

COMMITTENTE



PROGETTAZIONE:



**DIREZIONE TECNICA**

**U.O. ARCHITETTURA, AMBIENTE E TERRITORIO**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**RADDOPPIO LINEA CODOGNO - CREMONA - MANTOVA**

**TRATTA PIADENA - MANTOVA**

**STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE**

Analisi vincoli e pianificazione urbanistica

SCALA:

-

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

NM25 03 D 22 RH IM00000 001 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	EMISSIONE ESECUTIVA	F. Massari	Giugno 2020	G. Tucci G. Dajelli	Giugno 2020	M. Berlingeri	Giugno 2020	D. Bovicini 2020
		<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>

ITALFERR S.p.A.  
 Dott. Ing. Donato Lusvardi  
 Ordine degli Ingegneri di Roma  
 n. 16319

File: NM2503D22RHIM0000001A.doc

n. Elab.:

## INDICE

1. SINTESI DELLE OPERE IN PROGETTO.....	3
2. IL SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE.....	4
3. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA .....	16

## 1. SINTESI DELLE OPERE IN PROGETTO

Gli interventi previsti dal Progetto Definitivo del Raddoppio della linea Codogno - Cremona - Mantova, nella tratta ferroviaria Piadena - Mantova, vedranno il loro sviluppo in un ambito che coinvolge i territori dei comuni riportati nella tabella che segue.

Provincia	Comune	Progressiva chilometrica
Cremona	Piadena	54+500 circa - 58+750
	Tornata	58+750 - 62+900
Mantova	Bozzolo	62+900 - 67+230
	Marcaria	67+230 - 75+650
	Castellucchio	75+650 - 81+550
	Curtatone	81+550 - 85+750
	Mantova	85+750 - 89+450

Ai succitati comuni si aggiunge quello di Calvatone, in provincia di Cremona, interessato dall'opera viaria connessa NV23.

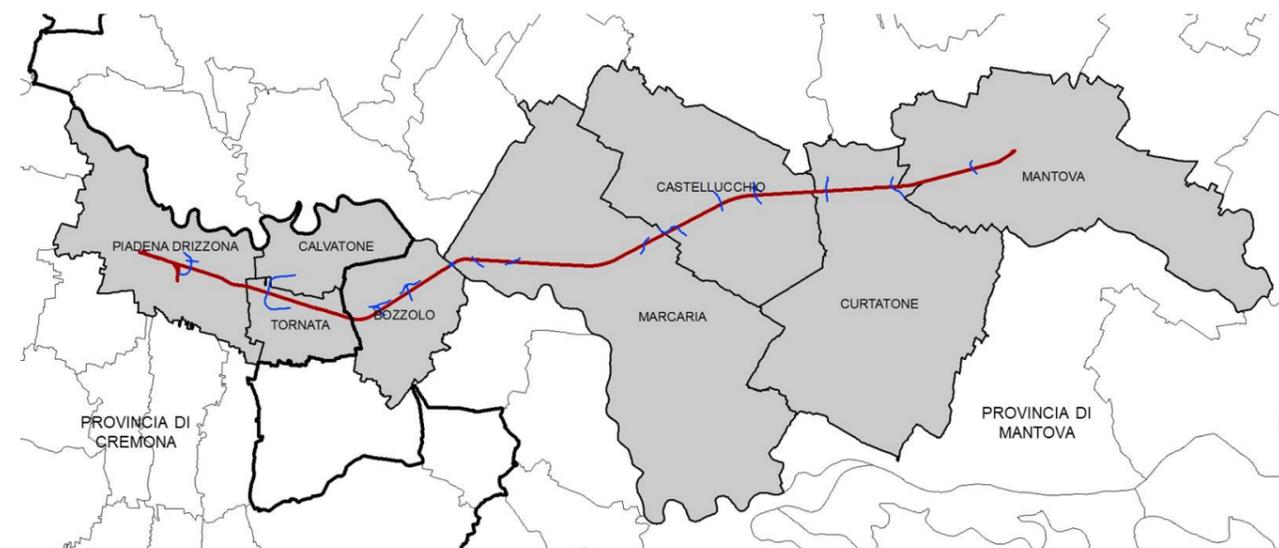


Figura 1-1 Inquadramento amministrativo

Il progetto, nel suo complesso, prevede gli interventi di armamento e opere civili per la realizzazione del raddoppio su nuova sede della linea Codogno-Cremona-Mantova, limitatamente alla tratta da Piadena (km 55+286 LS) a Mantova (km 89+557 LS) e la conseguente realizzazione di tutti i sistemi tecnologici necessari per la gestione della suddetta tratta.

Di seguito, in sintesi, sono elencati gli interventi infrastrutturali previsti:

- raddoppio della tratta da Piadena a Bozzolo da eseguirsi in presenza di esercizio ferroviario;
- raddoppio della tratta da Bozzolo a Mantova da eseguirsi in interruzione prolungata di esercizio ferroviario;
- modifiche al PRG di Piadena volte a garantire l'uscita dei binari di corsa di raddoppio da I e II binario;
- modifiche al PRG di Bozzolo conseguenti all'innesto del nuovo binario di raddoppio;
- modifiche al PRG di Marcaria conseguenti all'innesto del nuovo binario di raddoppio;
- eliminazione delle fermate di S. Michele in Bosco e Ospitaletto Mantovano;
- trasformazione della stazione di Castellucchio in fermata;
- modifiche al PRG di Mantova conseguenti all'innesto del nuovo binario di raddoppio, relativamente alla sola radice lato Piadena.

## 2. IL SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

La verifica dell'esistenza di interferenze fisiche tra le opere in progetto ed il sistema dei vincoli e delle tutele ha riguardato le tipologie di beni nel seguito descritte rispetto alla loro natura e riferimenti normativi:

- *Beni culturali di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e smi*

Secondo quanto disposto dal co. 1 dell'articolo 10 del suddetto decreto «sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico», nonché quelli richiamati ai commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo.

Ai sensi di quanto disposto dal successivo articolo 12 «le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2», ossia sino a quando i competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono, non abbiano condotto la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Ai sensi dell'articolo 45 co. 1, «il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro».

- *Beni paesaggistici di cui alla parte terza del D.lgs. 42/2004 e smi e segnatamente ex artt. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", 142 "Aree tutelate per legge"*

Come noto, i beni di cui all'articolo 136 sono costituiti dalle "bellezze individue" (co. 1 lett. a) e b)) e dalle "bellezze d'insieme" (co. 1 lett. c) e d)), individuate ai sensi degli articoli 138 "Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico" e 141 "Provvedimenti ministeriali".

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge, queste sono costituite da un insieme di categorie di elementi territoriali, per l'appunto oggetto di tutela ope legis in quanto tali, identificati al comma 1 del succitato articolo dalla lettera a) alla m). A titolo esemplificativo, rientrano all'interno di dette categorie i corsi d'acqua e le relative fasce di ampiezza pari a 150 metri per sponda, i territori coperti da boschi e foreste, etc.

- *Aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923*

Come chiaramente definito dall'articolo 1, il "vincolo per scopi idrogeologici" attiene ai quei «terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7,8 e 9, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque».

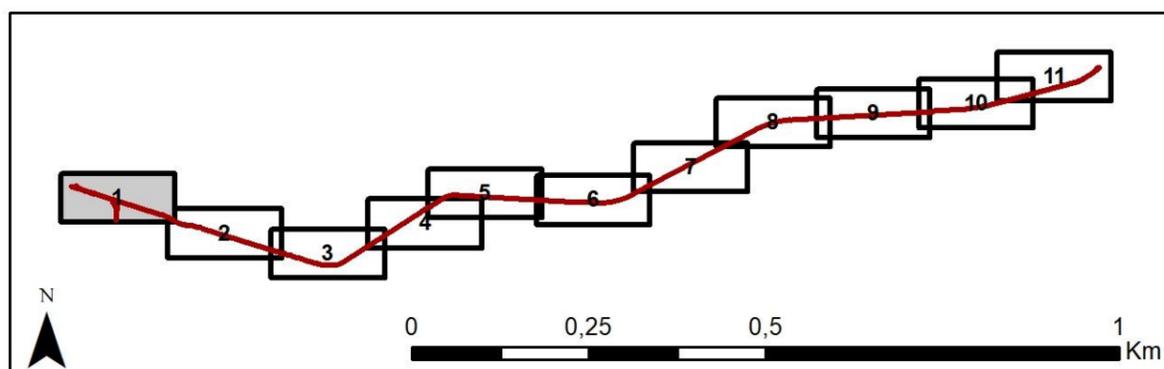
In tal senso e, soprattutto, letto nell'attuale prospettiva, è possibile affermare che detto vincolo definisce un regime d'uso e trasformazione (dissodamenti, cambiamenti di coltura ed esercizio del pascolo) di dette tipologie di terreni, il quale, oltre a prevenire il danno pubblico, è volto a garantire l'equilibrio ecosistemico.

Al fine di inquadrare l'opera in progetto con il suddetto sistema dei vincoli e delle tutele, la ricognizione dei vincoli e delle aree soggette a disciplina di tutela è stata operata sulla base delle informazioni tratte dalle seguenti fonti conoscitive:

- *Regione Lombardia, Geoportale della Lombardia, Tavola delle previsioni di Piano dei PGT redatti dai Comuni*, al fine di individuare la localizzazione dei Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e smi ricadenti nell'ambito del Comune di Mantova;
- *Regione Lombardia, Geoportale della Lombardia, Architetture vincolate MIBACT*, al fine di individuare la localizzazione dei Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e smi ricadenti nell'ambito dei restanti Comuni di Piadena (CR), Tornata (CR), Bozzolo (MN), Marcaria (MN), Castellucchio (MN), Curtatone (MN), Calvatone (MN);
- *Regione Lombardia, Geoportale della Lombardia, Vincoli paesaggistici*, al fine di individuare la localizzazione dei Beni paesaggistici di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e smi, in particolare degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del D.lgs. 42/2004 e smi e delle aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del citato Decreto;
- *Regione Lombardia, Geoportale della Lombardia e Geoportale Nazionale*, al fine di individuare la localizzazione dei parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi tutelati ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. f del DLgs 42/2004 e smi;
- *Regione Lombardia, Geoportale della Lombardia, Carta delle aree soggette a vincoli idrogeologico*, al fine di individuare le aree gravate da vincolo idrogeologico.

La restituzione cartografica è riportata nell'elaborato "Vincoli e tutele" nel seguito riportato. Si precisa che le aree soggette a vincolo idrogeologico non sono riportate in tale elaborato cartografico in quanto i territori interessati dalle opere in progetto non sono gravati da tale tipologia di vincolo.

**VINCOLI E TUTELE - TAV. 1 DI 11**



**Legenda**

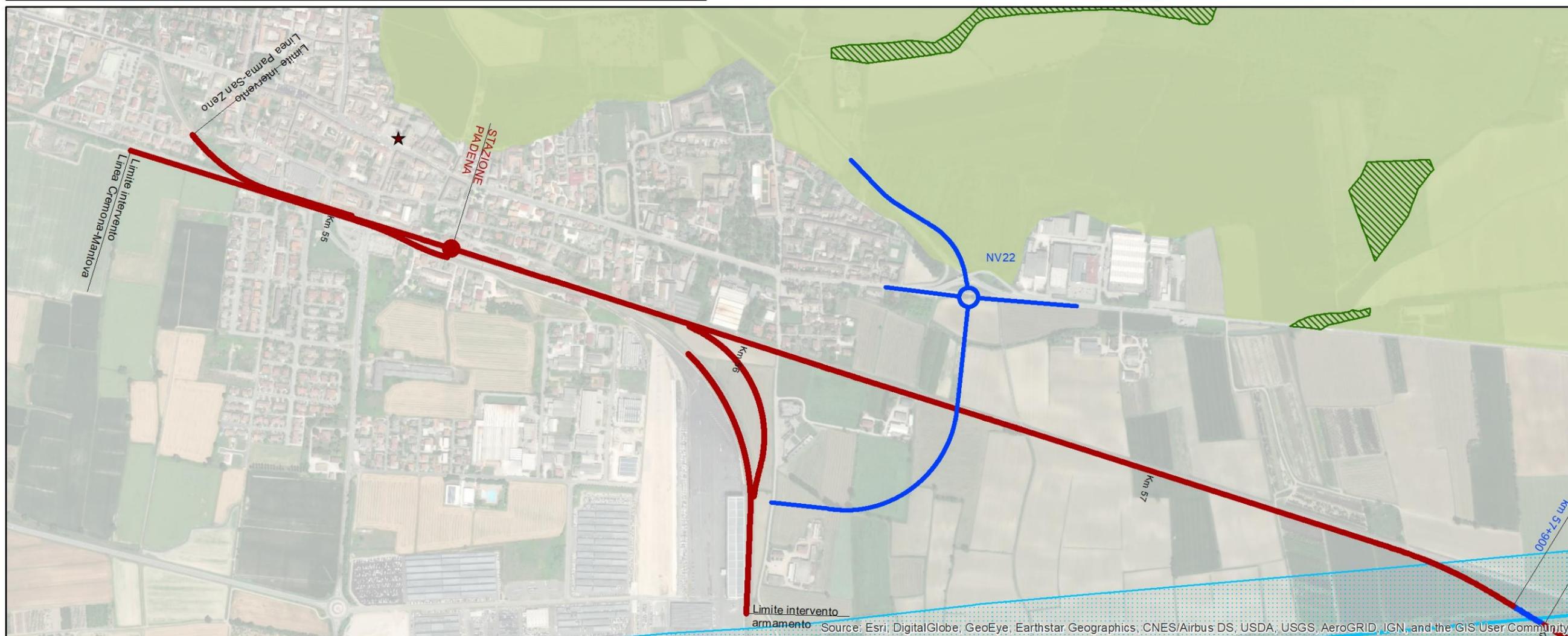
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

