



Comune di Sabbioneta
Provincia di Mantova
Area Tecnica Manutentiva e Tutela del Territorio

Piano di Governo del Territorio seconda variante generale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - RAPPORTO AMBIENTALE - SINTESI NON TECNICA

marzo 2024

professionista incaricato
arch. Federico Bianchessi
via Malombra 11
26100 Cremona
e-mail giraffe.architetti@gmail.com
tel. e fax 0372 1930703



collaboratrice per il procedimento di VAS
dott.ssa Giovanna Fontana

Sommario

Cos'è la VAS?	1
Cosa ha aggiunto la VAS al tradizionale processo di costruzione del piano urbanistico comunale?	1
Il confronto nel processo di VAS.....	2
Elaborati del processo di VAS	3
Il Rapporto Ambientale di VAS	3
La seconda variante generale al PGT di Sabbioneta.....	4
Lo scenario della seconda variante generale	4
Gli obiettivi e le strategie per la seconda variante generale al PGT.....	4
Le scelte strategiche della seconda variante generale al PGT.....	7
Il tema del contenimento di consumo del suolo	13
Gli interventi sulla viabilità e per la mobilità dolce	13
Il disegno della Rete Ecologica Comunale	13
Le modifiche alla normativa del buffer UNESCO	14
La valutazione	14
La sintesi del quadro ambientale locale	14
Le coerenze degli obiettivi di piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale	16
La coerenza interna del piano	16
Identificazione delle alternative	18
Gli effetti attesi dalle scelte del piano e le mitigazioni indicate.....	18
Il monitoraggio	19

Cos'è la VAS?

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Essa costituisce parte integrante del procedimento di approvazione e consiste in un processo sistematico teso a valutare le conseguenze in ambito ambientale delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.

Il processo valutativo assume come criterio primario lo sviluppo sostenibile : “ uno sviluppo che garantisce i bisogni delle popolazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri” Rapporto Bruntland, 1987, dove uno dei presupposti è proprio l'integrazione delle questioni ambientali nelle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

In generale le finalità della VAS sono:

- valutare in termini ambientali l'efficacia delle politiche, dei piani e dei programmi che sono approvati prima dell'autorizzazione dei singoli progetti
- dare informazioni su quali alternative di pianificazione e sviluppo siano migliori dal punto di vista ambientale
- fornire un quadro decisionale a disposizione delle autorità pubbliche
- fornire elementi per il controllo e monitoraggio dei risultati e degli effetti del piano

Cosa ha aggiunto la VAS al tradizionale processo di costruzione del piano urbanistico comunale?

L'Amministrazione comunale di Sabbioneta con Delibera della Giunta Comunale n. 143 del 01/09/2022, ha dato avvio al procedimento per la formazione degli atti costituenti la seconda variante generale al Piano di Governo del Territorio e, con Delibera della Giunta Comunale n. 95 del 01.08.2022, dando avvio al procedimento di valutazione ambientale dello stesso, attraverso la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Il PGT di Sabbioneta, comune con meno di 5.000 abitanti residenti, è articolato in tre atti, che costituiscono elaborati distinti e seguono medesimo processo di approvazione:

- Documento di Piano
- Piano delle Regole
- Piano dei Servizi

Il processo di VAS interessa principalmente il Documento di Piano, atto che detta strategie e politiche per lo sviluppo del comune e che hanno ricadute normative sul Piano delle Regole e definiscono e quantificano il Piano dei Servizi.

Il processo di valutazione affianca per l'intero percorso di costruzione del piano e delle sue varianti, con momenti di scambio e confronto relativamente al quando conoscitivo, alla definizione degli obiettivi di piano, alla individuazione delle azioni da prevedere per il loro raggiungimento, alla valutazione delle alternative di piano, alle indicazioni per il monitoraggio.

Nel processo di costruzione del PGT la VAS intende individuare le condizioni da porre alle trasformazioni e le misure mitigative e/o compensative degli effetti negativi derivati delle scelte di piano, che sono quindi integrate nelle strategie del Documento di Piano e rese applicative dalle norme degli atti di PGT (Piano delle regole, Piano dei Servizi).

In sintesi la VAS del PGT e sue varianti deve tendere a:

- integrare il percorso di valutazione col percorso di pianificazione, al fine di arricchire le potenzialità del piano con gli strumenti propri della valutazione
- sviluppare un quadro di indicazioni e strumenti da utilizzare nelle fasi di attuazione e gestione del piano, per la valutazione di piani attuativi e progetti
- rileggere obiettivi e strategie della pianificazione comunale 'consolidata' e valutarne sistematicamente la compatibilità con i criteri di sostenibilità (introducendo integrazioni, modifiche migliorative)
- valorizzare le potenzialità del piano, come strumento di riferimento a livello comunale per le successiva pianificazione attuativa, ma anche, e soprattutto, in riferimento al suo ruolo di connessione con la pianificazione di area vasta (ruolo del comune di Sabbioneta nel sistema della bassa mantovana nella valle del Po)
- far emergere i temi di sostenibilità, che, per essere affrontati richiedono un approccio sovracomunale, e che potranno così essere portati all'attenzione della Provincia di Mantova e presso enti o tavoli sovracomunali competenti.

Il confronto nel processo di VAS

Intendendo la VAS strumento di formulazione del PGT, il processo prevede momenti di informazione e partecipazione di consultazione, di condivisione del quadro interpretativo dello stato dell'ambiente nel comune di Sabbioneta, delle scelte di piano proposte e valutate.

Momenti di **CONSULTAZIONE**:

- ✓ prima conferenza di scoping svolta il 10.02.2023, alla quale sono pervenuti 4 note scritte da parte degli enti competenti per materia e territorialità: Provincia di Mantova, Arpa, Soprintendenza, ATS Valpadana;
- ✓ seconda conferenza di valutazione da prevedere dopo 45 gg di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e sua Sintesi Non Tecnica
- ✓ incontri a tavoli tematici con soggetti competenti in materia ambientale e con competenze territoriali.

Gli enti competenti in materia ambientale, hanno fornito contributi ed indicazioni, dei quali si è tenuto conto nell'iter decisionale e progettuale delle scelte di piano.

Attività di **PARTECIPAZIONE**:

- ✓ Pubblicazione avviso di avvio del processo di VAS
- ✓ Pubblicazione elaborati di VAS
- ✓ Pubblicazione verbali delle conferenze di valutazione

- ✓ Messa a disposizione degli atti di procedimento e di tutti gli elaborati di seconda variante generale al PGT e dei relativi elaborati di VAS sul sito del comune.

Elaborati del processo di VAS

La VAS è intesa dunque come “**strumento di formulazione del piano**”, non come documento in senso stretto; i report costituiscono la documentazione del processo utilizzato per la valutazione e dei contenuti che ne sono scaturiti.

