

**Relazione sui vincoli
territoriali, urbanistici ed ambientali**

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. AREA DI STUDIO.....	3
3. VINCOLI URBANISTICI	3
4. VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI.....	4
5. ASSETTO DEL TERRITORIO	6
6. CONCLUSIONI.....	7

1. PREMESSA

Nella presente relazione vengono analizzati i vincoli presenti nell'area dove è localizzata la Centrale Termoelettrica di Ostiglia.

Lo scopo della relazione è quello di evidenziare l'eventuale presenza di vincoli ambientali e territoriali, attraverso l'analisi della pianificazione regionale, provinciale e locale a carattere territoriale e ambientale.

2. AREA DI STUDIO

Lo studio prende in considerazione l'area della Centrale Termoelettrica entro un raggio di 500 m come illustrato nella figura 1 – Carta dei vincoli.

3. VINCOLI URBANISTICI

Dall'analisi della cartografia allegata (figura Allegato A15) al vigente *Piano Regolatore Generale* del Comune di Ostiglia, approvato con Decreto della Giunta Regionale 8 febbraio 1983, n. 3/24893, successive varianti parziali e variante generale, approvata con Decreto della Giunta Regionale 5 agosto 1999, n. 44960, la Centrale termoelettrica Endesa Italia ricade nell'area denominata “Zona per uso esclusivamente produttivo con impianti a rischio esistenti – art. 27 NTA”. In questa zona gli interventi edilizi (previsti dagli artt. 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16 delle NTA), sono disciplinati secondo i criteri manutentivo, restaurativo ed innovativo; in particolare sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, innovativi di nuova costruzione e demolizione, realizzazione di parcheggi. Sono sottoposti “a semplice autorizzazione o concessione edilizia, gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione finalizzati all'aggiornamento tecnologico degli impianti per ridurre l'impatto ambientale e migliorare la vivibilità degli ambienti di lavoro e dei servizi accessori, previa approvazione di piano esecutivo, gli interventi di nuova costruzione o ricostruzione, non contemplati al punto precedente, ma comunque

tali da non generare inquinamento dell'ambiente circostante". "Non possono essere rilasciate concessioni edilizie in assenza di idonee garanzie circa la sicurezza e la non nocività degli impianti, da dimostrare attraverso relazioni illustrative dei processi produttivi. Dovrà essere inoltre fornita garanzia attraverso fidejussioni di adeguato importo".

4. VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

Nell'area di studio si rilevano due aree di pregio naturalistico: la Riserva Naturale Parziale Forestale Isola Boschina con al suo interno il SIC IT20B0007.

Inoltre il territorio comunale di Ostiglia ed in particolare l'area della Centrale, non risultano compresi nelle aree di pericolosità idraulica nonché a rischio delimitate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

