

COMUNE DI CASTELLUCCHIO



PROVINCIA DI MANTOVA



REGIONE LOMBARDIA



# PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VAS: SINTESI NON TECNICA

DATA	MAGGIO 2010
NUMERO PROGRESSIVO DEL PGT	
DATA DI ADOZIONE DEL PGT	
DATA DI APPROVAZIONE DEL PGT	

SINDACO  
ing. Romano Monicelli

RESPONSABILE AREA TECNICA  
geom. Milena Grespan

PROGETTISTA: ing. Giuditta Squassabia



**STUDIO SQUASSABIA**  
architettura ingegneria urbanistica

Viale Piave, 14 - 46100 MANTOVA - Tel. 0376 319111 - Fax 0376 223424  
E-MAIL: [architettura@studiosquassabia.it](mailto:architettura@studiosquassabia.it) - [info@studiosquassabia.it](mailto:info@studiosquassabia.it)

Il presente documento costituisce la sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale del percorso di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Documento di Piano del Comune di Castellucchio, in adeguamento alle indicazioni contenute nella LR 12/2005 e s.m.i..

Il percorso di Valutazione Ambientale Strategica è strettamente connesso e integrato al percorso decisionale del Documento di Piano oggetto di valutazione. La VAS con i suoi strumenti valutativi contribuisce infatti a migliorare il piano nei suoi contenuti.

Le novità introdotte in Lombardia nel sistema di pianificazione dalla LR 12/2005 e s.m.i. sono molto rilevanti: aspetto saliente della nuova legge consiste nell'estensione a tutti i livelli di pianificazione dei principi di sussidiarietà e delle novità normative emerse nel corso degli ultimi vent'anni. La LR 1/2000 aveva anticipato tali novità per la pianificazione provinciale, ma solo ora con la LR 12/2005 esse vengono estese alla pianificazione comunale e regionale.

Dalle considerazioni sotto riportate in modo essenziale, e più ampiamente trattate nel Rapporto Ambientale, è derivata un'impostazione della VAS che punta a valorizzare il ruolo della pianificazione come occasione per introdurre i temi ambientali nel governo del territorio.

La VAS del piano costituisce una occasione per definire un quadro di strumenti e metodi per l'integrazione dei temi ambientali negli obiettivi e nelle azioni della pianificazione territoriale.

L'integrazione dei temi ambientali nella pianificazione è fondata sui seguenti principi e obiettivi generali:

- stretta integrazione tra percorso di VAS e percorso di pianificazione, al fine di verificare la sostenibilità di obiettivi e azioni,
- VAS come occasione per valorizzare l'interazione tra pianificazione comunale e piani sovraordinati.

La prima fase (documento di Scoping) ha evidenziato le potenzialità di sviluppo e le criticità del territorio attraverso un'analisi dello stato di fatto. Nella seconda fase si è proceduto con la verifica e valutazione delle proposte di intervento, elaborate nel corso della formazione del Documento di Piano (DdP), stimandone gli effetti possibili sull'ambiente e sul territorio.

Tale stima è stata effettuata attraverso l'elaborazione di matrici di valutazione: esse descrivono le azioni di sviluppo previste dal Piano e i conseguenti impatti negativi, neutri e positivi che esse possono determinare sull'ambiente. Nel caso di ricadute negative non eliminabili vengono descritti i provvedimenti mitigativi.

Grande importanza viene inoltre data al monitoraggio poiché è garante che le trasformazioni dovute al piano risultino sempre compatibili dal punto di vista ambientale. L'aspetto principale della fase di monitoraggio è la possibilità di individuare scostamenti dalle previsioni del piano e provvedere pertanto con tempestività alla correzione delle azioni non positive per l'ambiente introducendo pertanto meccanismi correttivi.