I documenti predisposti nel processo sono:

- ✓ Il **Documento di Scoping**, che ha costituito documento-base per il confronto/consultazione aperto a febbraio 2023
- ✓ il **Rapporto Ambientale**, che raccoglie tutti i passaggi e contributi del processo di valutazione (e suoi allegati)
- ✓ la **Sintesi non tecnica** redatta in linguaggio non tecnico di facile consultazione per il pubblico, nello spirito partecipativo, voluto dalla Unione Europea, che accompagna i processi decisionali
- ✓ il **Parere Motivato** a firma dell'autorità competente per la VAS (indicata con Delibera di Giunta Comunale nella persona dell'architetto Nando Bertolini dell'Ufficio Tecnico comunale) nel quale esprime parere circa la compatibilità ambientale del piano
- ✓ la **Dichiarazioni di sintesi**, documento politico, a firma dell'Autorità Procedente (indicata con Delibera di Giunta Comunale nel Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva e Tutela del Territorio geom. Raffaella Argenti) che costituisce la sintesi del processo, nel quale si rendono conto delle scelte di piano, tenuto conto dei pareri emersi nelle consultazioni (di autorità e pubblico).

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica (SNT) del Rapporto Ambientale relativo al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT).

Nel caso specifico di Sabbioneta, poiché confina con comuni interessati da siti appartenenti alla Rete Natura 2000, la rete europea per conservazione della biodiversità, in riferimento alla normativa regionale vigente in materia, è stato compilato il modulo 17_format screening prevalutazioni Piani comunali, **FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A** per verifica di corrispondenza di progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia.

Il Rapporto Ambientale di VAS

Il Rapporto Ambientale di VAS della seconda variante generale al PGT di Sabbioneta è stato sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

- ✓ definizione degli obiettivi, identificando gli Obiettivi generali, gli Obiettivi specifici e le Azioni connesse, delle scelte strategiche del Documento di Piano e verificandone la coerenza rispetto agli strumenti sovraordinati significativi per la valutazione;
- ✓ sintesi degli aspetti relativi allo stato attuale dell'ambiente, come aggiornamento del quadro ambientale definito in sede di VAS del PGT vigente nel 2016; sono state individuate o confermate le sensibilità, le pressioni e le criticità risultanti presenti e attese dall'evoluzione in corso, in riferimento ai fattori esplicitamente citati dalla dir VAS (aria; acqua; suolo; flora, fauna e

biodiversità; paesaggio e beni culturali; popolazione e salute umana), ai fattori di interrelazione (ad es. rumore) e ai settori che costituiscono potenziali fonti di pressione (es. rifiuti). Individuazione delle integrazioni necessarie relative ai dati e delle azioni da intraprendere;

- ✓ verifica di congruenza di azioni e contenuti del Piano rispetto al sistema di criteri di sostenibilità e compatibilità ambientale, mediante uso di matrici e schede di approfondimento per sistematizzare e valutare gli obiettivi e azioni/politiche del Piano;
- ✓ identificazione degli impatti e dei principali effetti sull'ambiente
- ✓ analisi delle misure di mitigazione indicate nel Piano e indicazione di eventuali ulteriori misure mitigative e/o compensative da adottare;
- ✓ integrazione dei risultati della valutazione negli elaborati di piano relativi al progetto di valorizzazione ambientale
- ✓ indicazioni per il monitoraggio degli effetti attesi dalla attuazione della variante al piano.

Esso è stato redatto sulla base dei contenuti previsti dall'Allegato I della Direttiva Europea e dell'Allegato VI al D.Lgs 4/2008 e s.m.i. d in riferimento alla DGR Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi della Regione Lombardia.

Nella stesura del Rapporto Ambientale si è tenuto conto di quanto emerso nella fase di confronto e consultazione (in considerazione dei dati e delle informazioni disponibili).

La seconda variante generale al PGT di Sabbioneta

Lo scenario della seconda variante generale

Lo scenario disegnato dalla variante generale al PGT vigente, non modifica sostanzialmente quello disegnato nel 2016, e modificato solo puntualmente dalle successive varianti; di fatto le modifiche importanti ai fini dell'adeguamento alla norma di riduzione del suolo sono state i pesanti tagli alle previsioni effettuati al piano nel 2016, che hanno consentito una riduzione ben al di sopra della quota individuata dal PTCP.

Il nuovo scenario incentra l'attenzione sulla identità e vivacità del territorio comunale e sulla qualità di vita della popolazione, migliorando le connessioni, sia viabilistiche che ambientali.

Il piano conferma alcuni tra gli ambiti di trasformazione del piano vigente, spinge sulla riqualificazione di altri ambiti, definisce un nuovo complesso scolastico, che assume valenza di spazio di comunità, e prevede un ulteriore potenziamento e sviluppo della mobilità ciclopedonale e della rete ecologica.

Gli obiettivi e le strategie per la seconda variante generale al PGT

Sulla base del quadro conoscitivo costruito, nell'ambito del processo di costruzione dello scenario di piano, il sono stati individuati obiettivi e strategie per la seconda variante generale al PGT, in particolare per quanto attiene alle evidenziate dinamiche di contrazione e invecchiamento della popolazione residente ed alla crescente tributarietà, da parte del contesto locale, nei confronti di realtà esterne sia a livello di servizi scolastici, sia a livello di offerta lavorativa.

Attraverso l'analisi delle criticità e delle potenzialità, tenuto conto dei temi evidenziati nei contributi della cittadinanza e degli indirizzi forniti dell'Amministrazione, Il Documento di Piano individua il seguente elenco di obiettivi principali, posti a fondamento della variante allo strumento urbanistico.

Obiettivi di seconda variante generale al PGT	
1	Consolidare e rafforzare l'attrattività del territorio comunale , garantendo alla popolazione residente standard qualitativi adeguati, in particolare riguardo ai servizi scolastici.
2	Perfezionare la disciplina relativa alla buffer zone del sito UNESCO , coniugando tutela del patrimonio storico-paesaggistico e necessità derivanti dal mantenimento in esercizio delle funzioni e attività in essere, con particolare riferimento al tema dell'approvvigionamento energetico tramite fonti rinnovabili.
3	Potenziare la mobilità dolce , attraverso la messa in sicurezza/a norma dei percorsi esistenti ciclopedonali e la previsione di nuovi percorsi, soprattutto in una prospettiva sovralocale e di sistema, con particolare riferimento al Piano Rurale della Mobilità Sostenibile dell'Oglio Po di cui al protocollo d'intesa sottoscritto con il GAL Oglio Po.
4	Promuovere la riqualificazione ed il riuso delle aree dismesse , in particolare attraverso lo strumento degli ambiti di rigenerazione (AR) come disciplinati dalla legge urbanistica regionale.
5	Favorire l'adeguamento funzionale degli ambiti produttivi , contestualizzando i relativi interventi entro un sistema di compensazioni attraverso cui risolvere criticità in essere e/o implementare urbanizzazioni, dotazioni territoriali e servizi ecosistemici.
6	Aggiornare le previsioni del Piano dei Servizi , in relazione alle effettive necessità individuate dall'Amministrazione ed alle istanze pervenute dai portatori di interesse.
7	Promuovere il completamento degli interventi residenziali inattuati o parzialmente attuati, nonché relativi ai lotti interclusi o di frangia, entro una prospettiva di consolidamento del margine dei centri abitati.
8	Promuovere il mantenimento in esercizio e la riqualificazione del tessuto urbano consolidato (TUC) , con particolare riferimento ai temi dell'efficientamento funzionale, energetico, sismico del patrimonio edilizio ed alla coesistenza tra residenza ed attività economiche compatibili.
9	Conformare il piano alla disciplina regionale/provinciale sul consumo di suolo relativa agli ambiti di trasformazione (AT), in applicazione delle soglie di riduzione individuate dalla LR 31/2014 e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR/PTCP).
10	Adeguare il piano alla normativa sovraordinata relativa al rischio idrogeologico e sismico , nonché ai criteri sull'invarianza idraulica/idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.