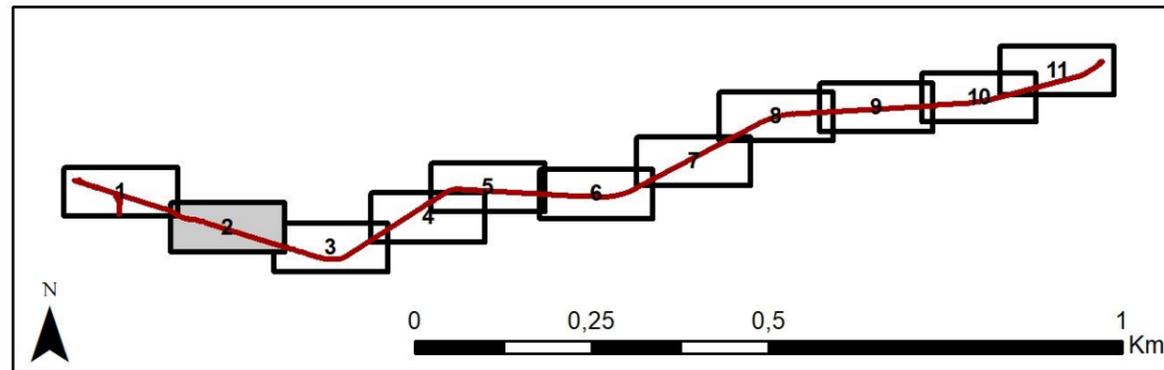
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 2 DI 11**



**Legenda**

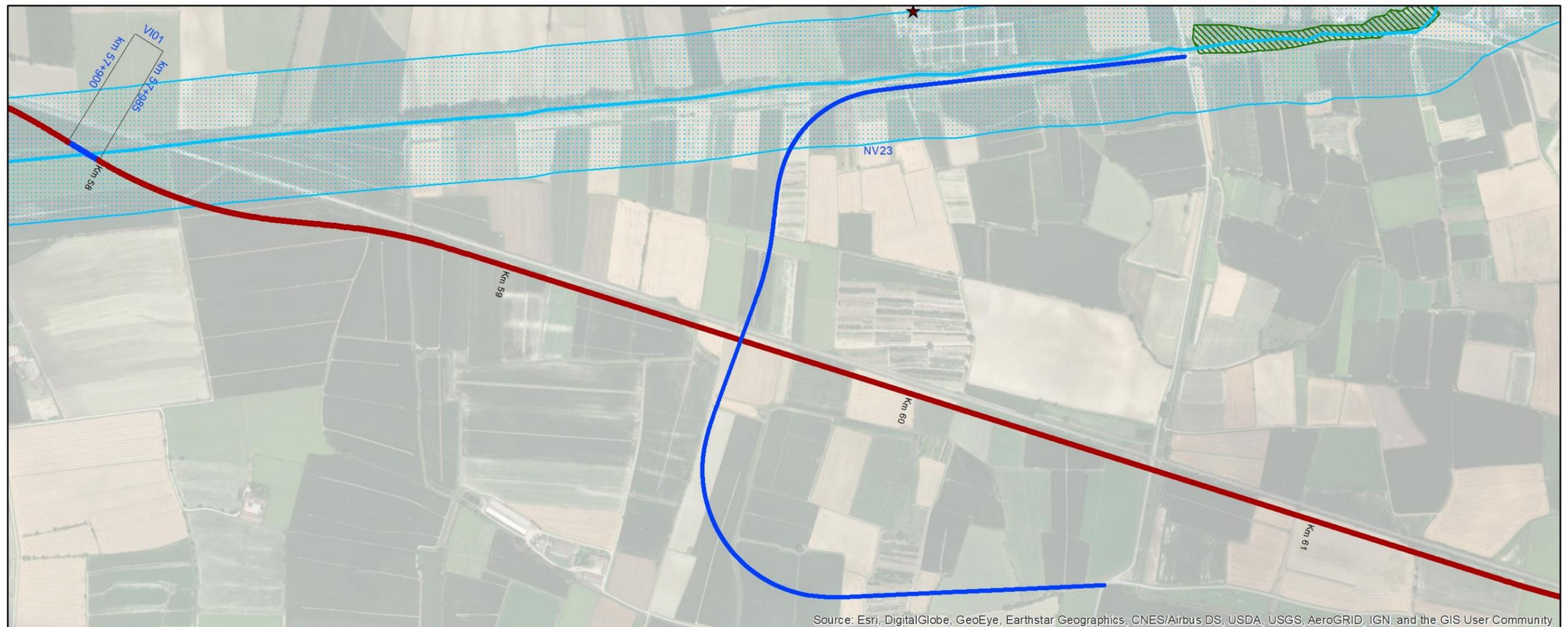
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

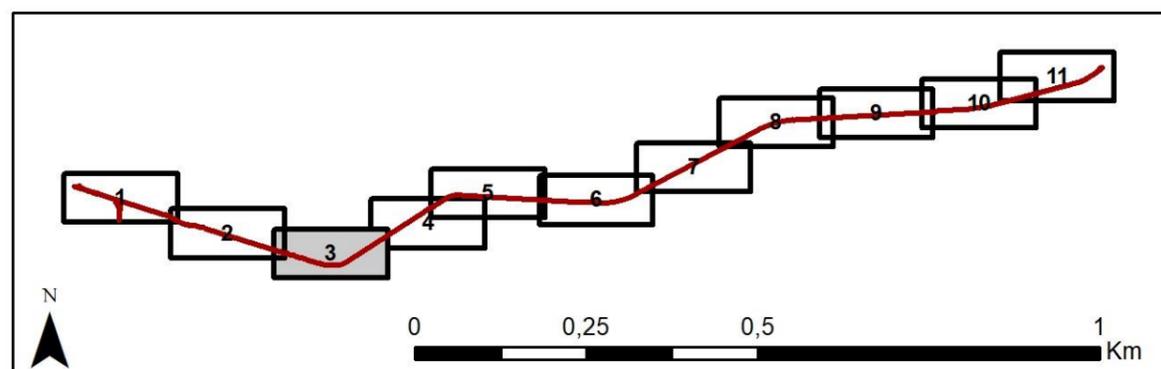
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 3 DI 11**



**Legenda**

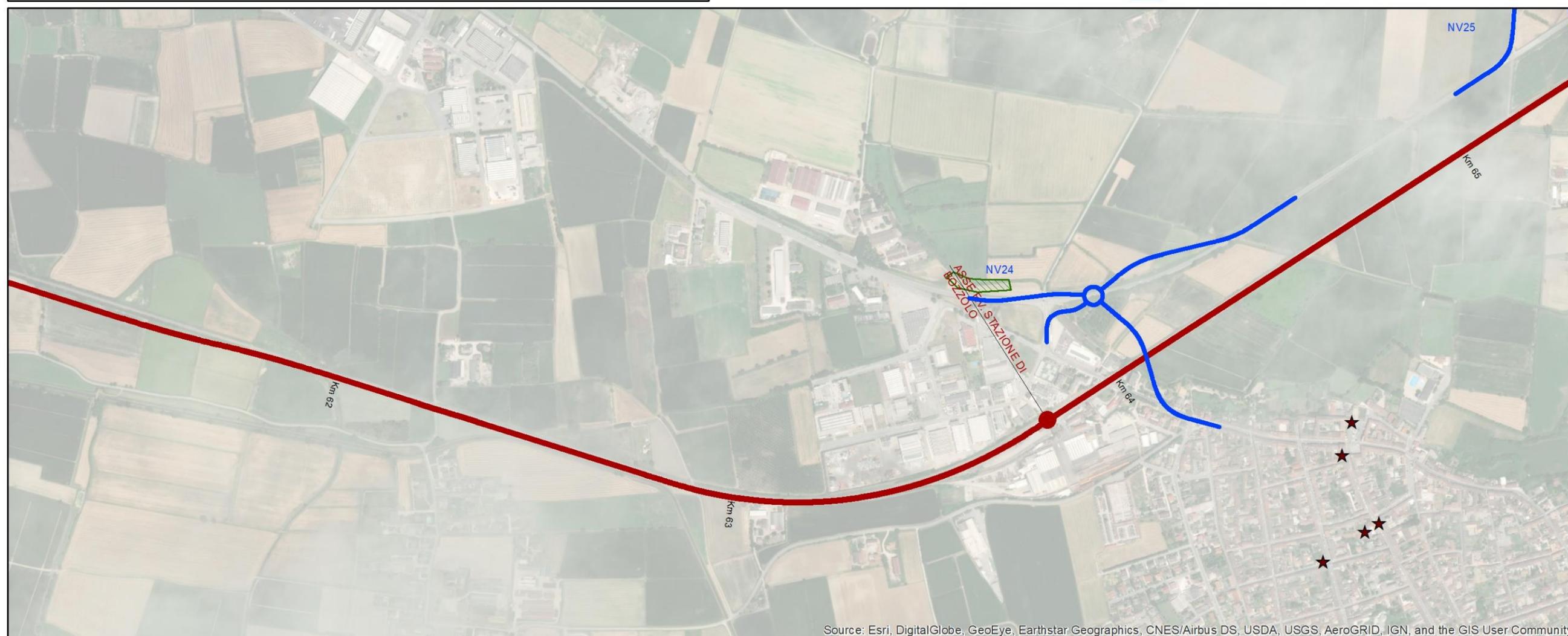
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

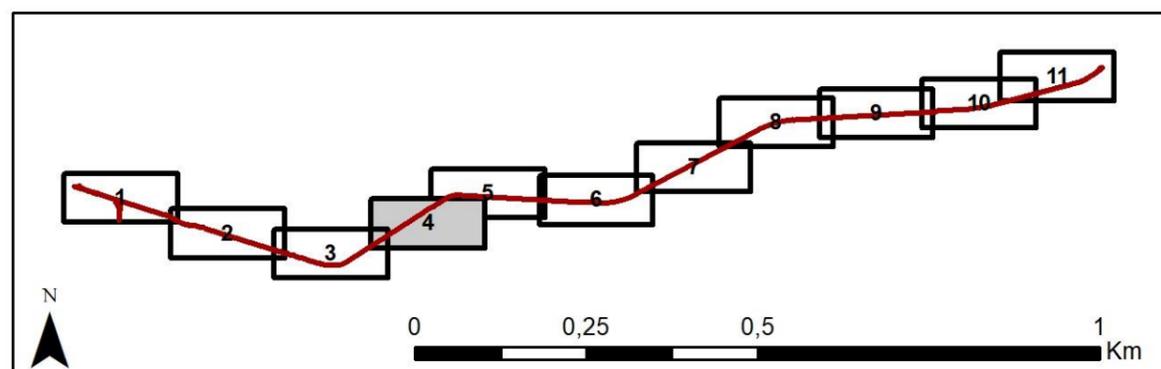
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 4 DI 11**



**Legenda**

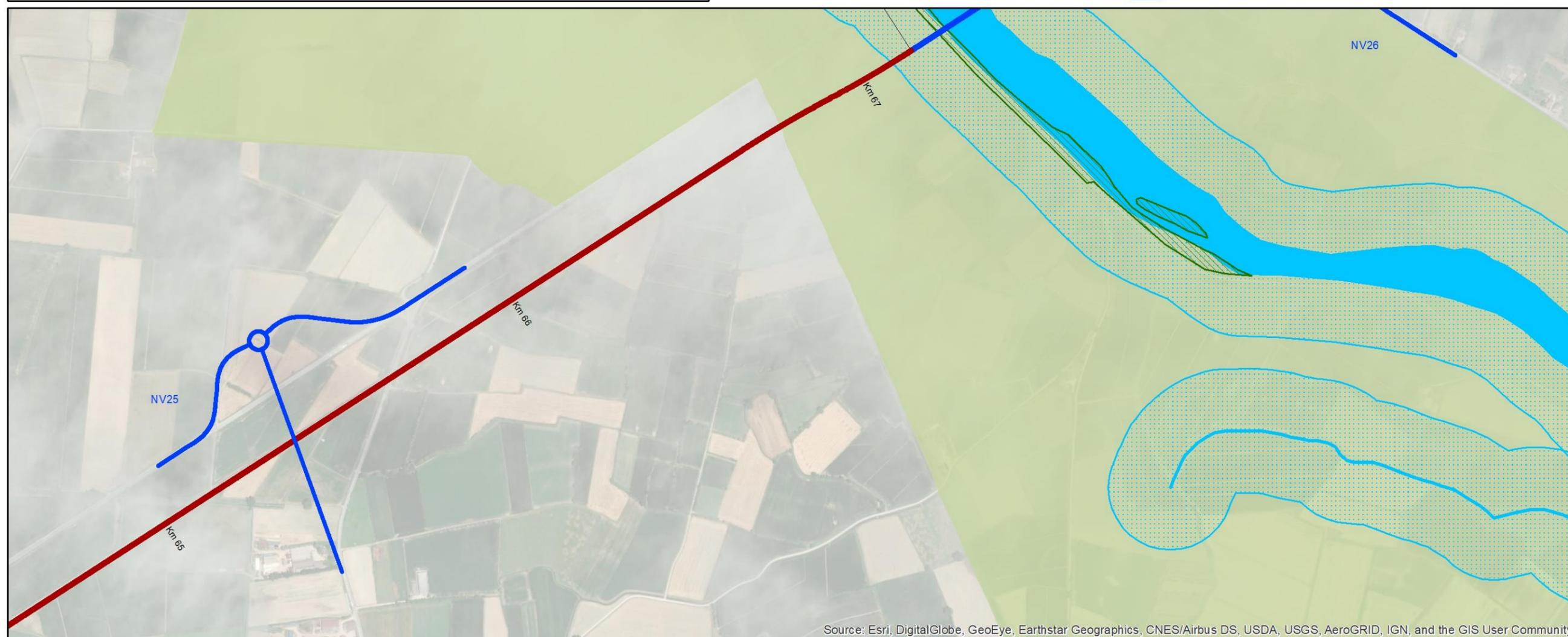
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