Le problematiche emergenti dall'analisi effettuata nel Rapporto Ambientale portano ad una serie di considerazioni che si possono riassumere, raggruppandole nei quattro macro sistemi urbanistici in cui è stato suddiviso il territorio, come segue:

- sistema insediativo
- sistema infrastrutturale
- sistema paesaggistico-ambientale
- sistema agricolo

### **Sistema Insediativo**

Il Piano da indicazioni sulla previsione e sulla localizzazione di nuovi insediamenti residenziali e produttivi generando un effetto impattante sul territorio, soprattutto sul consumo di suolo, e quindi un aumento del livello di antropizzazione dell'ambito oggi agricolo, e sul paesaggio. Per tale motivo risulta necessario per l'amministrazione che tali previsioni vengano attuate con modalità e scelte progettuali che diano la priorità alla saturazione di aree di completamento del tessuto esistente e di aree dimesse, puntando su una quota di interventi al alto livello qualitativo (quota condizionata) a basso consumo energetico, con significativo grado di permeabilità del terreno, con utilizzo di fonti rinnovabili, con strumenti di rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.

In ambiti specifici viene inoltre prevista la viabilità di quartiere al fine di ottenere uno sviluppo organico.

Prioritaria è inoltre la creazione di un sistema organico di piste ciclabili.

### **Sistema infrastrutturale**

L'Amministrazione ha come obiettivo prioritario il completamento del Piano dei Percorsi Ciclopedonale al fine di

rivitalizzare il territorio rurale e fornire maggiore benessere alla popolazione.

Al fine di una migliore viabilità e di una diminuzione del traffico nel capoluogo verrà data priorità al completamento della tangenziale nord.

Vengono inoltre inseriti in cartografia i seguenti tracciati di progetto:

tracciato della tangenziale nord, tracciato della ferrovia, tracciato dell'autostrada Mantova-Cremona con relative opere complementari. E' quindi previsto un sistema di misure di mitigazione ambientale al fine di ridurre l'impatto visivo, il rumore e l'inquinamento indotto dalle nuove infrastrutture. L'impatto conseguente sul paesaggio e la naturalità del territorio viene comunque limitato per la riduzione di emissioni di CO2 derivanti da percorsi più snelli ed efficienti, lontani dal tessuto urbano.

Al fine di migliorare la qualità urbana vengono inoltre incrementati gli standard soprattutto a destinazione a verde e migliorate le aree a verde esistenti con attrezzature di servizio e giochi.

### **Sistema paesaggistico-ambientale**

Accanto ad una serie di azioni che hanno come obiettivo principale la tutela degli ambiti naturalistici e storico rurali, il piano propone un progetto di rivitalizzazione e riqualificazione:

- riuso ragionato degli immobili inutilizzati esistenti, nell'ottica sia della riqualificazione che del risparmio della risorsa suolo,

- valorizzazione e salvaguardia del sistema idrogeologico territoriale, con particolare attenzione al corso dell'Osone ed alla gestione dei possibili usi delle sue pertinenze, in relazione con percorsi ciclopedonali ed aree verdi attrezzate.

### **Sistema agricolo**

Nonostante il calo complessivo del numero di allevamenti degli ultimi decenni, Castellucchio presenta un numero di capi abbastanza cospicuo: quindi attività agricole ed allevamenti caratterizzano ancora fortemente queste campagne. Senza ostacolare la vitale continuità di dette attività, l'Amministrazione vuole poter garantire, parallelamente, una valida gestione e tutela anche di quelle zone rurali di particolare pregio ambientale spesso adiacenti alle aziende o allo stesso tessuto urbano di cintura, individuandone le modalità di utilizzo.

Un'altra problematica sentita dall'Amministrazione è quella di come gestire il delicato rapporto di vicinanza e interrelazione funzionale tra le aziende, il paese ed il suolo, risorsa fragile e necessaria allo sviluppo di entrambe le realtà.

Le direttive riguardo ai nitrati e le norme di distanza rappresentano una rete di vincoli in cui spesso per le aziende non è facile muoversi, per non parlare delle pressioni extra agricole, esercitate dall'avanzare delle lottizzazioni residenziali e produttive, che contribuiscono ad aumentare i rischi ed a destrutturare il paesaggio. L'amministrazione vuole quindi semplificare il sistema di gestione di tali aree, già a partire dallo strumento normativo di riferimento, affinché i vincoli non impediscano le opportunità di riqualificazione dei diversi edifici di interesse storico e non ostacolino le attività agricole esistenti.

