fasce fluviali del Piano per l'Assetto Idrogeologico
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato
- Aree in classe di fattibilità geologica 3 e 4 (studi geologici a supporto della pianificazione comunale)
- Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale)
- Sistema delle Aree Protette nazionali e regionali
- Zone Umide della Convenzione di Ramsar
- Siti UNESCO (*Piano Paesaggistico – normativa art.23*)
- I corpi idrici individuati nei Piani di Gestione Distrettuali del Po e delle Alpi Orientali

Come anticipato il Comune di Marcaria rientra nel sistema territoriale del Po e grandi fiumi. In quest'ambito territoriale le azioni del governo regionale si inseriscono in un più ampio contesto di riferimento interregionale, anche attraverso l'efficace attuazione della pianificazione di bacino ed in coerenza con gli orientamenti recentemente concordati a livello europeo nella direttiva per la valutazione e la gestione delle alluvioni (Dir. 2007/60/CE), in fase di recepimento.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 31
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Spesso in questi territori la tendenza alla trasformazione vede una riduzione delle coperture vegetali naturali, con aumento delle aree destinate all'uso antropico e all'agricoltura in particolare, la diminuzione delle colture arborate e la prevalenza dei seminativi monocolturali, la riduzione delle superfici coperte dall'acqua, con abbassamento dell'alveo e allontanamento dell'acqua da lanche e golene.

Risultato di queste trasformazioni è la banalizzazione del paesaggio pianiziale, espressione visibile di un impoverimento naturalistico e di biodiversità.

La competitività di questi territori è basata sull'equilibrio tra produttività agricola, qualità dell'ambiente e fruizione antropica e dipende direttamente dalla disponibilità della risorsa idrica e dal rischio di esondabilità.

Il mantenimento e il recupero di uno standard di naturalità per gli ambiti fluviali anche in territori insediati non interessati da aree protette è perseguito dal PTR, non solo per la conservazione delle emergenze naturalistiche residue, ma anche per un'armoniosa integrazione tra gli elementi del paesaggio fluviale, per la sua fruizione, per il coinvolgimento diretto degli agricoltori ed il riconoscimento del loro ruolo sociale, e si pone come obiettivo il mantenimento di una identità collettiva del territorio fluviale.

Il PTR individua inoltre tra le infrastrutture strategiche anche la Rete Verde Regionale (ob. PTR 10, 14, 17, 19, 21), intesa quale sistema integrato di boschi, alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia.

La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesistica della Rete Verde Regionale si attua tenendo conto delle problematiche e priorità di:

- tutela degli ambienti naturali
- salvaguardia della biodiversità regionale e della continuità della rete ecologica
- salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale
- tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale
- ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi culturali rurali e dei boschi
- contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana
- ricomposizione paesistica dei contesti periurbani
- riqualificazione paesistica di ambiti compromessi e degradati.

Nel PGT del Comune di Marcara è presente una ricognizione delle previsioni sviluppate all'interno degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinata, ed è posta particolare attenzione all'attuazione di una sinergia tra il sistema del verde rurale e l'edificato. Ciò è confermato anche nell'ambito della variante al PGT, che vede la restituzione di molte aree all'originaria destinazione agricola.

Ciò è coerente con la necessità di promuovere la conservazione degli spazi liberi dall'edificato e la creazione di una continuità tra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi che affianchino le previsioni di infrastrutturazione "pesante".