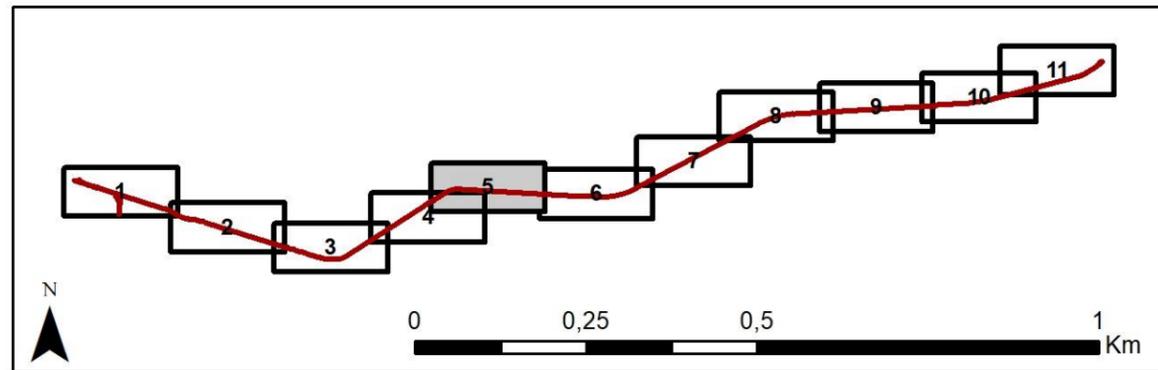
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 5 DI 11**



**Legenda**

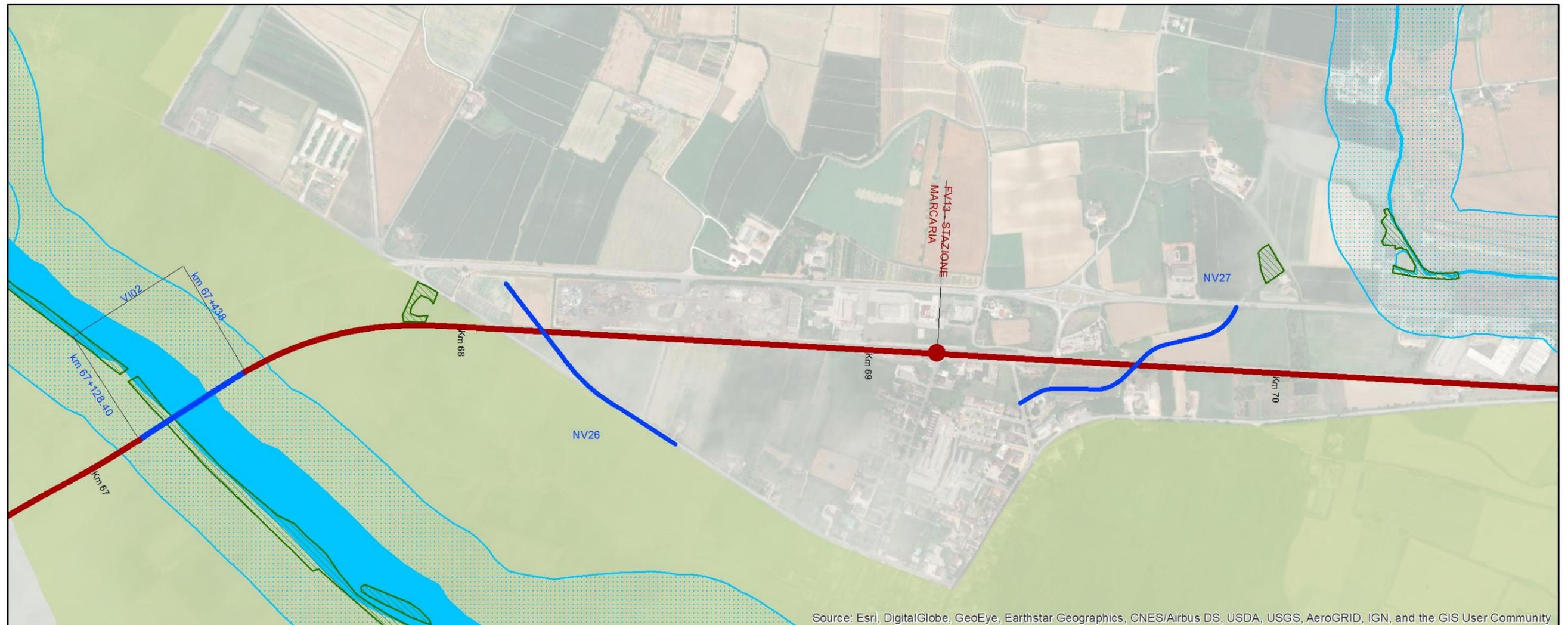
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

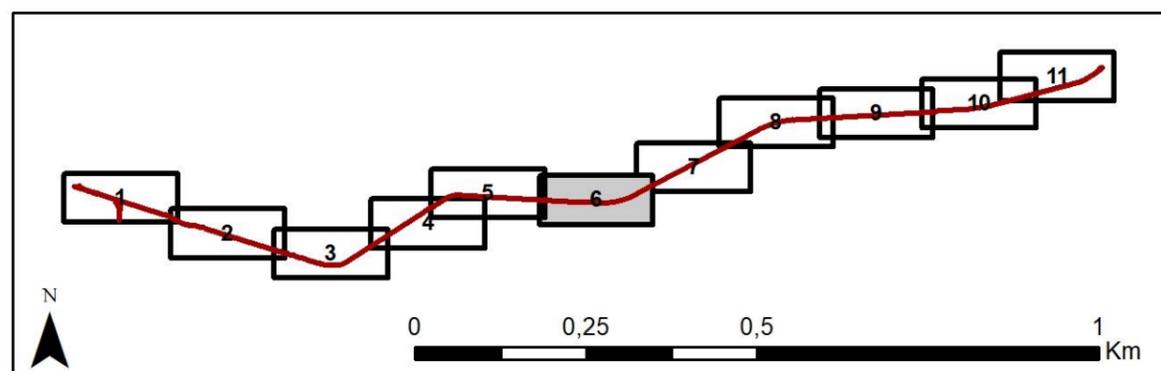
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 6 DI 11**



**Legenda**

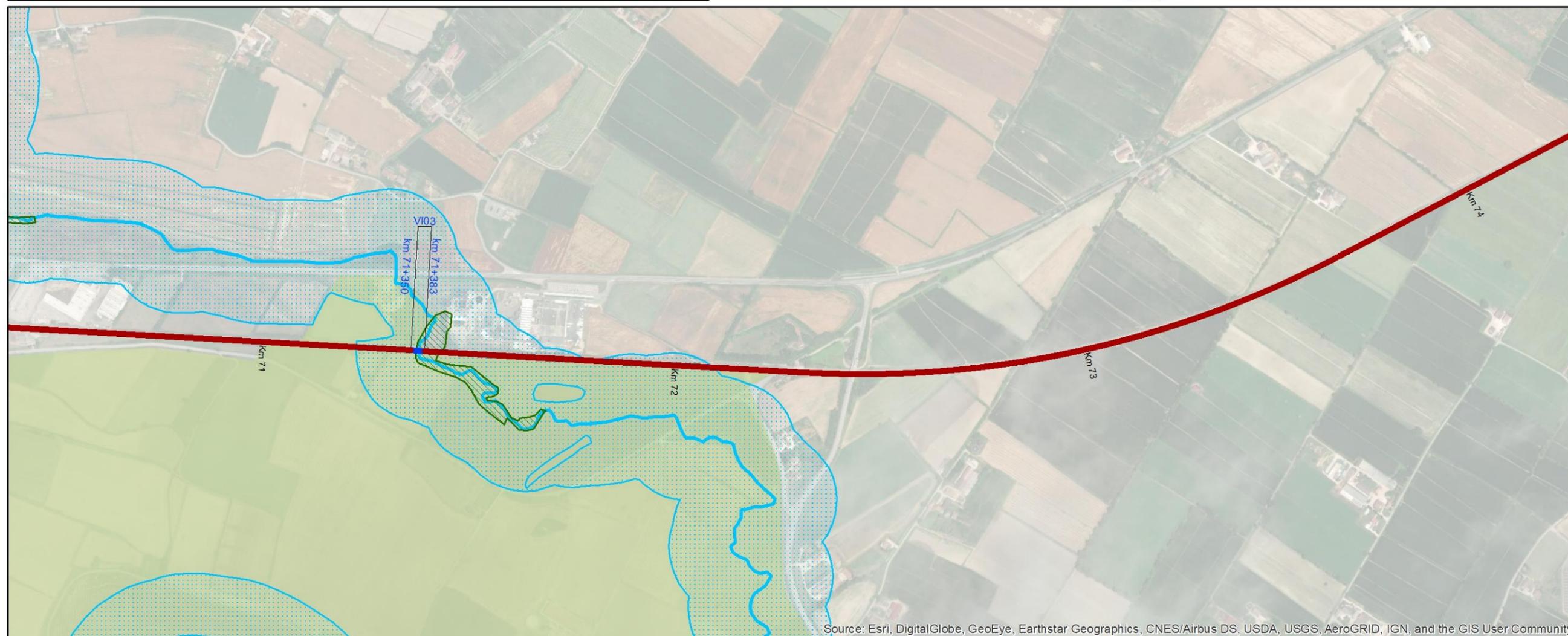
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

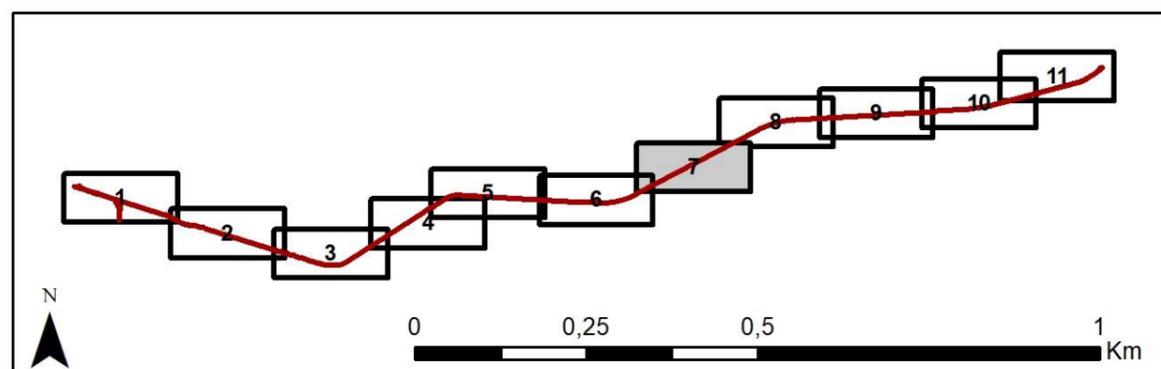
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 7 DI 11**



**Legenda**

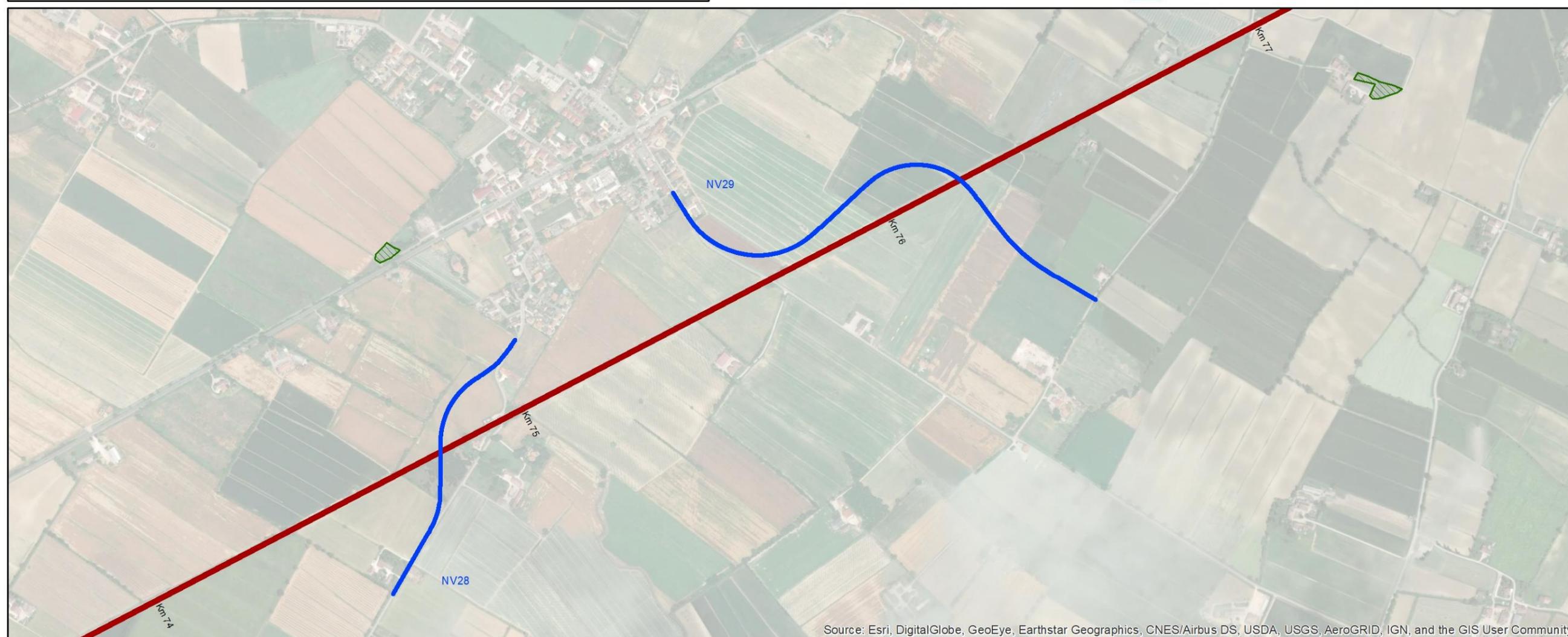
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