Nel percorso di pianificazione, sono individuate le strategie attraverso le quali si prefigura l'assetto del piano e sono indicate le linee di intervento della variante.

Le strategie possono concorrere al raggiungimento di uno o più obiettivi.

Strategie		Obiettivi di riferimento
a.	Individuare, entro lo scenario di sostenibilità di cui sopra, un ambito preposto per l'insediamento di un nuovo complesso scolastico per l'istruzione superiore di primo grado , necessario per mantenere lo standard del servizio competitivo in termini di dimensionamento, dotazioni, consumi energetici, performance antisismica e sicurezza, in particolare rispetto ad altre realtà territoriali contermini, allo scopo di invertire il trend di fuoriuscita della popolazione scolastica attualmente in corso, e restituendo al Comune di Sabbioneta attrattività per i residenti bisognosi di tale servizio. L'intervento implica il trasferimento della scuola media attualmente ospitata dal complesso sito in piazza	1

Strategie		Obiettivi di riferimento
	<i>d'Armi nel centro storico di Sabbioneta, non efficacemente adattabile né ampliabile per i vincoli operanti sulla città mu-rata, prevedendo di mantenere in questa sede la sola scuola primaria. Le aree vocate per il nuovo insediamento si collocano nelle vicinanze all'esterno della zona buffer e lungo una viabilità che garantisca una facile accessibilità sia a livello carrabile che a livello ciclopeditone.</i>	
b.	<i>Promuovere la riqualificazione e l'attrattività degli spazi urbani centrali, con specifico riferimento all'area buffer collocata attorno al core del sito UNESCO ("intorno" della città murata), prevedendo una revisione della disciplina di zona coerente con le liberalizzazioni in materia di sviluppo delle energie rinnovabili di cui alla legge 34/2022, tale da favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alle necessità della transizione ecologica, introducendo la possibilità di installare impianti di approvvigionamento energetico basati sulle fonti rinnovabili, come in particolare i pannelli fotovoltaici in copertura laddove e nelle modalità in cui questi non interferiscano con la percezione della città storica e del suo contesto monumentale.</i>	2, 1, 4, 5
c.	<i>Perfezionare la disciplina di zona degli ambiti urbani consolidati di recente formazione, favorendo la flessibilità e il mix funzionale, ovvero la coesistenza tra residenza, attività professionali, attività artigianali di servizio (assistenza alla persona) ed a basso impatto ambientale (produzioni tipiche e caratteristiche, officine, centri riparazioni, ecc.).</i>	5, 4, 7
d.	<i>Promuovere il consolidamento del margine urbano e la compattazione del tessuto edilizio, attraverso interventi di completamento lungo i confini e negli spazi interclusi del centro abitato, ivi comprendendo ambiti di trasformazione residui, ambiti oggetto di pianificazione esecutiva parzialmente inattuata, macro-lotti interstiziali oggetto di previsioni pregresse, lotti di completamento di piani attuativi totalmente urbanizzati, lotti da riprofilare o rifunzionalizzare. Questa strategia, da contestualizzare nel quadro del bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi dei criteri PTR, si completa con la restituzione all'uso agricolo/naturalistico degli ambiti non vocati al completamento ed alla trasformazione, per la continuità con il paesaggio agrario e/o per la presenza di elementi di pregio naturalistico.</i>	7, 4
e.	<i>Migliorare la viabilità a servizio della struttura multipolare del territorio comunale, in particolare tramite l'adeguamento di via Cantoni Marca, vocata a fungere da minitangenziale ad ovest della città murata e della zona buffer, supportando i flussi lungo una direttrice nord-sud che mette in comunicazione, oltre alla località Dossi con la frazione di Vigoreto, il territorio a nord di Sabbioneta (Rivarolo del Re e centri contermini) con la SP 420, anche in relazione alle previste opere di miglioramento delle intersezioni tra via Santuario e via Alberella e tra via Monteverdi-via Ca' d'Amici e la stessa provinciale (nuove rotatorie).</i>	6, 5
f.	<i>Sviluppare il progetto di rete ciclabile attraverso l'implementazione dei percorsi sovralocali e locali, aggiornando le previsioni della variante generale 2016, anche alla luce del Masterplan relativo al Piano Rurale della Mobilità Sostenibile dell'Oglio Po, con particolare riferimento al "percorso Eridano", finalizzato a rafforzare il collegamento con Casalmaggiore ad ovest e Rivarolo del Re a nord, in sinergia con l'anello degli argini circondariali di Sabbioneta. Risulta inoltre strategico collegare il tratto in sede protetta di tale percorso lungo via Santuario e via Giulia Gonzaga con la ciclabile parzialmente realizzata lungo via de Gasperi, anche in relazione ai previsti interventi di adeguamento funzionale dei comparti produttivi collocati tra la SP 420 e la SP 63 (Panguaneta).</i>	3, 6
g.	<i>Attuare uno scenario che garantisca la riduzione del consumo di suolo prevista dal PTR/PTCP in recepimento delle determinazioni della variante di adeguamento del PTCP Mantova per il comune di Sabbioneta (-19% rispetto al suolo consumato dagli AT al 2014), sia relativamente alle soglie di riduzione, sia con riferimento al bilancio ecologico</i>	9, 8

Strategie		Obiettivi di riferimento
	<i>del suolo.</i>	
h.	<i>Combinare le strategie di trasformazione e rigenerazione urbana entro una visione sistemica volta a completare e reintegrare il tessuto urbano consolidato.</i> <i>Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, il disegno strategico è confermare le resi-due previsioni comportanti consumo di suolo come risultanti dalla cospicua riduzione già operata in occasione della precedente variante generale allo strumento urbanistico (2016). [...]</i> <i>Per quel che concerne gli ambiti di rigenerazione, il disegno strategico è promuovere la riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio dismesso come serbatoio per aumentare l'offerta abitativa, anche estesa a nuove forme di residenzialità e ricettività, nonché per realizzare servizi strategici a supporto della residenza stessa e del turismo.</i>	4, 5
i.	<i>Garantire la messa in sicurezza del territorio riguardo al rischio geologico e sismico, in particolare attraverso l'adeguamento della componente idraulica-geologica al Piano Generale Rischi Alluvioni (PGRA) ai sensi della DGR n. X/6738 del 19.06.2017, con integrazione delle fasce PAI rispetto agli scenari di rischio alluvionale e introduzione della specifica disciplina, nonché attraverso la redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico con recepimento dei relativi esiti nel PGT ai sensi dell'art. 14 comma 5 del RR 7/2017.</i>	10, 8

Le scelte strategiche della seconda variante generale al PGT

Come documento strategico dal piano, il DdP della seconda variante generale quale unica scelta aggiuntiva rispetto alla versione vigente, inserisce il **polo scolastico (49.000 m2)**, ad ovest dell'abitato di Sabbioneta, esterno alla zona buffer del sito UNESCO, tra le frazioni di Vigoreto e Ponteterra, in continuità con il tessuto edificato attuale.

Conferma due **ambiti di trasformazione** (AT) a destinazione prevalente residenziale e tre ambiti a destinazione produttiva (uno in parte), tutti in aderenza a tessuto edificato attuale con la medesima destinazione prevalente.