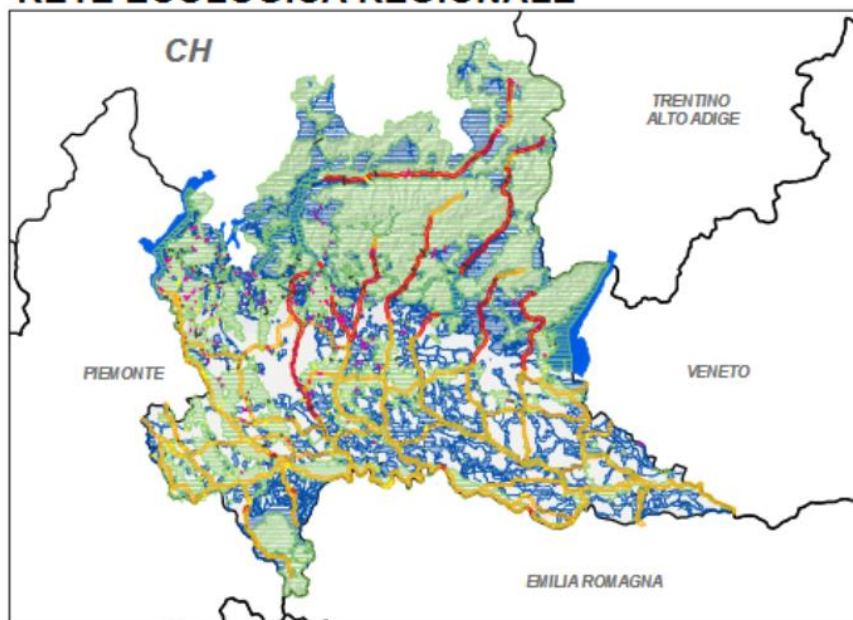
<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 32
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



Rispetto alla Rete Ecologica Regionale (RER), intesa come modalità per raggiungere le finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica, questa è costruita con i seguenti obiettivi:

- riconoscere le aree prioritarie per la biodiversità
- individuare un insieme di aree e azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica
- fornire lo scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per: l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE); il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali; l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale
- articolare il complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale.

### RETE ECOLOGICA REGIONALE



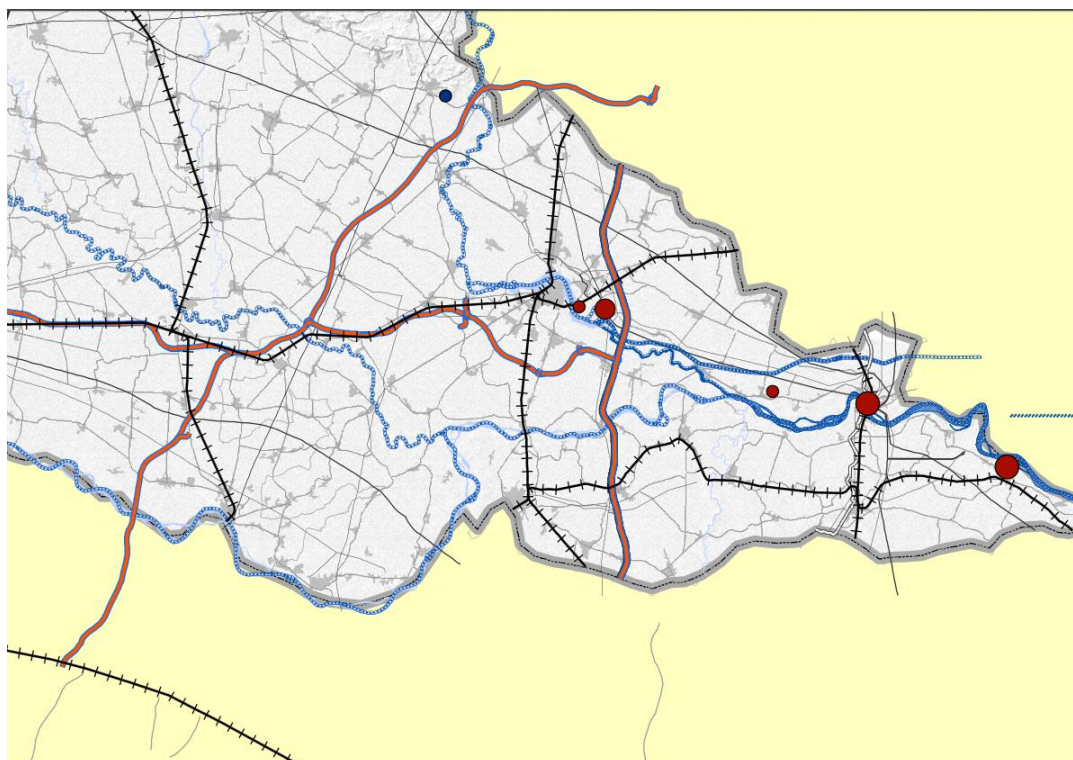
#### Elementi della rete ecologica regionale



Nell'ambito del Comune di Marcara è stato effettuato un primo recepimento della Rete Ecologica Regionale e Provinciale con l'impegno di un recepimento più dettagliato e approfondito in occasione della revisione del DdP da attuare non appena approvato l'adeguamento previsto dalla L.R 31/2014 al PTR e al PTCP di Mantova in quanto ciò richiede una totale riconiugazione e rivisitazione di tutte le aree rurali.