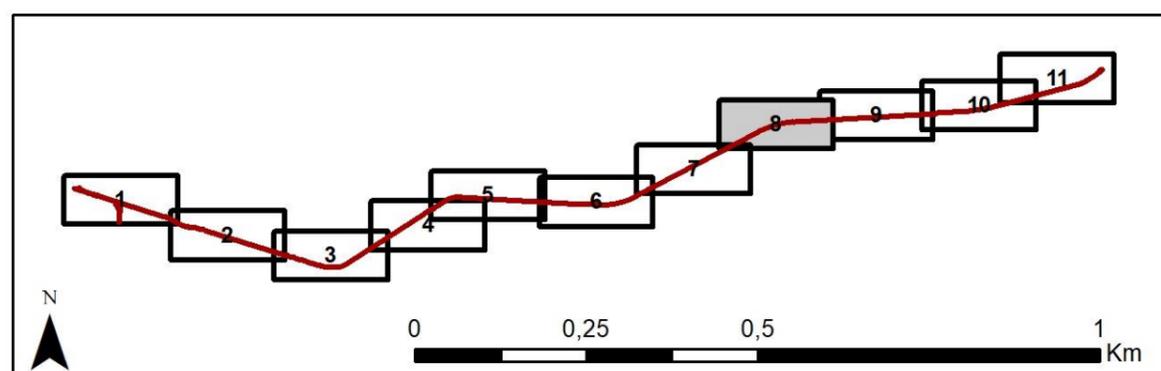
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 8 DI 11**



**Legenda**

**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

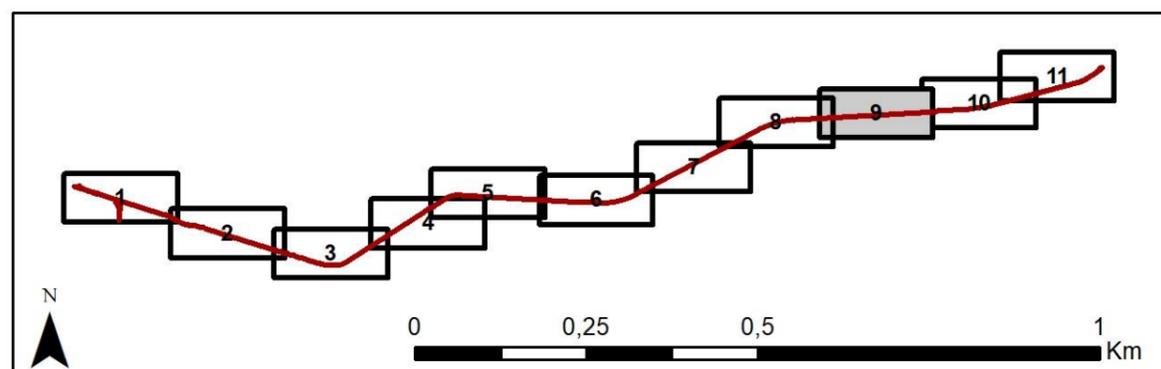
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 9 DI 11**



**Legenda**

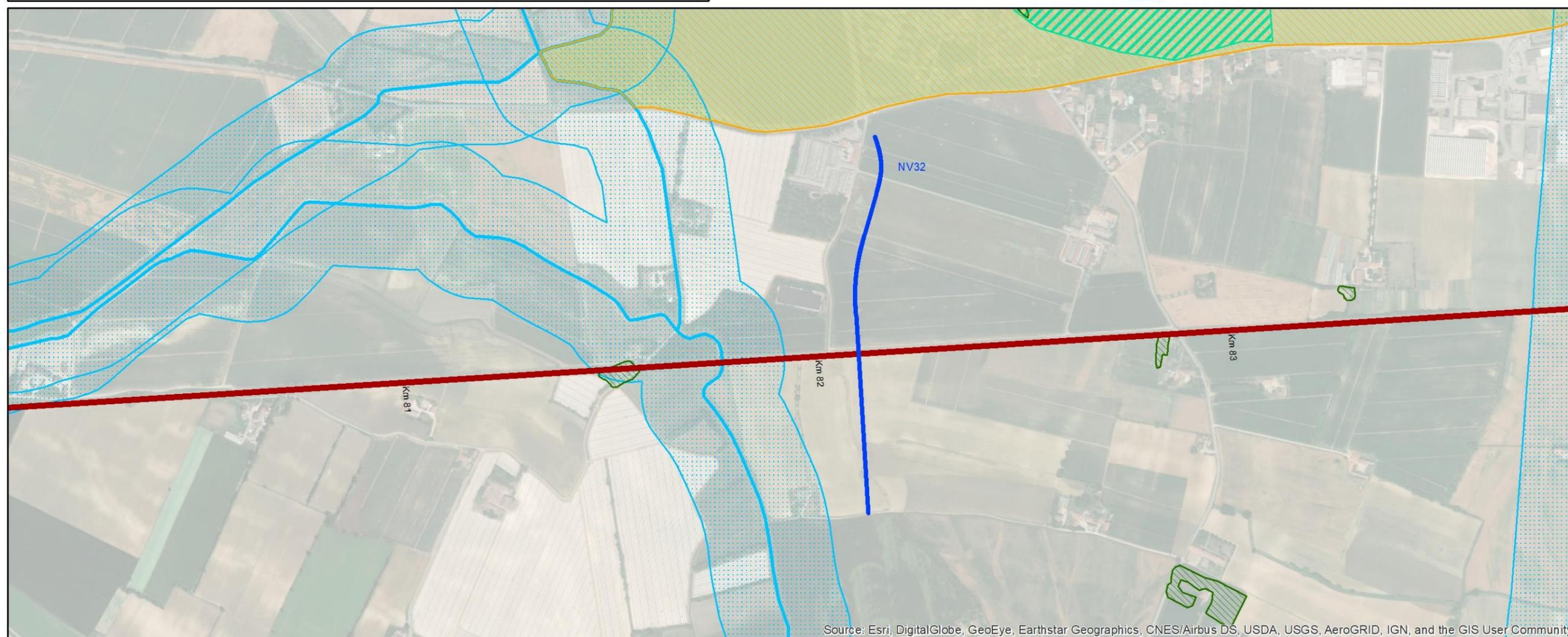
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

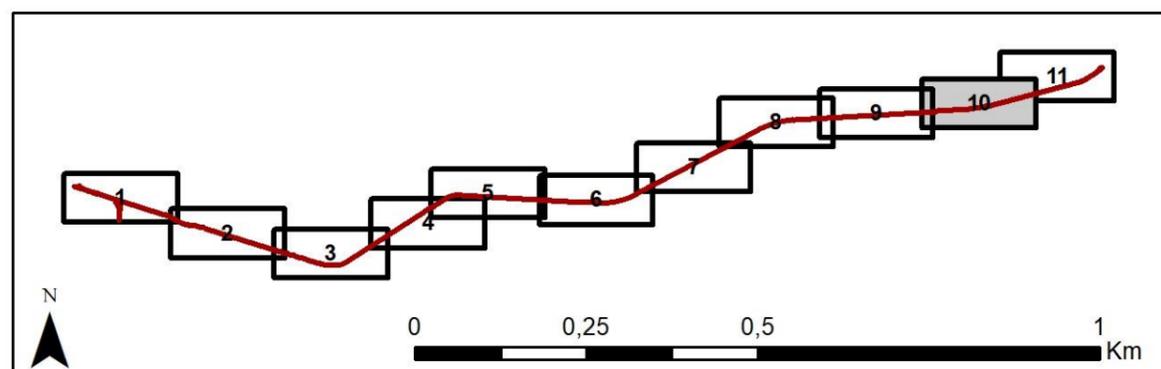
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 10 DI 11**



**Legenda**

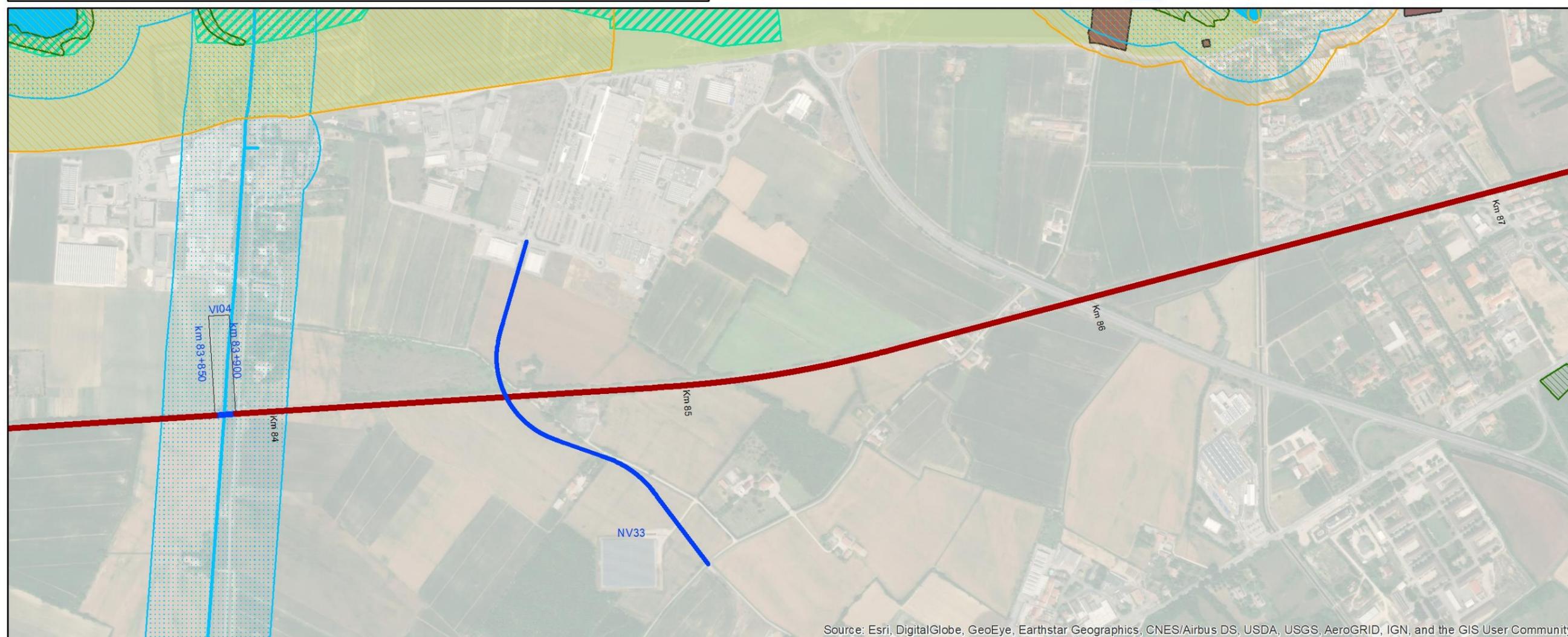
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

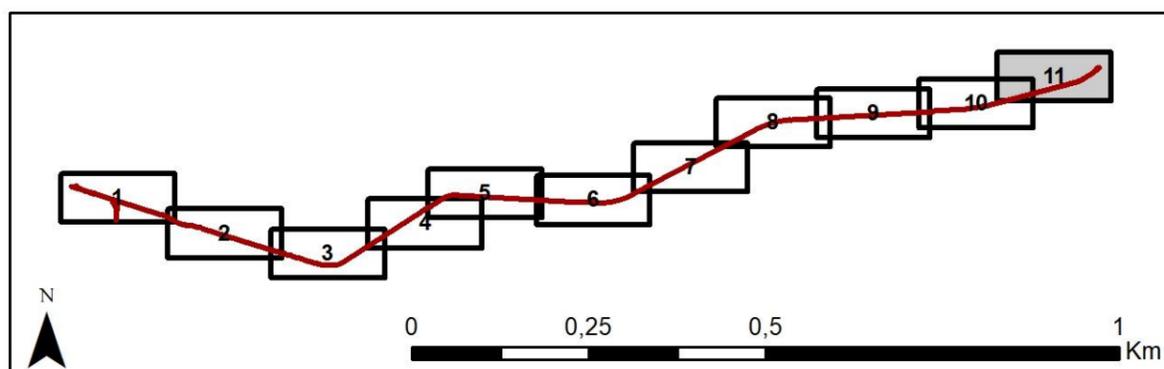
**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