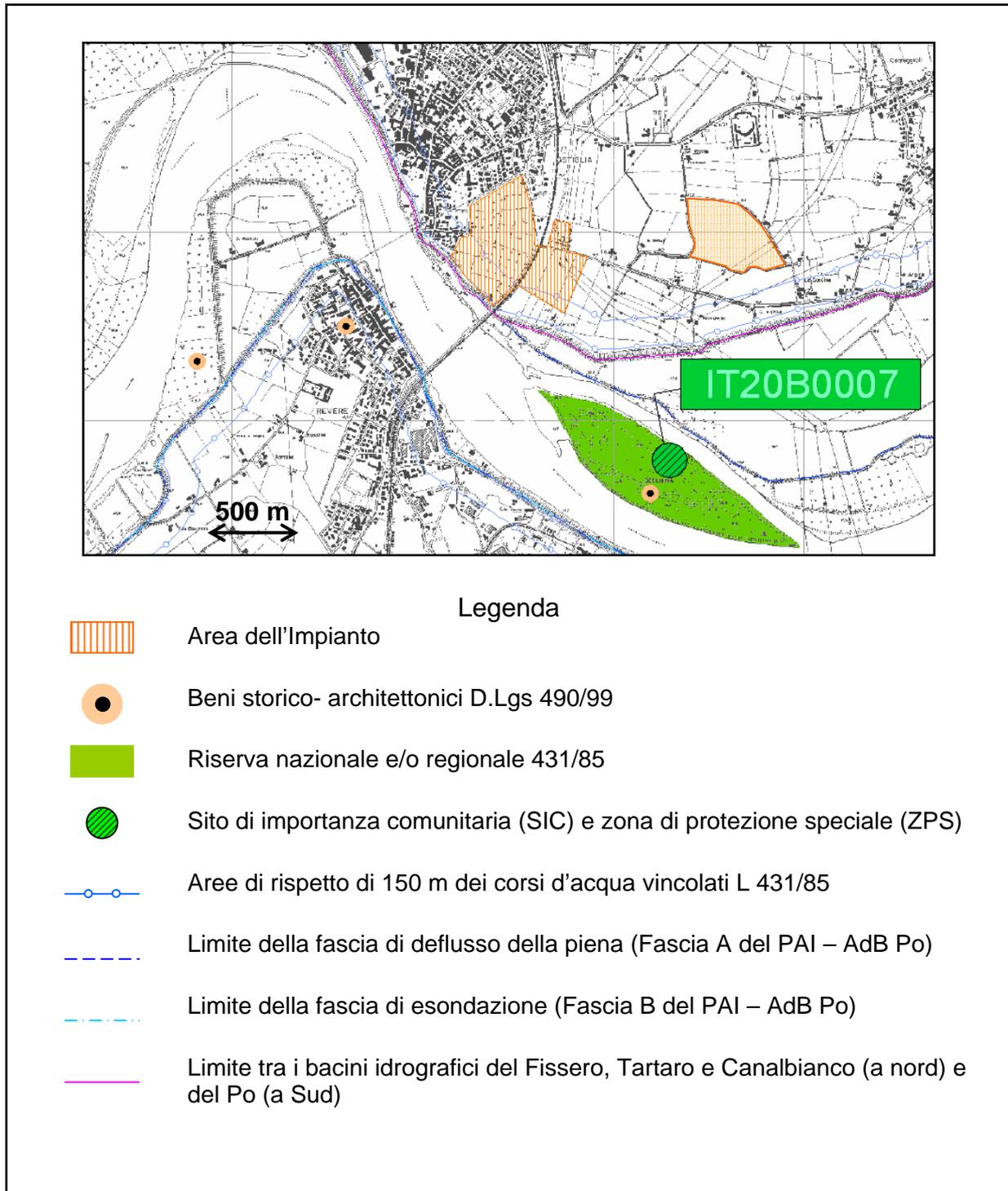


Fig.1: Carta dei vincoli

5. ASSETTO DEL TERRITORIO

La Centrale termoelettrica di Ostiglia è situata nella parte sudorientale della regione Lombardia e della provincia di Mantova (città di Mantova a circa 35 km), sul confine sud-ovest della regione Veneto (Rovigo a 60 km, Verona a 45 km) ed a circa 20 km dal confine nord della regione Emilia Romagna (Ferrara a 55 km, Modena a 55 km).

La Centrale sorge sulla sponda sinistra del fiume Po, nel territorio del comune di Ostiglia a ridosso del centro abitato sulla strada statale n° 12 dell'Abetone e del Brennero al km 239.

La proprietà si estende su di un'area di circa 510.000 m², sostanzialmente frazionabile in tre lotti. Il primo di circa 350.000 m², è occupato dall'attività produttiva; i restanti, ubicati in direzione est e distanti tra loro alcune centinaia di metri, ospitano rispettivamente siti di deposito preliminare di rifiuti per ceneri pesanti e fanghi provenienti dall'impianto di trattamento acque reflue (ITAR) ed il deposito di olio combustibile di Borgo San Giovanni.

Il territorio del comune di Ostiglia è collocato nel settore centro-orientale della Pianura Padana, in particolare tra la bassa Pianura Mantovana e le grandi valli Veronesi. Il territorio si presenta morfologicamente pianeggiante con un'altitudine media di 14 m s.l.m.

Il comune di Ostiglia, caratterizzato da una forte vocazione agricola, conta 7.176 abitanti (censimento 2000) ed ha una superficie territoriale pari a 39,71 km²; il 90 % del territorio è occupato da attività agricole mentre, le aree utilizzate per attività industriali, artigianato, terziario, agroindustria e più in generale da servizi corrispondano a circa l'8% del territorio comunale.

L'area di pertinenza della Centrale è localizzata senza soluzione di continuità subito a sud del centro abitato di Ostiglia in prossimità del fiume Po, ed è attraversata dalla linea ferroviaria Verona-Bologna. Il centro abitato è caratterizzato principalmente da un tessuto urbano discontinuo.

Nell'intorno della Centrale sono anche presenti complessi abitativi sparsi, corrispondenti alle residenze tipiche delle aree rurali.

6. CONCLUSIONI

Il lavoro qui presentato, che è stato svolto allo scopo di definire le caratteristiche territoriali ed ambientali dell'area di studio, ha analizzato l'assetto programmatico e giuridico del territorio.

In particolare sono stati esaminati i parametri più vincolanti, quali l'eventuale presenza di vincoli paesaggistico-ambientali, aree protette e vincoli urbanistici.

Come si evince dalla Figura 1, la Riserva Naturale Parziale Forestale Isola Boschina rientra nella fascia dei 500 metri intorno alla centrale, tuttavia ciò non comporta vincoli legislativi o cautele particolari dal punto di vista ambientale