La scelta di non prevedere ambiti ex novo, oltre che alla rispetto del consumo di suolo, deriva dalla analisi dell'offerta potenziale, che si ritiene soddisfatta. dalle previsioni relative agli ambiti residui, ai piani attuativi non totalmente realizzati, ai lotti di completamento, alle aree dismesse, che la seconda variante individua come ambiti di rigenerazione (due AR), oltre che dal patrimonio edilizio diffuso e fisiologicamente in parte inutilizzato.

AT4: residenziale, 9.588 m2, sito in località Villa Pasquali, per 74 abitanti teorici

AT10: residenziale 4.869 m2, sito a nord della frazione Ponteterra, per 37 abitanti teorici

ATB: produttivo, 6.504 m2, in zona Villa Sacca, tra le località Villa Pasquali a sud e Breda Cisoni a nord.

ATH: produttivo, 10.388 m2, nella zona produttiva a sud dell'abitato di Sabbioneta

ATN: produttivo, 6.538 m2, lungo la Via Sacca.

Per ogni ambiti di trasformazione il DdP prevede una scheda normativa (elaborato DdP 20), nella quale si conferma il vigente sistema di premialità, in base a cui l'indice minimo di edificabilità attribuito a ciascun ambito può essere incrementato tramite l'applicazione di indici aggiuntivi qualora l'intervento garantisca il raggiungimento di specifici standard qualitativi, come la realizzazione di servizi strategici di pubblica utilità,

l'attuazione di interventi afferenti alla REC e/o di mitigazione ambientale, l'ottenimento di elevate performance di efficienza energetica e la realizzazione di una quota parte di edilizia residenziale sociale. Per ogni ambito è inoltre individuato uno schema di indirizzo con la collocazione della viabilità interna, delle aree per servizi e dei lotti effettivamente edificabili.

Due sono gli **ambiti di rigenerazione** individuati nel DdP:

AR1: 22.526 m2, (per 180 abitanti teorici) deriva da un AT del vigente PGT riperimetrato nell'ultima variante puntale 2021. L'area sita nella zona buffer del vincolo UNESCO, è impegnata da edifici industriali dismessi, destinata a residenza prevalente, con previsione di parcheggio di interscambio (camper) e verde pubblico, in conformità con quanto previsto dal Piano di Gestione del sito UNESCO.

AR2: 1.848 m2 (per 22 abitanti teorici) vicinissima alla città Murata. Come destinazione prevalente è individuata la residenza; possibile anche un mix funzionale, comprendente le attività ricettive e di ristorazione, nel quadro di un intervento di riconfigurazione dell'intorno monumentale della città murata.

Anche per gli ambiti di rigenerazione, le modalità di intervento sono illustrate nelle schede di cui all'elaborato DdP 20, con gli stessi meccanismi di premialità degli ambiti di trasformazione. Anche per gli ambiti di rigenerazione viene individuato uno schema di indirizzo con la collocazione della viabilità interna, delle aree per servizi e dei lotti effettivamente edificabili.

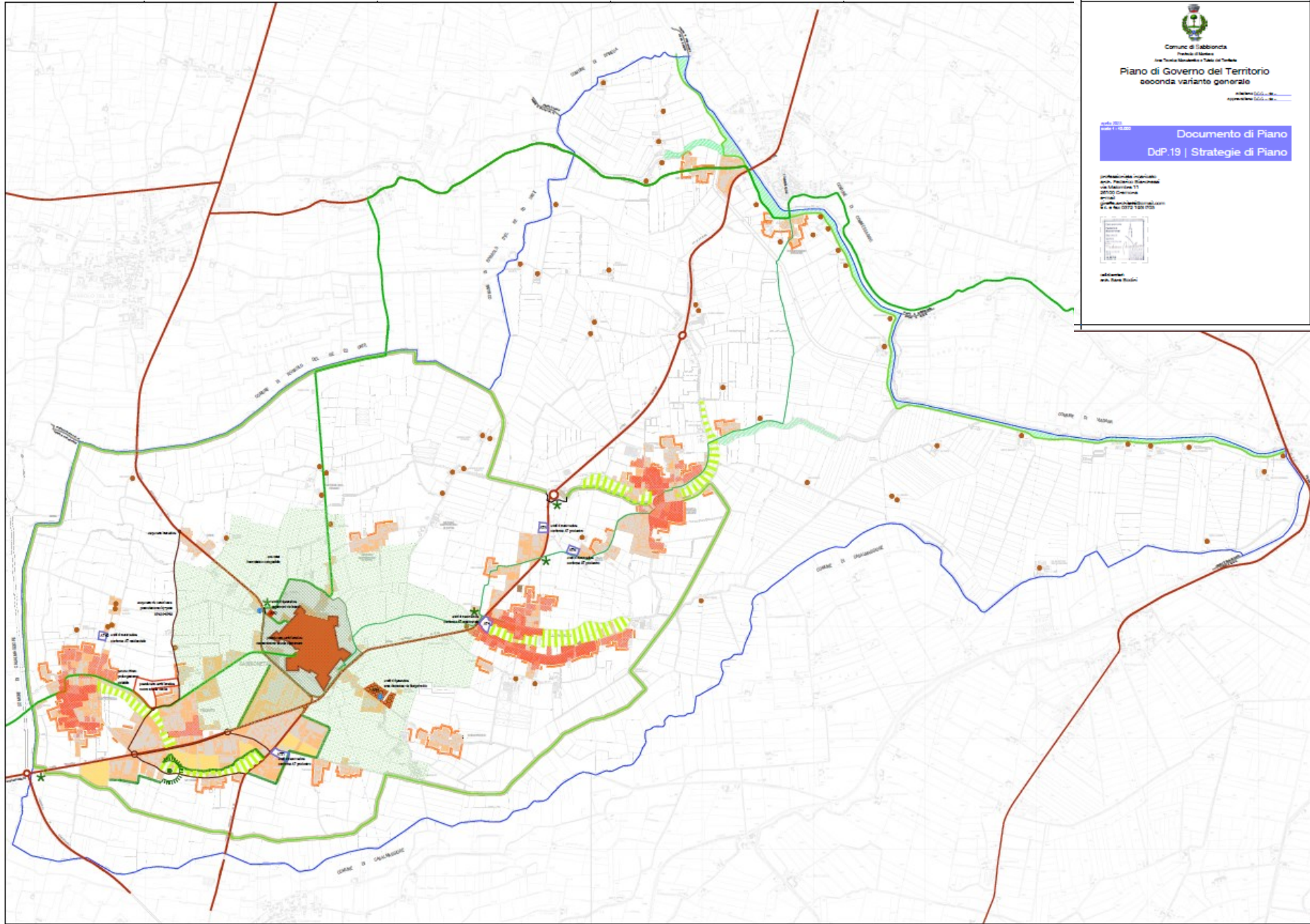
Nell'elaborato di piano DdP 20, sono riportate **prescrizioni ambientali**, di carattere generale, da applicarsi a tutti gli ambiti; sono riportate per componente ambientale e derivano dal percorso di VAS 2016, confermate in questa VAS.

Il piano **conferma il completamento degli ambiti residenziali** in essere, per 749 abitanti teorici complessivi.

La nuova popolazione teorica insediabile nel quinquennio di vigenza del nuovo DdP, pari a 1.062 abitanti, porta ad un **aumento di circa il 25%** della popolazione attuale (4.100 abitanti secondo i dati al 2021), con una popolazione teorica complessiva di **5.162 abitanti**.