**VINCOLI E TUTELE - TAV. 11 DI 11**



**Legenda**

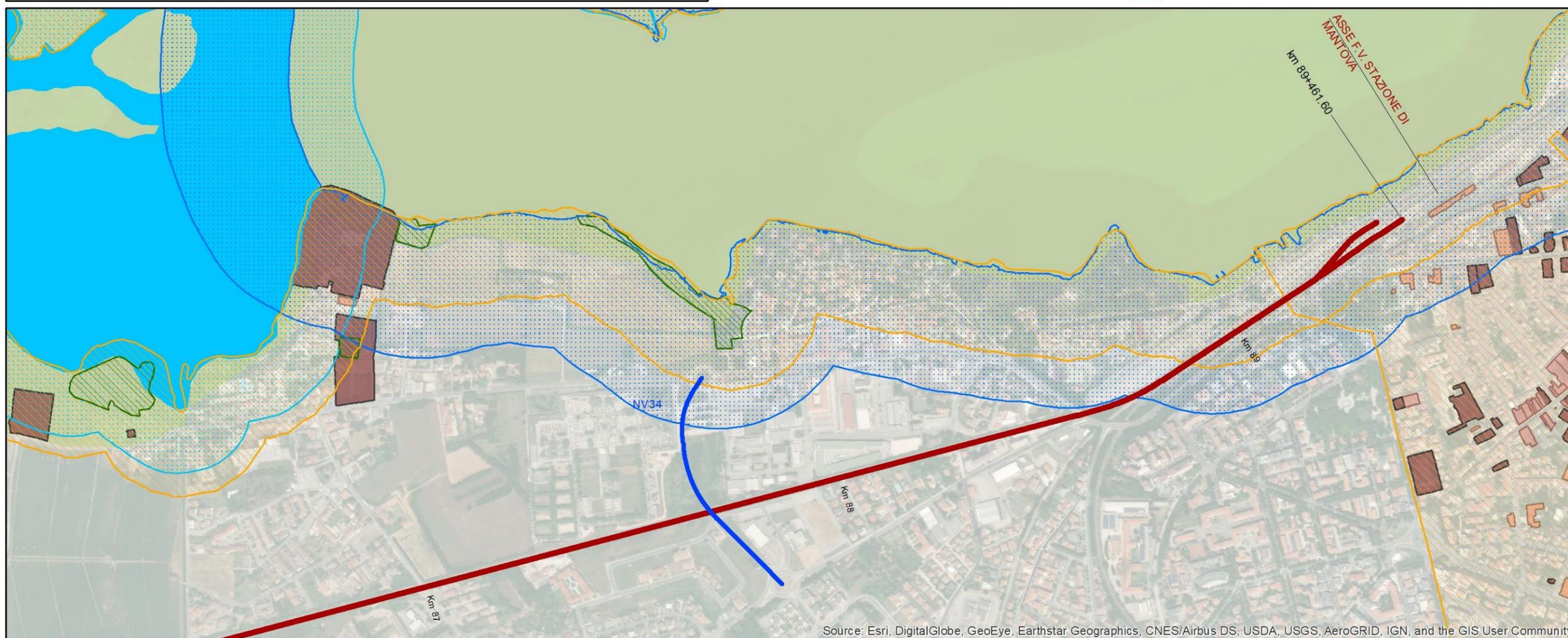
**Beni culturali (Parte seconda DLgs 42/2004 e smi)**

- ★ Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale dichiarato (art. 10 co.1)
- Beni di interesse culturale non verificato (art. 12)
- Tutela indiretta (art. 45 co.1)

**Beni paesaggistici (Parte terza DLgs 42/2004 e smi)**

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- Territori contermini ai laghi (art. 142 co.1 lett. b)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 co.1 lett. c)
- Alvei fluviali tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (art. 142 co.1 lett. c)
- Parchi nazionali e regionali (art. 142 co.1 lett. f)
- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 co.1 lett. g)
- Zone umide (art. 142 co.1 lett. i)



### 3. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

In riferimento alla LR 12/2005, la pianificazione comunale si attua mediante il Piano di Governo del Territorio (PGT) che definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di Piano,
- il Piano dei Servizi,
- il Piano delle Regole.

Gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio sono affidati al Piano delle Regole; l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidata al Piano dei Servizi.

Questi ultimi due strumenti pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire, tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto debbono definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione.

Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in essi trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, edilizia residenziale pubblica, attività produttive primarie, secondarie, terziarie, distribuzione commerciale), di qualità del territorio e di tutela dell'ambiente.

In quest'ottica le previsioni contenute nel Documento di Piano, in quanto espressioni della strategia complessiva di sviluppo delineata dal PGT, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La conformazione dei suoli avviene infatti attraverso il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, i piani attuativi, ed i Programmi Integrati di Intervento.

#### Il Documento di Piano

La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge), che risponde ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l'essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.

Il documento di piano definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

I quadri conoscitivi e ricognitivi costituiscono pertanto il riferimento per:

- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune
- la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
- la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali
- la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione
- determinare le modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale
- definire eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione

#### Il Piano dei Servizi

Con la LR 12/2005, il Piano dei Servizi strumento già noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti alle aree ed alle strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse

componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico della città.

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale deve in particolare:

- inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;
- determinare il progetto e le priorità di azione.

### **Il Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.

Esso considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano stesso.

Il Piano delle Regole, concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano; inoltre in coordinamento con il Piano dei Servizi, disciplina - sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico - anche le aree e gli edifici destinati a servizi (edifici e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica), al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio rurale.

Il Piano delle Regole, basandosi sul quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali ulteriori indagini conoscitive, individua e recepisce innanzitutto:

- le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti;
- tutti i vincoli di varia natura sovraordinati che gravano sul territorio;
- gli ambiti del tessuto urbano consolidato, costituito dall'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esso le aree libere intercluse o di completamento;
- le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche ritenute meritevoli di valorizzazione a livello locale;
- le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica;
- i vincoli e le classi di fattibilità, delle azioni di piano secondo i "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della LR 12/2005";
- le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado, che richiedono una particolare attenzione manutentiva ed una disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione.

Con riferimento al Progetto Definitivo indagato, gli strumenti urbanistici dei territori comunali interessati dalle opere in progetto sono i seguenti:

- PGT del Comune di Calvatone (CR), approvato con DCC n. 2 del 03/03/2010;
- PGT del Comune di Piadena Drizzona (CR), approvato con DCC n. 13 del 08/04/2014;
- PGT del Comune di Tornata (CR), approvato con DCC n. 2 del 17/02/2011;
- PGT del Comune di Bozzolo (MN), approvato con DCC n. 27 del 08/06/2011;
- PGT del Comune di Castellucchio (MN), approvato con DCC n. 6 del 06/04/2011;
- PGT del Comune di Curtatone (MN), approvato con DCC n. 37 del 25/07/2011;
- PGT del Comune di Marcaria (MN), approvato con DCC n. 37 del 09/09/2010;
- PGT del Comune di Mantova (MN), approvato con DCC n. 60 del 21/11/2012.

Al fine di inquadrare l'opera in progetto con i suddetti strumenti di pianificazione urbanistica, l'analisi condotta ha preso a riferimento la Tavola delle Previsioni di Piano dei Piani di Governo del Territorio

disponibile sul Geoportale Lombardia, la cui restituzione cartografica è riportata nell'elaborato "Previsioni di Piano" nel seguito riportata.

Con riferimento alla banca dati dei PGT - Schema fisico, disponibile sul sito istituzione della Regione Lombardia, per ciascuna zonizzazione si hanno le seguenti definizioni:

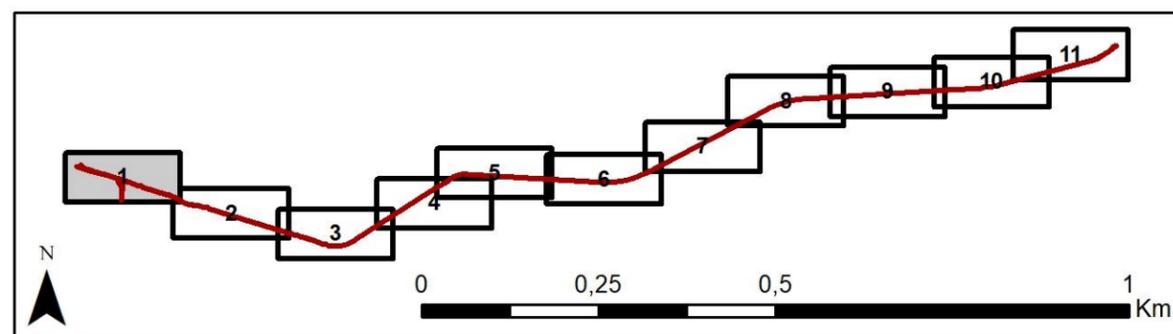
- **nuclei di antica formazione** corrispondono a parti del territorio relative ad insediamenti storici e che risultano edificate con sostanziale continuità nella cartografia I.G.M. di primo impianto;
- **tessuto urbano consolidato** è quella parte di territorio comunale su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essa le aree libere intercluse o di completamento;
- **ambiti ed aree di trasformazione** indentificano le porzioni territoriali coinvolte in interventi di trasformazione: riguarda parti del territorio, già edificate e/o non edificate, in cui sono previsti interventi di edilizia e/o urbanistica finalizzati alla trasformazione funzionale;
- **aree agricole** corrispondono alle aree destinate all'agricoltura come definite all'art. 10 della LR 12/2005;
- **aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico** sono quelle aree caratterizzate da ambiti di interesse: geomorfologico, naturalistico, agrario tradizionale, riqualificazione

paesaggistica e ambientale, caratterizzati da elementi emergenti e da particolari sistemi paesaggistici;

- **aree non soggette a trasformazione urbanistica** corrispondono con aree esterne al tessuto urbano consolidato e alle aree destinate all'agricoltura che sono sottratte a qualsiasi forma di utilizzo che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto;
- **aree a rischio di compromissione o degrado** sono aree produttive dismesse o aree urbanizzate esistenti ed individuate nello strumento urbanistico vigente, interessate da fenomeni di degrado urbanistico-edilizio, economico-sociale ed ambientale;
- **impianti** individuano sul territorio urbano le aree occupate da impianti tecnologici esistenti e in progetto, sia di livello comunale che sovracomunale;
- **servizi** ricomprendono le aree per le attrezzature pubbliche, esistenti o in progetto, di interesse comunale e sovracomunale.

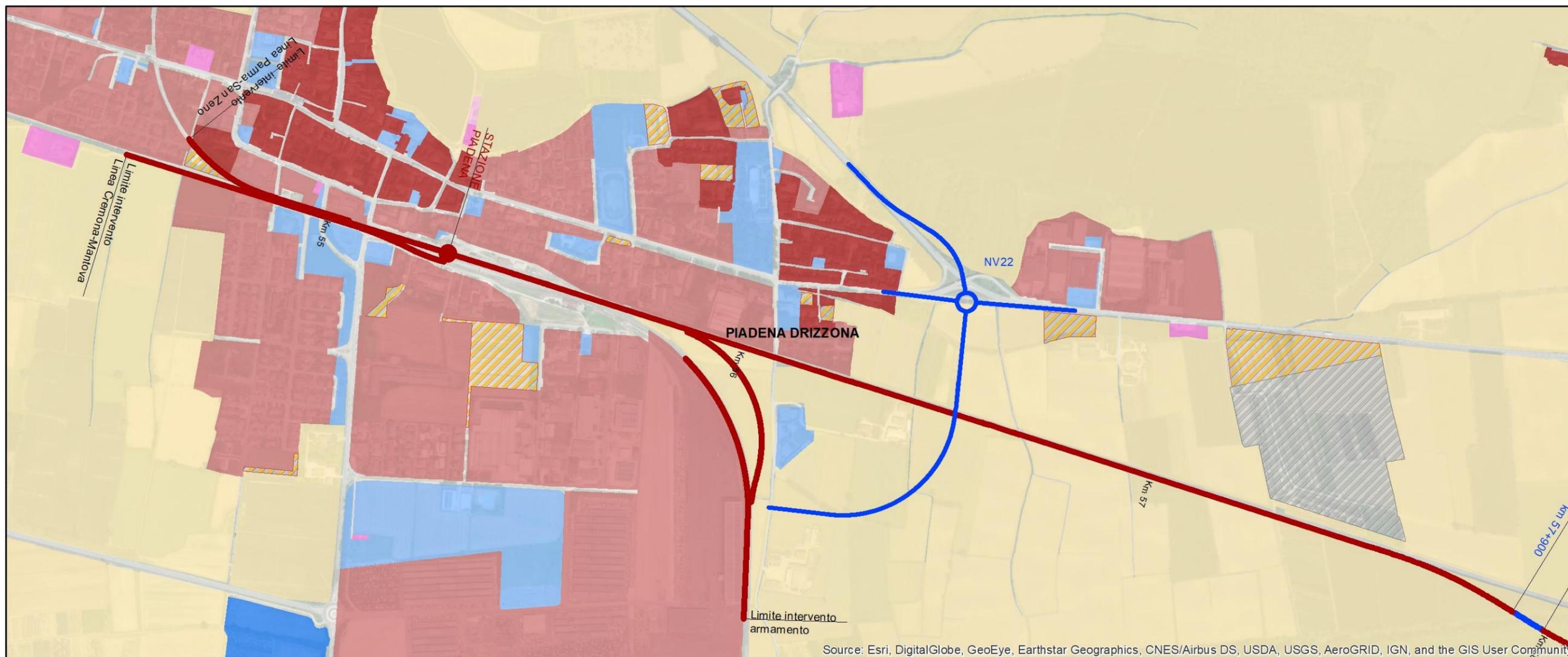
Si specifica che la "Tavola delle previsioni di Piano" non riporta alcuna informazione relativa ai territori esterni all'ambito urbano dei Comuni di Calvatone (CR) e Tornata (CR); per tali territori, i rispettivi strumenti urbanistici, nello specifico i Piano delle Regole, individuano tali territori come appartenenti alle aree agricole.