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 33
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

- Aeroporti principali
- Stazione ferroviaria Monza - Brianza
- Idroscalo Internazionale di Como
- Infrastrutture viarie - in progetto
- Infrastrutture ferroviarie - in progetto
- Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- Ferrovie esistenti
- Fiumi/Canali navigabili

**INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA****Parco idroelettrico - potenza installata**

- fino a 10 MW
- da 11 a 50 MW
- da 51 a 100 MW
- da 101 a 500 MW
- da 501 a 1040 MW

**Parco termoelettrico - potenza installata**

- Fino a 50 MW
- da 51 a 150 MW
- da 151 a 780 MW
- da 781 a 1840 MW

**Elettrodotti alta tensione**

- 132 KV
- 220 KV

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 34
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGE S.r.l. - Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



## 2.6. Infrastrutture per la mobilità (ob. PTR 2, 3, 4, 12, 13, 24)

La Variante ha recepito le prescrizioni imposte dalla Regione Lombardia in materia di infrastrutture per la mobilità di competenza regionale come meglio dettagliato nella specifica osservazione e nella relazione illustrativa.

## 2.7. Orientamenti per la pianificazione comunale

Gli obiettivi perseguiti dalla Variante al PGT rispondono a puntuali esigenze del territorio. Pur perseguendo, coerentemente con il PGT approvato, l'obiettivo di incrementare la qualità urbana e territoriale del comune.

Confermando pertanto principi quali:






- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
- l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo al fine di garantire la quantità di suolo libero, ma anche la qualità del suolo nel suo complesso
- il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa e dei suoli degradati e contaminati (brownfield)
- la messa a sistema di tutte le risorse ambientali, naturalistiche, forestali e agroalimentari
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi, salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....) (*Strumenti Operativi SO36*)
- lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile)
- l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
- l'attenzione alla riqualificazione (energetica, funzionale, ....) del patrimonio edilizio abitativo, anche di proprietà pubblica
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

Le previsioni contenute nella variante, consentono di migliorare la coerenza con il PTR anticipando una porzione della riduzione di consumo di suolo

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DELLE VARIANTI</b>	<b>DATA EMISSIONE</b> Gennaio 2016	<b>AGGIORNAMENTO</b> Marzo 2016	<b>FOGLIO</b> 35
<b>CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA</b> Dott. Gianluca Vicini	<b>CONSULENTE GEOLOGICO</b> ENGEO S.r.l. – Dott. Carlo Caleffi	<b>CONSULENTE DEL PAESAGGIO</b> Arch. Nevi Mondini	<b>CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE</b> Arch. Nadia Penna
<b>POLARIS - Studio Associato</b> – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		<b>ING. UGO BERNINI</b>	<b>COLLABORATORI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> Arch. Nadia Penna



**Legenda:**

-  **N° Osservazione Accolta**
  -  **N° Osservazione Accolta Parzialmente**
  -  **N° Osservazione Non Accolta Parzialmente**
  -  **N° Osservazione Non Accolta**
  -  **Perimetro Centro Urbanizzato**
  -  **Perimetro Confine Comunale**
  -  **Delimitazione delle aree di elevato pregio naturalistico tutelate come Z.P.S. - (Direttiva "habitat" 92/42/cee)**
  -  **Delimitazione delle aree di elevato pregio naturalistico tutelate come S.I.C. e pS.I.C**
  -  **Delimitazione Parco Regionale dell'Oglio Sud - (L.R. 86/83)**
  -  **Proposta di delimitazione Perimetro Parco Naturale dell'Oglio Sud**