L'aumento viene giustificato nella Relazione Illustrativa di DdP, dal fatto che il piano intende offrire un ventaglio di possibilità, che puntano al completamento dell'edificato, anche a fronte del potenziale aumento del fabbisogno indotto dalle altre strategie di sviluppo prefigurate dallo strumento urbanistico, con particolare riferimento alle vocazioni turistiche e manifatturiere del territorio. Tiene, inoltre, conto della la progressiva e fisiologica tendenza alla diminuzione dei componenti per nucleo familiare, a cui consegue un aumento della domanda di alloggi anche in condizioni di popolazione stabile, come risulta la attuale popolazione dei Sabbioneta.

Si riportano stralci (fuori scala) della tavola di Documento di Piano *DdP_19 Strategie di piano* e della tavola del Piano dei Servizi che riporta la rete delle ciclabili *PdS3_piste ciclabili*.



Comune di Salsomaggiore
Provincia di Bologna
Via Po, 10 - 40014 Salsomaggiore (BO) - Italy
Piano di Governo del Territorio
seconda variante generale

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15/05/2019

data: 15/05/2019

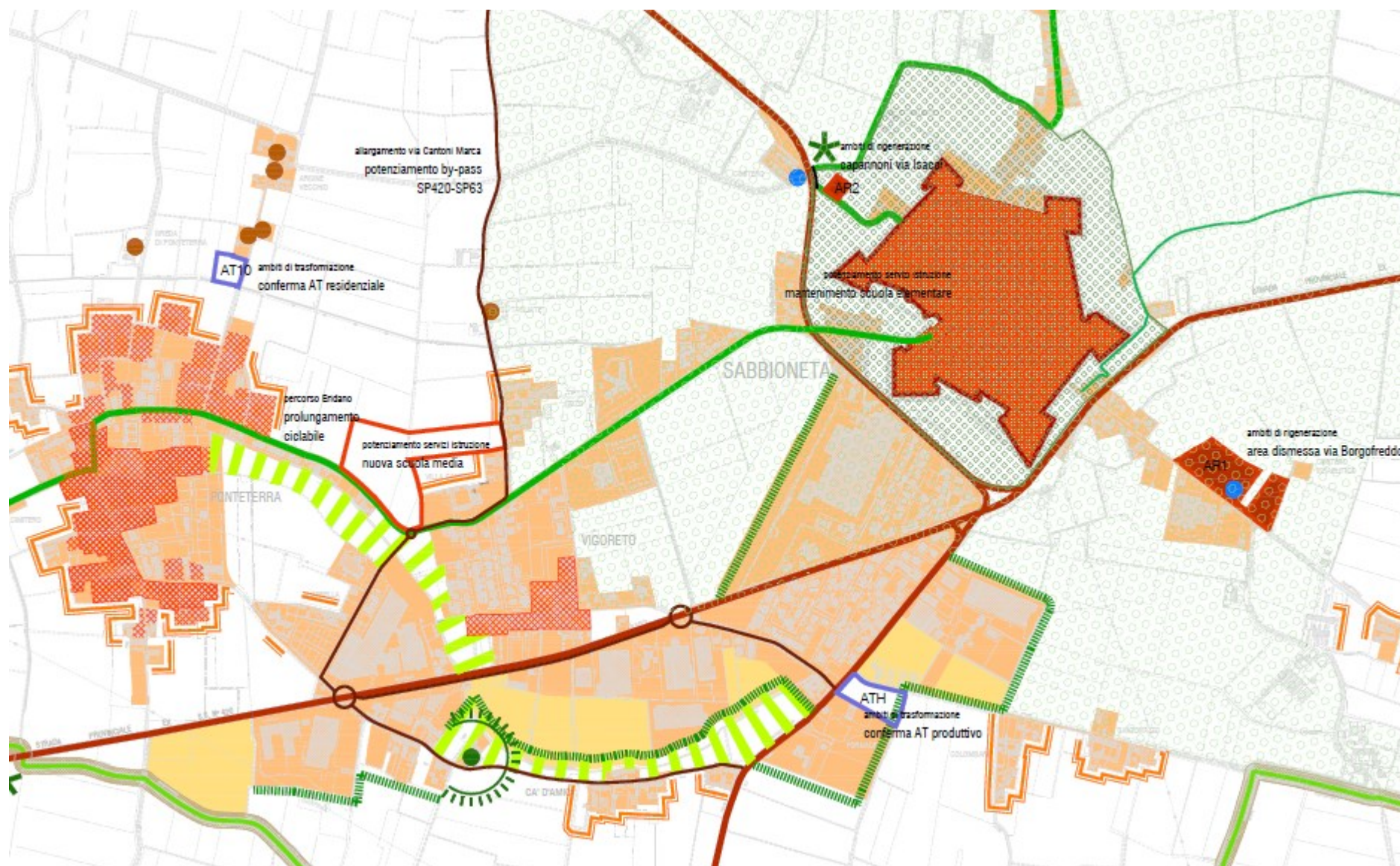
numero: 15/2019

Documento di Piano
DdP.19 | Strategie di Piano

prodotto dal: Ufficio Urbanistica e Territorio
redatto da: Ufficio Urbanistica e Territorio
verificato da: Ufficio Urbanistica e Territorio
approvato da: Consiglio Comunale
data: 15/05/2019