**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 1 DI 11**

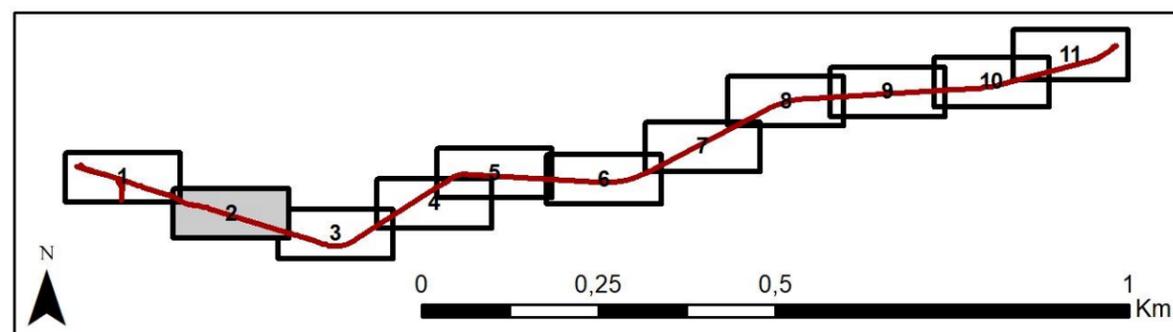


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |



**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 2 DI 11**

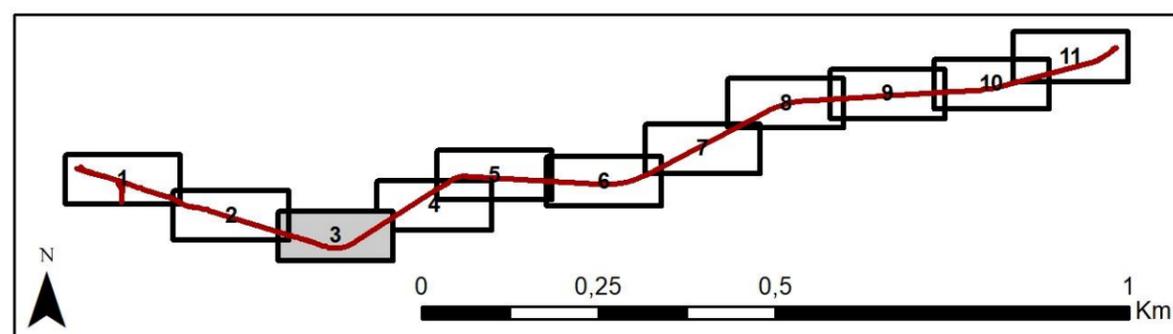


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

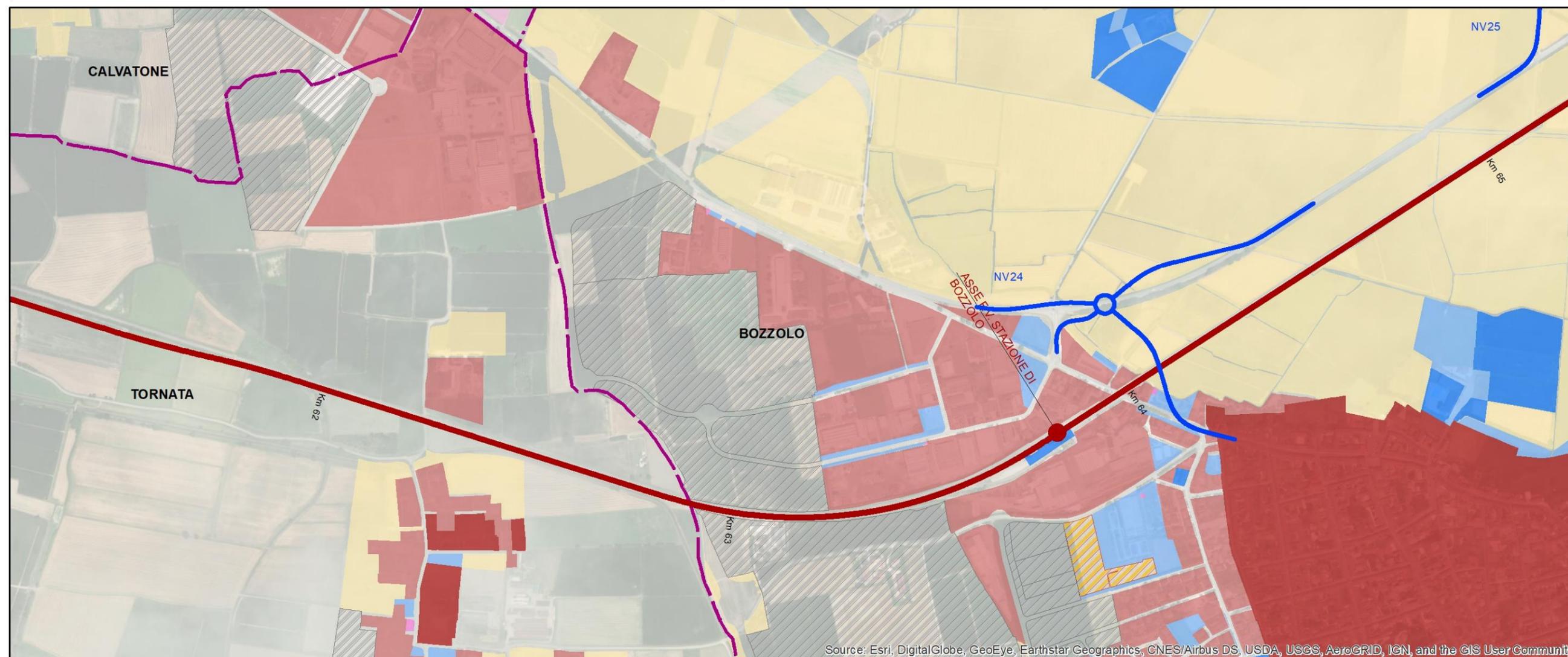


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 3 DI 11**

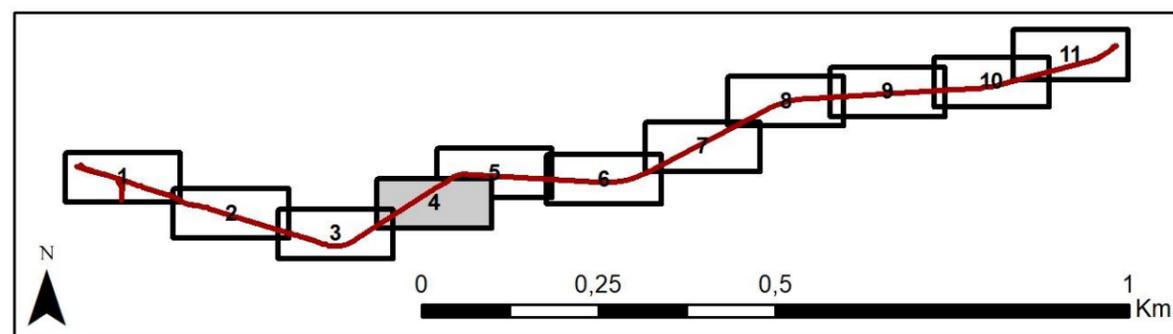


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

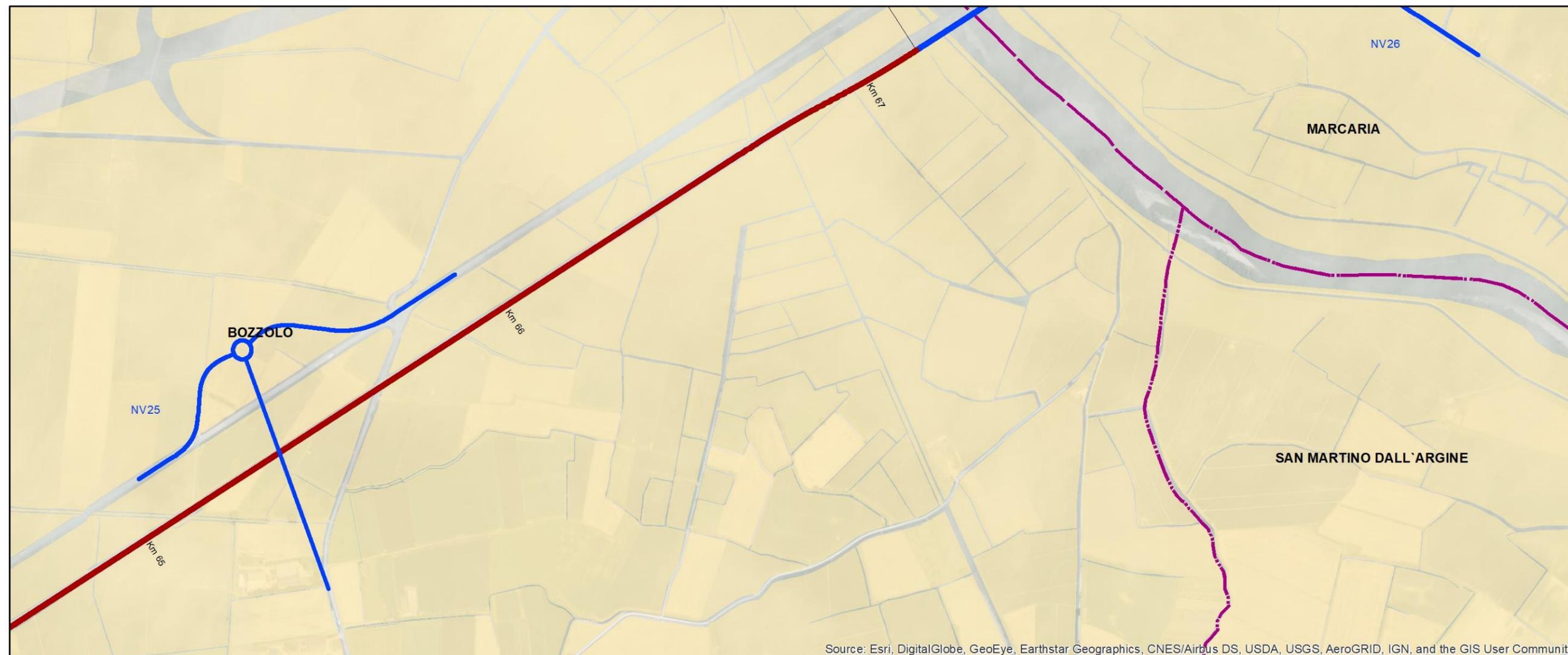


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 4 DI 11**

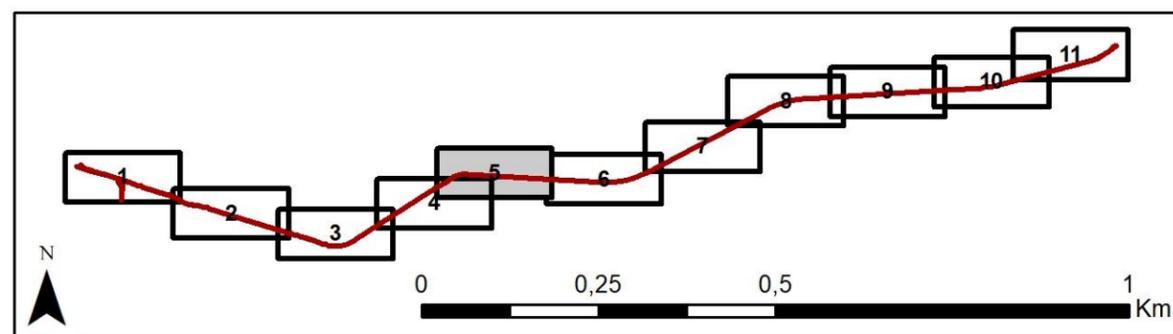


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

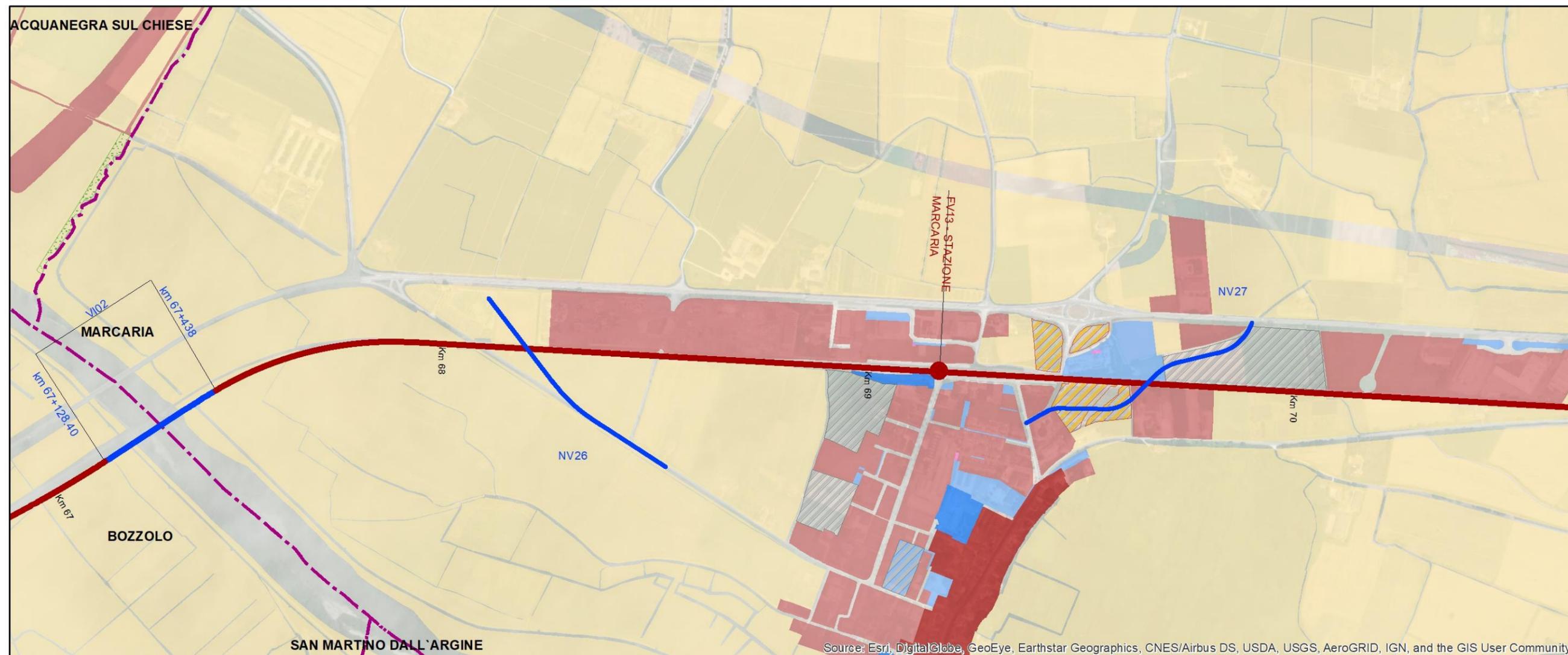


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 5 DI 11**

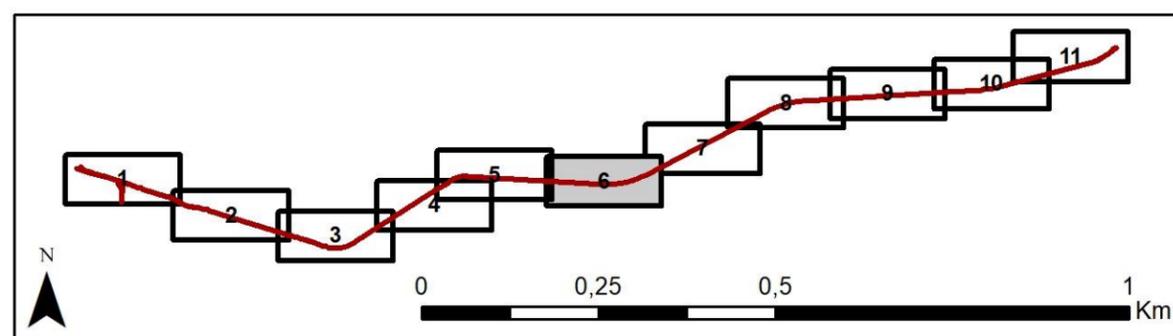