redatto da:
Ing. Fabio Biondi





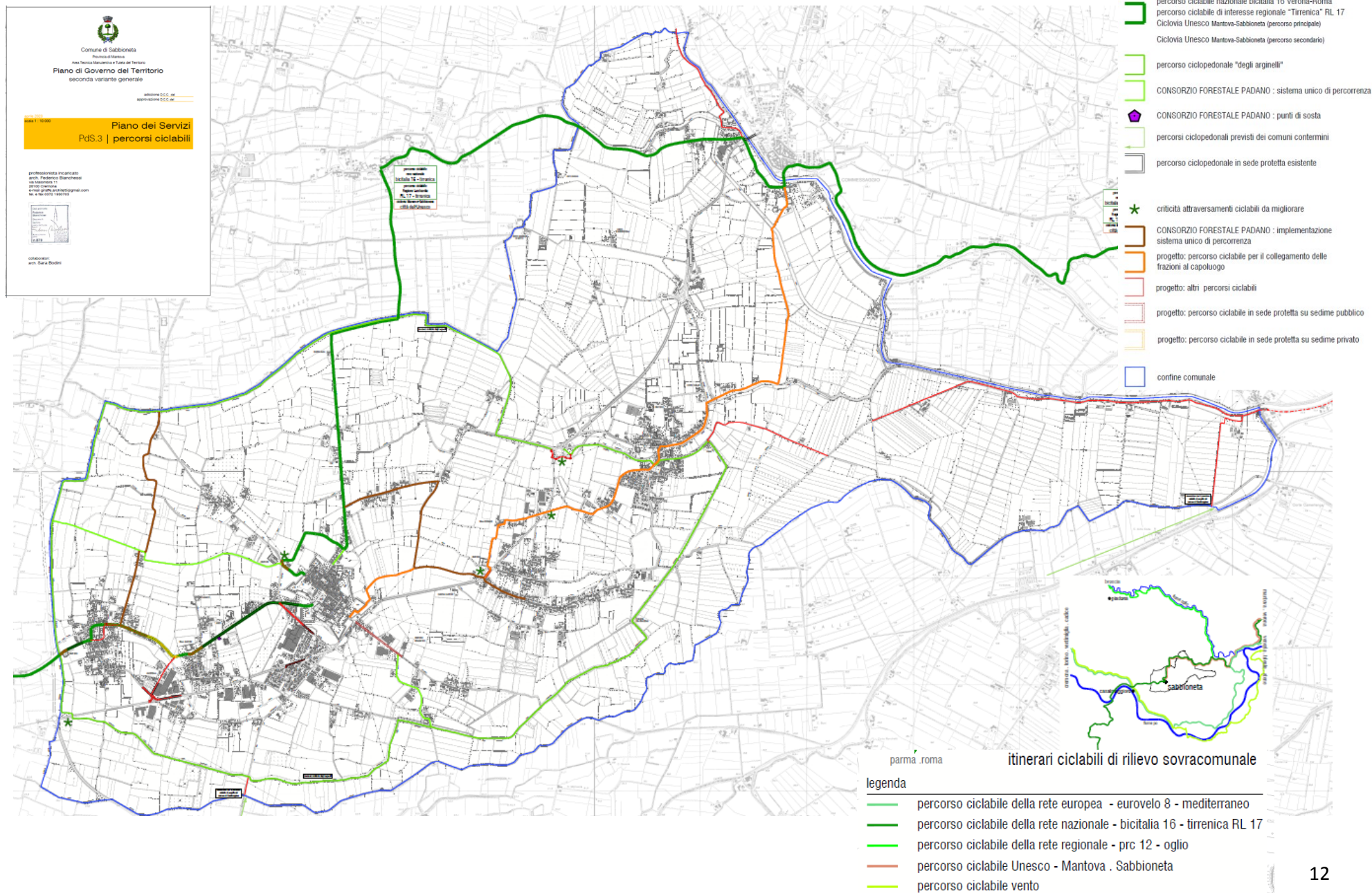
Comune di Sabbioneta
Provincia di Mantova
Via Trento 10 - 46030 Sabbioneta (MN)
Piano di Governo del Territorio
seconda variante generale

Adozione D.D.C. n. 10/2019
Approvazione D.D.C. n. 10/2019

**Piano dei Servizi
PdS.3 | percorsi ciclabili**

progettazione incaricato:
arch. Federico Bianchi
via Trento 10
46030 Sabbioneta (MN)
tel. 0376 400001
www.comune.sabbioneta.mn.it

collaboratori:
arch. Sara Bodini



Il tema del contenimento di consumo del suolo

La variante generale al PGT deve assolvere alle disposizioni normative sul tema.

La soglia, indicata nel recente PTCP nella scheda relativa al Comune di Sabbioneta è pari ad una **riduzione complessiva pari al 19%**.

Tale soglia risulta superata già con la variante al piano operata nel 2016.

Riportando i dati alla superficie urbanizzabile al 2014, pari a 204.092 m², la riduzione si attesta intorno al 64%, percentuale largamente superiore alla prescritta.

Il bilancio ecologico relativo all'assetto definito nella variante generale rispetto al PGT vigente al 2014 risulta largamente inferiore a zero.

A. aree urbanizzabili per la prima volta al 2023	B. aree ridestinate ad usi agricoli-naturalistici rispetto al 2014	bilancio ecologico del suolo differenza (A-B)
58.101 mq	211.612 mq	-153.511 mq

Bilancio ecologico del suolo (BES) – risultanze analisi variante PGT

Gli interventi sulla viabilità e per la mobilità dolce

Legato al progetto del nuovo polo scolastico, la variante prevede l'adeguamento del sedime stradale di via Marca Cantoni, nell'ambito di una progettualità finalizzata alla progressiva realizzazione di una “**mini-tangenziale**” disposta in senso nord-sud, a collegamento tra la SP 63 in località Dossi e la SP 420, consolidando gli adeguamenti viabilistici individuati a supporto della seconda variante parziale, con particolare riferimento alla nuova rotatoria da realizzare presso l'intersezione tra la SP 420 e l'incrocio con le vie Monteverdi e Ca' d'Amici.

Il **potenziamento dei collegamenti ciclopeditoni** è tra le principali strategie di piano, sia per incentivare la mobilità sostenibile a servizio della popolazione residente, sia per lo sviluppo della vocazione cicloturistica del territorio.

Il PdS recepisce gli indirizzi del Piano Rurale della Mobilità Sostenibile dell'Oglio Po, sviluppato nel quadro del Sistema Unico di Percorrenza (SUP), oggetto di un protocollo d'intesa tra il GAL Oglio Po, l'ente Parco Oglio Sud, le province di Mantova e Cremona ed i comuni ricadenti nel territorio dello stesso GAL, aggiornando le previsioni di piano.

Il disegno della Rete Ecologica Comunale

La variante individua nel Piano dei Servizi la **Rete Ecologica Comunale REC**, tavola PdS4, definita sulla base delle reti sovraordinate, RER e REP, da PTCP.

La rete conferma di due capisaldi sulla quale si basa la REC del PGT vigente:

- ✓ tutela e rafforzamento delle porosità all'interno dei vari centri urbani in modo da non consolidare cesure dovute all'urbanizzato e permettere una continuità ecologica con il territorio agricolo;
- ✓ conservazione e valorizzazione delle aree verdi collocate lungo le mura di Sabbioneta tramite interventi mirati, che possano contemplare la fruizione, la tutela paesaggistica ed il potenziamento dei valori ambientali.

Gli strumenti per l'attuazione del progetto di REC si trovano nelle norme tecniche del PdS, all'art.8, che specifica, oltre alle prescrizioni di carattere generale, le modalità di attuazione e le modalità di gestione per

le tipologie di intervento relativamente a siepi e filari, reticolo irriguo, viabilità e percorsi interpoderali, recinzioni.

Le modifiche alla normativa del buffer UNESCO

In generale, sono state fatte limitate integrazioni, al fine di facilitare il mix funzionale nel tessuto urbanizzato e la posa di pannelli fotovoltaici sulle coperture nel buffer UNESCO.

*...la disciplina urbanistica è stata perfezionata solo relativamente alla zona buffer, ove si è introdotta la **possibilità di realizzare impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici**, subordinatamente al rispetto di specifiche modalità costruttive e di una serie di criteri per la contestualizzazione paesaggistica, nonché con riferimento al tessuto urbano di matrice residenziale, dove si sono esplicitamente **consentite tutte le attività artigianali di servizio** (alla persona, per il settore alimentare e per il settore non alimentare), a condizione di dimostrarne la compatibilità con la residenza stessa tramite verifica degli impatti laddove queste risultino foriere di possibili criticità.*

La valutazione

La sintesi del quadro ambientale locale

il quadro ambientale costruito nel rapporto ambientale costituisce aggiornamento a quello di cui nel Rapporto Ambientale di VAS della variante al PGT 2016, oggi vigente, anche in considerazione della consistenza della variante attuale al PGT, con approfondimento degli aspetti risultati critici.

Ai fini della valutazione è stato predisposto un quadro di sintesi diagnostico-interpretativo dello stato ambientale, con riferimento ai sistemi funzionali.

Sistema funzionale	Elementi di vulnerabilità	Elementi di resilienza	Componente / fattore ambientale maggiormente impattato
urbano	- la rete di raccolta reflui è mista - ancora manca una rete di distribuzione di acque potabile	- i nuovi interventi di trasformazione/rigenerazione offrono la possibilità di sviluppare una rete duale e di attuare interventi di invarianza idraulica - nuovo acquedotto programmato	acque superficiali e sotterranee
della mobilità	- attraversamento SP 420 - intersezioni critiche lungo la SP 420 (via Monteverdi/Ca' d'Amici; SP 63) - parcheggi impropri entro e	possibilità di interventi di riqualificazione di strade esistenti anche in sinergia con interventi previsti dalla pianificazione attuativa e/o dal piano dei servizi	- aria - salute umana - paesaggio

Sistema funzionale	Elementi di vulnerabilità	Elementi di resilienza	Componente / fattore ambientale maggiormente impattato
	attorno alla città murata	· razionalizzazione e miglioramento della sosta oltre l'anello del core UNESCO · progetti di ciclabilità a livello comunale e sovracomunale	
produttivo industriale	· presenza di industria insalubre · vicinanza residenze/produttivo · conflitti funzionali e paesaggistici tra attività produttive preesistenti e sito UNESCO	· certificazioni ambientali della azienda insalubre · possibilità di utilizzare interventi manutentivi e di adeguamento funzionale per una migliore contestualizzazione logistica e paesaggistica	· aria · paesaggio
produttivo agricolo	· allevamenti · agricoltura intensiva	· effettiva distanza dalle residenze · persistenza dei caratteri rurali del territorio e di una significativa varietà a livello di agro-ecomosaico · possibilità di valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (arginelli circondariali, connessioni della rete ecologica, viabilità minore per la mobilità dolce, ecc.)	· suolo · acque sotterranee · paesaggio
dei servizi	· parziale inadeguatezza ai moderni standard prestazionali dei servizi per istruzione (scuola primaria di primo e secondo grado)	· elevata quota di standard in generale · esistenza di spazi pubblici aperti e percorsi attorno alla città murata potenzialmente sviluppabili come rete di servizi per la popolazione residente e i visitatori	· benessere umano
sociale- popolazione	· dinamiche di contrazione e invecchiamento della popolazione residente · crescente tributarietà, da parte del contesto locale, nei confronti di realtà esterne sia a livello di servizi, sia a livello di	· progettualità per la riqualificazione degli spazi aperti della città murata (finanziamenti regionali) · progettualità per la rigenerazione urbana della città murata e delle frazioni	· benessere umano

Sistema funzionale	Elementi di vulnerabilità	Elementi di resilienza	Componente / fattore ambientale maggiormente impattato
	offerta lavorativa	(finanziamenti regionali e PNRR) · progettualità per l'aumento dell'attrattività del borgo, attraverso il rafforzamento delle funzioni di eccellenza e tramite politiche di empowerment della comunità locale (finanziamenti PNRR) · prospettive di sviluppo delle principali attività produttive e commerciali sul territorio (progetti Ortofrutticola e Panguaneta)	

Le coerenze degli obiettivi di piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

E' verificato che gli obiettivi della variante generale di PGT non risultassero in contrasto con obiettivi di sostenibilità dei piani sovraordinati, PTR regionale e PTCP di Mantova, approvato nel marzo 2022.

Il PTCP ha assunto obiettivi di sostenibilità ambientale, rispetto ai quali è verificata la coerenza degli obiettivi della seconda variante generale al PGT di Sabbioneta.

Non si registrano incoerenze.

Si riscontra coerenza solo parziale per l'obiettivo 1, che prevede il nuovo polo scolastico, con l'obiettivo di PTCP di contenimento del consumo di suolo.

La coerenza interna del piano

E' stata verificato che le azioni della variante generale al PGT non risultassero in contrasto con alcuni degli obiettivi della variante stessa.

Quadro delle scelte (azioni) di seconda variante generale al PGT sono sintetizzate e riferite agli obiettivi di PGT, come di seguito.

Obiettivi _strategie di riferimento	Azione di seconda variante generale di PGT	Atto di PGT	Componente /fattore ambientale prioritariamente interessato
9_g 7_d	Conferma di n.2 Ambiti di Trasformazione (AT) a destinazione prevalente residenziale	Documento di Piano	suolo
9_g 7_d	Conferma di n.3 AT destinazione prevalente produttiva	Documento di Piano	suolo

4_c, h 9_g 8_g, i	Individuazione di n. 2 Ambiti di Rigenerazione (AR) , di cui uno destinazione prevalente residenziale ed uno a destinazione prevalente residenziale-ricettiva	Documento di Piano	suolo
1_a	Previsione di un nuovo complesso scolastico	Documento di Piano	suolo benessere
1_a 5_e	Adeguamenti viabilistici per l'accessibilità del polo scolastico e il miglioramento del collegamento SP 420-SP 63, nonché interventi puntuali di riorganizzazione logistica di attività economiche	Documento di Piano	aria
6_e, f	Perfezionamento della rete ecologica comunale	Piano dei Servizi	biodiversità
3_f	Potenziamento della rete per la mobilità dolce	Piano dei Servizi	benessere aria
8_g	Introduzione di attività artigianali di servizio alla residenza nel tessuto residenziale consolidato	Piano delle Regole (NTA)	benessere
2_b	Perfezionamento normativo per l' efficientamento energetico	Piano delle Regole (NTA)	aria
10_i	Adeguamento alle norme per rischio idrogeologico e sismico	Piano delle Regole (NTA)	suolo

La verifica della coerenza interna analizza le relazioni tra obiettivi, strategie ed azioni della seconda variante generale al PGT, evidenziandone sia eventuali discordanze e contrasti, sia le sinergie tra le azioni individuate per il raggiungimento degli obiettivi.

Per la verifica è utilizzata **una matrice a doppia entrata tra azioni di variante al PGT e obiettivi di variante al PGT**.

La stessa azione può esprimere sinergia positiva verso uno o più obiettivi (coerenza piena); può risultare in potenziale contrasto (in dipendenza dalle modalità di attuazione dell'azione (coerenza da verificare); o in pieno contrasto.

Non risulta alcuna incoerenza interna al piano.

Le coerenze parziali sono legate alle previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione (e del polo scolastico) in quanto generano consumo di suolo, coerenti con le soglie definite dalla norma, non perfettamente coerenti con gli obiettivi legati al recupero e rigenerazione, piuttosto che al mantenere vivo il centro storico.

Le azioni di variante sono state, inoltre, **valutate rispetto a criteri di sostenibilità ambientale** individuate per la variante generale in esame, sulla base degli obiettivi di sostenibilità di piani e programmi europei, nazionali e regionali.

Con riferimento alla coerenza tra azioni di variante generale al PGT e criteri di sostenibilità adottati per il piano stesso, non si riscontra alcuna incoerenza.

Le coerenze parziali riguardano le azioni che tendono a trasformazioni con consumo di suolo: non garantiscono protezione e miglioramento delle matrici ambientali aria, acqua, suolo; potrebbero risultare in contrasto con la valorizzazione dei caratteri identitari. Inoltre non contribuiscono al miglioramento della funzionalità ecologica del territorio e del grado di biodiversità. Risultano coerenti con i criteri di miglioramento della gestione del ciclo delle acque e con il tema energia in quanto garantiscono performance nell'attuazione.