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

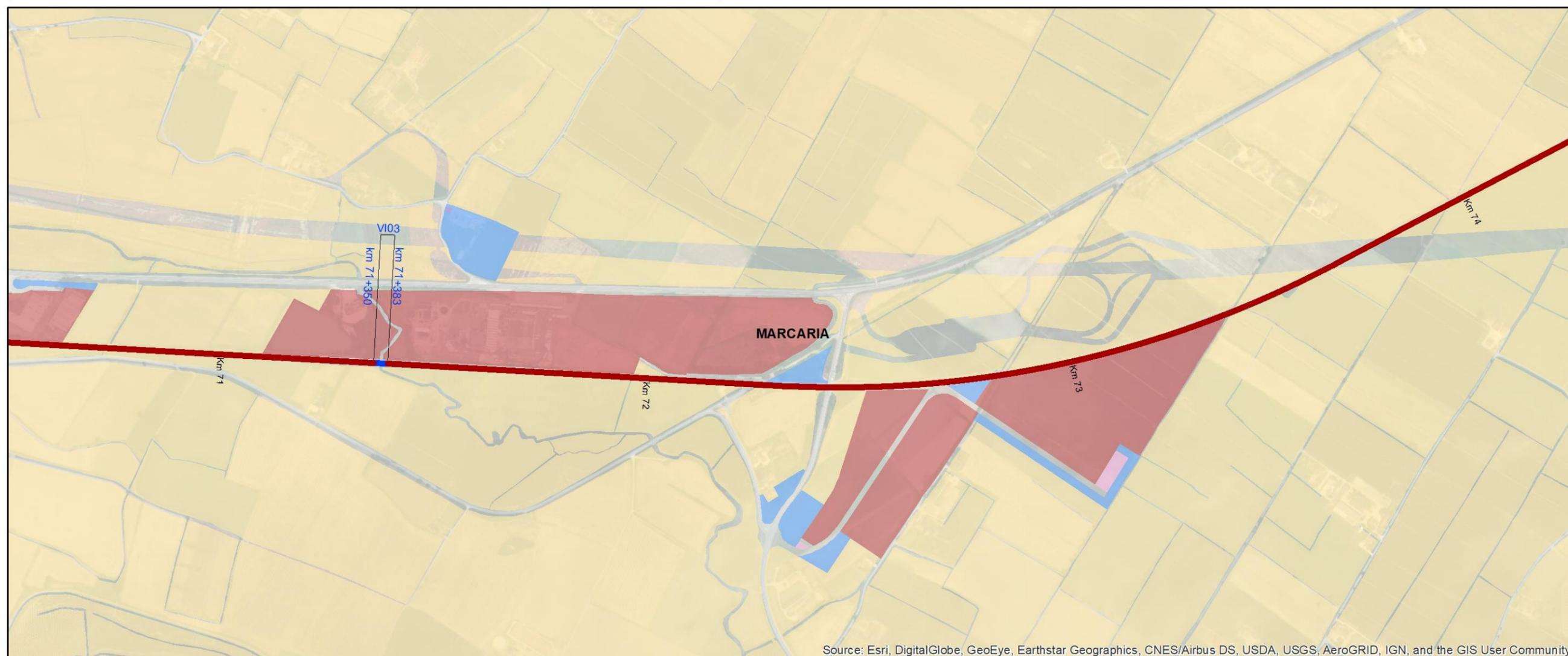


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 6 DI 11**

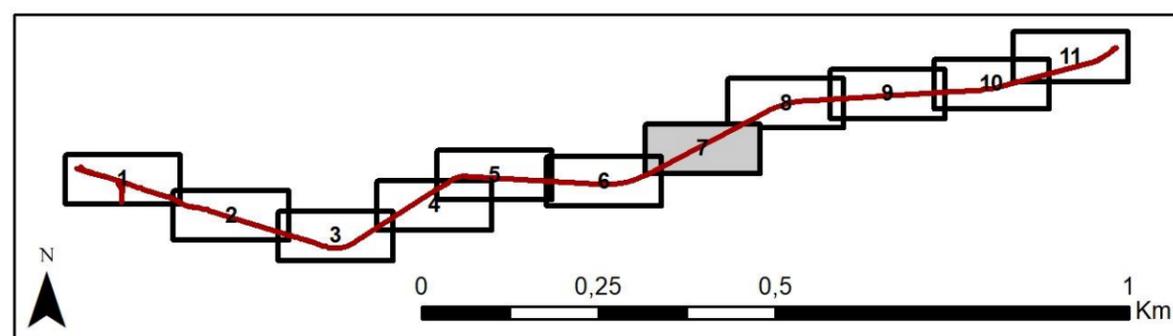


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

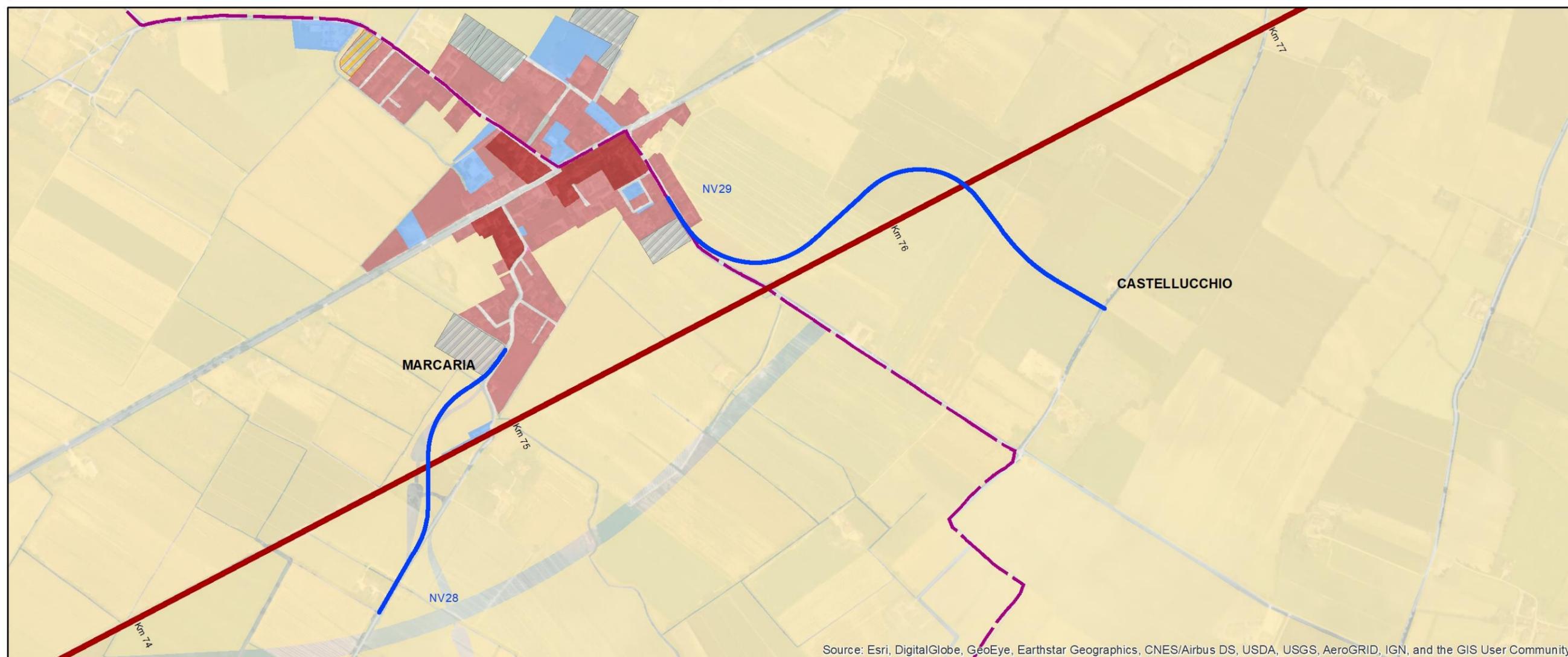


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 7 DI 11**

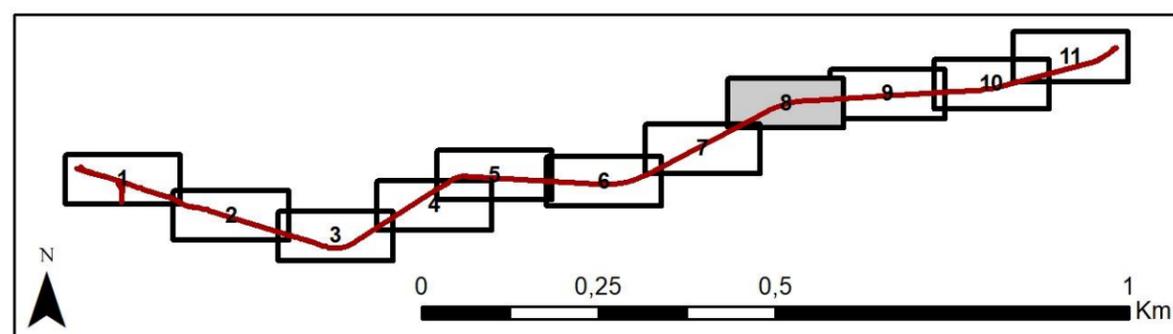


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

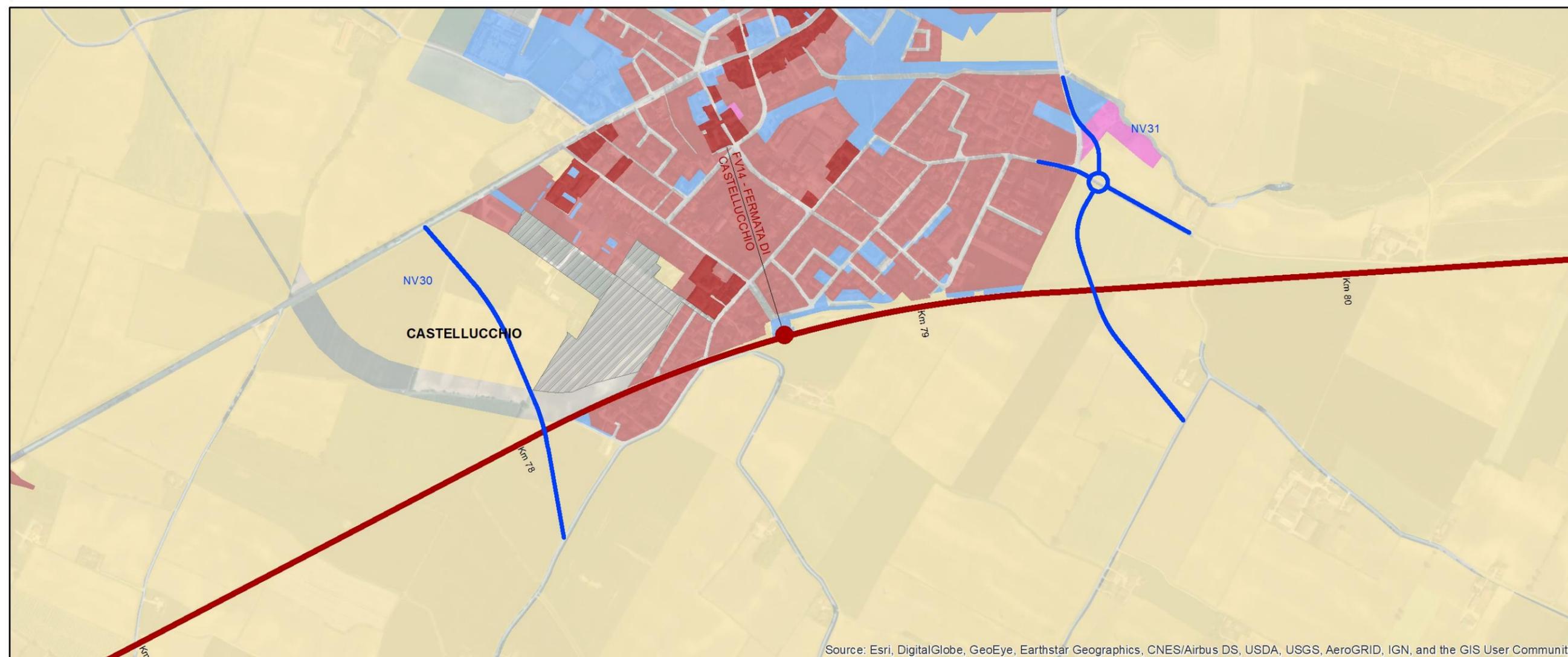


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 8 DI 11**

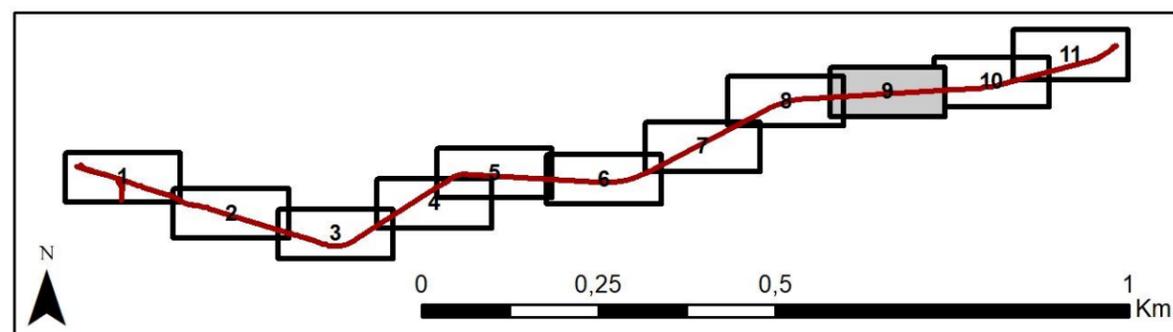


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

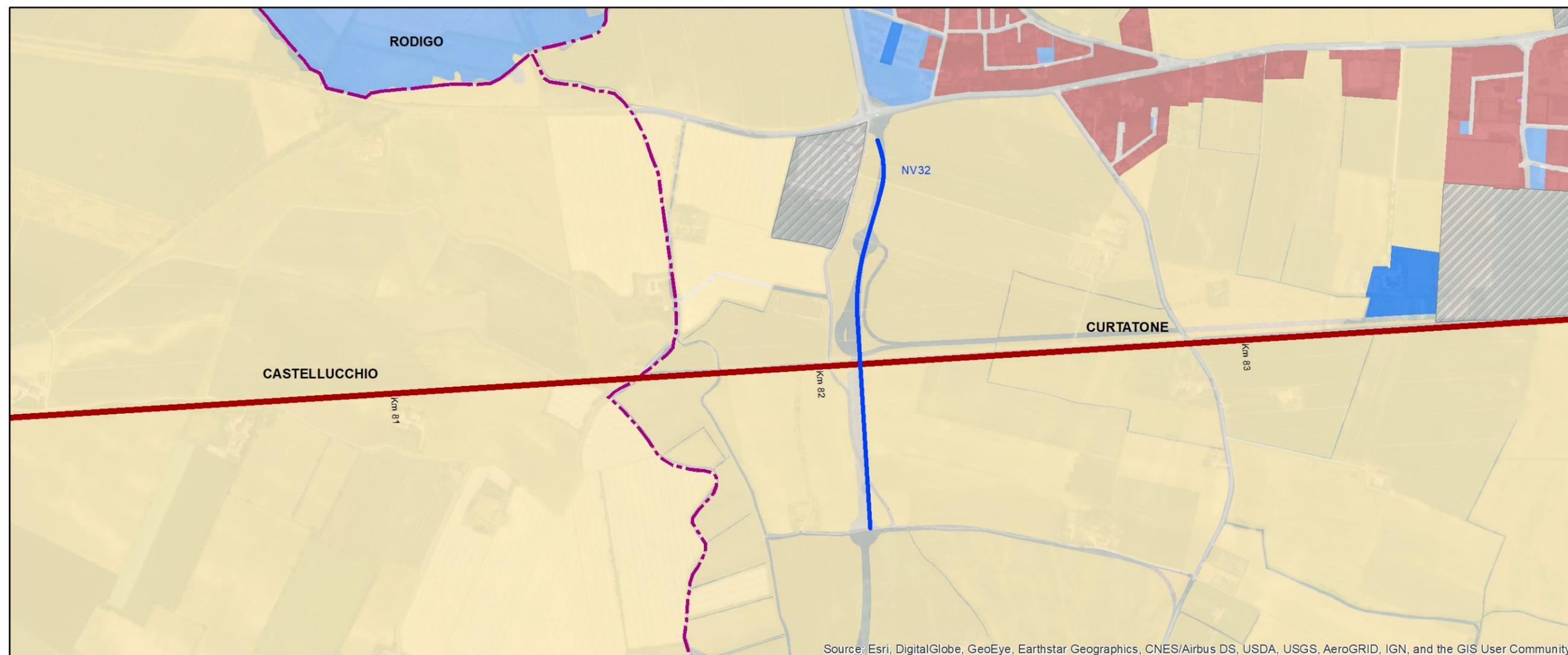


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 9 DI 11**

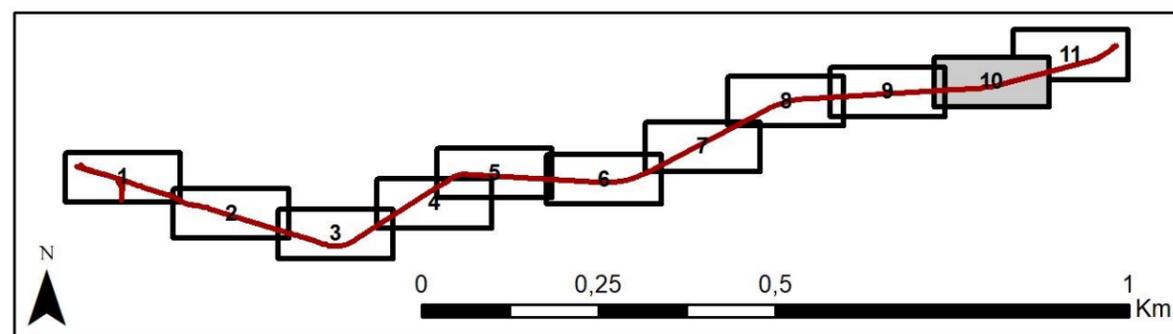


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

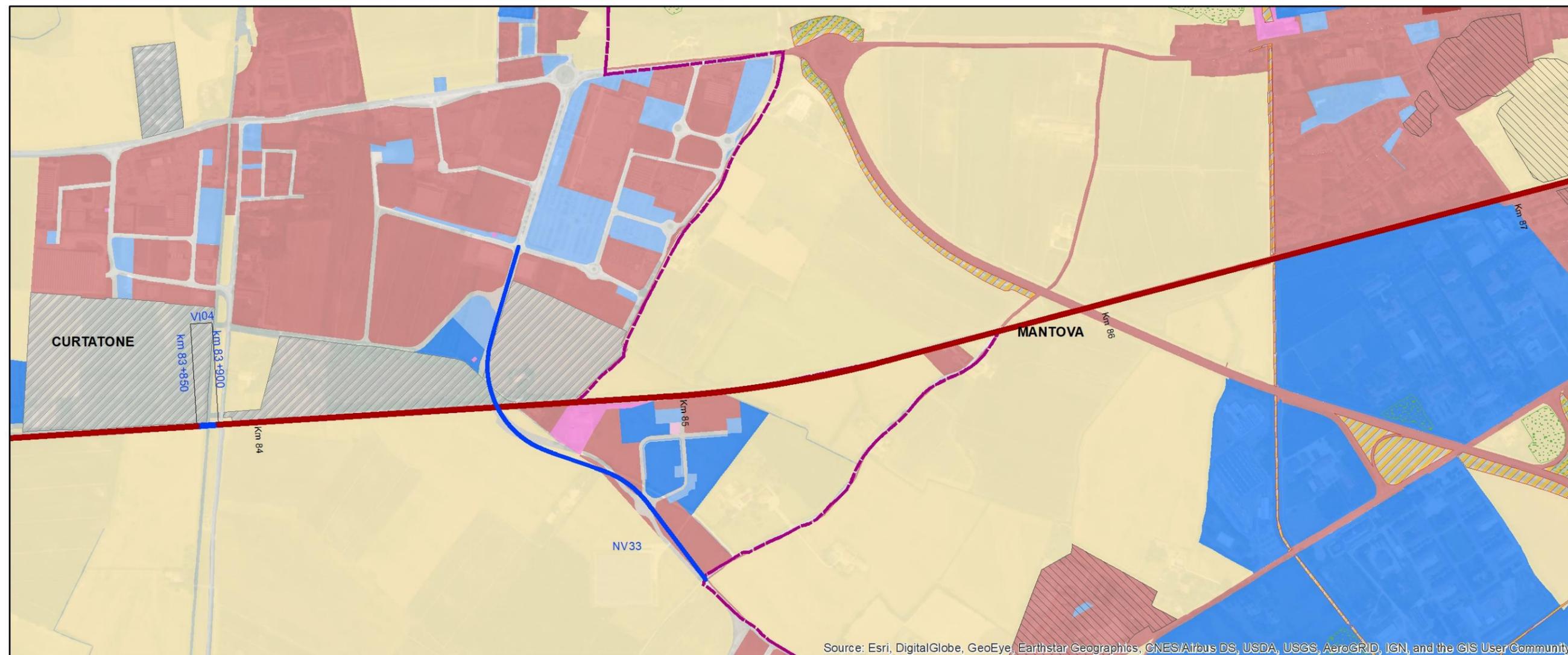