Le coerenze parziali dipendono dalle modalità di attuazione della azione stessa. Diverse azioni contribuiscono in modo indiretto al raggiungimento di più obiettivi.

Identificazione delle alternative

Nel processo di valutazione sono esaminate alternative alle scelte.

Relativamente agli ambiti di trasformazione, la variante conferma scelte già valutate in sede di VAS del PGT vigente. Gli ambiti di rigenerazione derivano l'uno da ambito di PGT vigente, l'altro da situazione oggettiva di degrado attuale.

Per la localizzazione della scuola, sono state valutate alternative, abbandonate per motivi logistici l'una, in quanto non ben servita dalla viabilità, né facilmente raggiungibile dai percorsi di mobilità dolce; l'altra in quanto ricade su area che il Documento Semplificato di Rischio Idraulico ha destinato a zone per la laminazione leggera, finalizzate alla riduzione delle condizioni di rischio.

Gli effetti attesi dalle scelte del piano e le mitigazioni indicate

Prioritariamente sono state verificate le potenziali interferenze delle scelte di piano con elementi di criticità sul territorio comunale, in particolare con la Carta delle sensibilità alle trasformazioni predisposta nella VAS 2016 del PGT vigente, per la classe di fattibilità geologica e i rischi idrogeologici, per le distanze dagli allevamenti.

Si ricorda che i cinque ambiti di trasformazione che la seconda variante al PGT propone, come anche i due ambiti di rigenerazione, sono conferme di ambiti di trasformazione presenti nel PGT vigente, così i completamenti sono piani attuativi in essere, e dunque già valutate in sede di VAS propria nel 2016,

Le interferenze con le reti ecologiche sono state prevalutate in sede di scoping, e sono esaminate nel dettaglio nel Rapporto Ambientale al paragrafo 6.7, escludendole.

Nel Rapporto Ambientale, le scelte di piano sono poi analizzate singolarmente, con riferimento agli impatti attesi e alle mitigazioni indicate, tenendo sempre presente eventuali effetti cumulativi, in singole schede dedicate (cap. 6.6.3, 6.6.4 e 6.6.7).

Si rimanda alle schede per i dettagli, che sono di facile interpretazione.

In generale, gli impatti attesi sono legati alla impermeabilizzazione di suolo oggi libero e vegetato; alla gestione del ciclo delle acque, dalla distribuzione (per la mancanza di acquedotto, ad oggi programmato) e per la presenza di fognature miste. Per alcuni ambiti si ritiene di prestare attenzione alla vicinanza con attività produttive, artigianali o allevamenti.

Le prescrizioni e indicazioni di piano prevedono reti fognarie separate, incentivi volumetrici finalizzati a favorire l'applicazione di fonti rinnovabili di energia e per l'attuazione di interventi per la rete ecologica comunale.

Le schede di VAS suggeriscono, inoltre, di porre particolare attenzione alla progettazione con applicazione di criteri progettuali che tendano al miglioramento del microclima urbano (orientamento degli edifici, materiale delle facciate, ...), alla gestione sostenibile delle acque, come applicazione di soluzioni per il

drenaggio urbano sostenibile (**SuDS**, *Sustainable Drainage Systems*) , al consumo energetico), al potenziamento della biodiversità urbana, con applicazione di soluzioni tecniche basate sulla natura (**NBS**).

Il monitoraggio

Nel percorso di valutazione ambientale dei piani, è importante il monitoraggio degli effetti delle azioni di piano sull'ambiente, anche al fine di re-indirizzare le azioni nel caso non si ottenesse il risultato desiderato.

Per il monitoraggio della seconda variante generale al PGT di Sabbioneta, nel Rapporto Ambientale è proposta una serie di indicatori, tra i numerosi di potenziale interesse, basata sulla effettiva possibilità di essere implementati nella fase di attuazione del piano da parte dei soggetti deputati alla gestione dell'indicatore stesso.

Per il monitoraggio sono stati selezionati in modo semplice e intuitivo e basati su dati facilmente reperibili da parte dell'amministrazione comunale.

- *indicatori di contesto*: finalizzati a descrivere l'evoluzione del contesto: sono informazioni raccolte dai monitoraggi effettuati da enti preposti (ARPA, ERSAF, ISTAT)

Si conferma il set di indicatori selezionati nel quadro di cui all'allegato VAS-RA-AII5A_rev_00-01 del PGT vigente, che viene allegato al presente Rapporto Ambientale.

- *indicatori prestazionali*: descrivono i contributi derivanti dalle azioni del piano agli obiettivi di sostenibilità; sono riferiti alle azioni di piano, per la misura dei risultati prestazionali attesi. Questi indicatori in grado di verificare il grado di attuazione del piano stesso: per questi indicatori verrà definito un valore di riferimento corrispondente alla situazione al momento dell'approvazione del piano, in modo tale da poter verificare immediatamente le tendenze dei parametri monitorati durante le successive fasi di verifica.

Si propone un set di 10 indicatori abbinati alle azioni di seconda variante al PGT, sintetizzati nel quadro seguente.

Azioni di seconda variante di PGT	indicatore/descrizione	componente ambientale maggiormente interessata
Conferma di n.2 Ambiti di Trasformazione (AT) a destinazione prevalente residenziale	% di attuazione dell'ambito e relative compensazioni	suolo
Conferma di n.3 AT destinazione prevalente produttiva	% di attuazione dell'ambito e relative compensazioni	suolo
Individuazione di n. 2 Ambiti di Rigenerazione (AR), di cui uno a destinazione prevalente residenziale ed uno a destinazione prevalente residenziale-ricettiva	ambiti di rigenerazione attuati/ambiti di rigenerazione previsti	benessere della popolazione
Previsione di un nuovo complesso	attuazione si/no	benessere della popolazione

Azioni di seconda variante di PGT	indicatore/descrizione	componente ambientale maggiormente interessata
scolastico		
Adegamenti viabilistici per l'accessibilità del polo scolastico e il miglioramento del collegamento SP 420-SP 63, nonché interventi puntuali di riorganizzazione logistica di attività economiche	flussi di traffico nel centro di Sabbioneta	benessere della popolazione
Perfezionamento della rete ecologica comunale	densità di formazioni lineari sul territorio comunale	biodiversità
Potenziamento della rete per la mobilità dolce	lunghezza percorsi ciclabili realizzati / lunghezza percorsi ciclabili previsti	atmosfera benessere della popolazione
Introduzione di attività artigianali di servizio alla residenza nel tessuto residenziale consolidato	opere di compensazione attuate / opere di compensazione previste	suolo rumore
Perfezionamento normativo per l' efficientamento energetico	numero di edifici efficientati	atmosfera energia
Adegamento alle norme per rischio idrogeologico e sismico	numero di edifici adeguati	suolo
In generale, tutte le previsioni che comportano consumo di suolo	superficie di suolo realmente consumato a seguito della realizzazione di nuovi interventi superficie urbanizzata/superficie territoriale comunale	suolo

Modalità indicate per il controllo degli effetti del piano sulle componenti ambientali

- ✓ Soggetto deputato al reporting: Comune di Sabbioneta, con identificazione di un soggetto Responsabile del PM
- ✓ Durata del monitoraggio: sino a che il piano resta in vigore
- ✓ Frequenza del reporting: biennale: Report di monitoraggio a cura dell'Amministrazione Comunale
- ✓ Modalità di comunicazione: messa a disposizione su web dei report-