**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 10 DI 11**

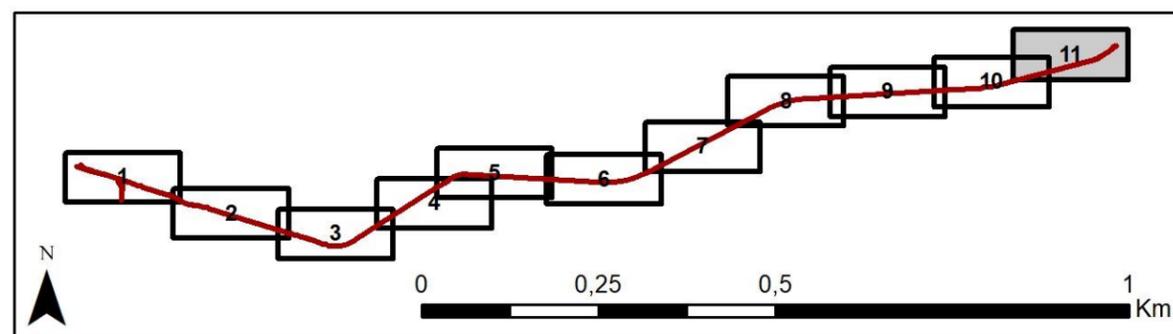


**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |



**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO - TAV. 11 DI 11**



**Legenda**

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione                               |  Aree agricole  |
|  Tessuto urbano consolidato                                |  Ambiti ed aree di trasformazione                     |
|  Impianti esistenti  |  Aree non soggette a trasformazione urbanistica       |
|  Impianti in progetto                                      |  Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico |
|  Servizi di livello sovracomunale esistenti ed in progetto |  Aree a rischio di compromissione o degrado           |
|  Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto      |  Confini comunali                                     |