Ancora oggi i percorsi ciclopedonali attraverso le campagne sviluppano grande attrattiva: l'Amministrazione concorda nel considerare questa rete come il motore potenziale di una rivitalizzazione delle campagne, da troppo tempo abbandonate, attraverso una rete di strade locali gestita ed organizzata anche ad un livello sovracomunale, in consorzio con altri comuni.

Concludendo vediamo quindi che vi sono obiettivi di piano, e conseguenti azioni, che apportano significativi effetti migliorativi sul sistema ambientale. Come suddetto alcuni di questi obiettivi derivano da proposte progettuali di livello sovralocale, coerenti con le indicazioni del PTCP e del PTR, altri sono derivati da indicazioni strategiche di sviluppo presentate nel Documento di Piano.

L'attuazione di queste azioni di sviluppo avverrà attraverso una continua interrelazione tra il Piano dei servizi (PdS) e il Documento di Piano (PdP), poiché sarà necessaria una programmazione integrata tra spazi pubblici, ambiti di trasformazione in progetto, tutela delle realtà consolidate e messa in rete del territorio, al fine di consentire la piena valorizzazione e riqualificazione degli ambiti di valenza ambientale e paesistica.

Si evidenziano inoltre che vi sono azioni per le quali risultano possibili effetti negativi sul territorio, in particolare ogni qual volta l'obiettivo è quello di realizzare nuovi ambiti di trasformazione o nuove infrastrutture.

Tali azioni tuttavia determinano un importante miglioramento della condizione abitativa locale e dei trasporti e, come diretta conseguenza, anche sulla qualità e sicurezza della vita che si svolge nel tessuto consolidato e periferico; di pari passo ad esse conseguono generalmente effetti quali il frazionamento del territorio agricolo di frangia e, ovviamente, il consumo di suolo.

Dalle matrici di sostenibilità presentate nella Stima degli effetti sul territorio si nota che questo tipo di interventi gravano sulle componenti di biodiversità, flora e fauna, suolo e territorio agricolo: l'attuazione di questo gruppo di azioni va quindi necessariamente accompagnato da precise misure di mitigazione, attuabili sia in fase progettuale

che esecutiva, a partire dalla scelta di un modello pianificatorio che mira al completamento ed al compattamento del tessuto urbano esistente, ridisegnando i margini urbani.

Il consumo di suolo, come già anticipato, può essere compensato con la scelta di imporre ai nuovi insediamenti quote di alta qualità edilizia e l'uso di tecnologie che portino ad un significativo risparmio energetico.

OBIETTIVI	AZIONI	AMBITI DI RIFERIMENTO	CONTESTO DI RIFERIMENTO			NOTE E SUGGERIMENTI		
			COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALITA'	CRITICITA'			
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>								
<b>A</b>	Diversificazione dei parametri di edificabilità in rapporto all'ubicazione delle nuove aree individuate e ridefinizione degli ambiti	<b>A1</b>	Definizione degli ambiti con diversi indici edificatori e ridefinizione degli ambiti medesimi	Tutti gli ambiti di trasformazione	Popolazione e sistema insediativo, suolo, mobilità e trasporti, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, a scala locale	il settore della mobilità e trasporti e il paesaggio saranno interessati da nuovi scenari a scala locale, ed in modo irreversibile	Nel soddisfare il fabbisogno abitativo sono stati individuati ambiti di qualità (quota condizionata)
<b>B</b>	Miglioramento della qualità urbana	<b>B1</b>	Programmazione ed individuazione di nuove aree di espansione residenziale per il fabbisogno dei prossimi dieci anni	Tutti gli ambiti di trasformazione	Popolazione e sistema insediativo, aria, acqua, suolo, mobilità e trasporti, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, a scala locale	impatto significativo a lungo termine su acqua, aria ed in particolare sul suolo, il settore della mobilità e trasporti e il paesaggio saranno interessati da nuovi scenari a scala locale, ed in modo irreversibile	Nel soddisfare il fabbisogno abitativo sarà data la precedenza all'utilizzo delle aree residue individuate dal PRG vigente
		<b>B2</b>	Concentrazione delle aree di trasformazione residenziale intorno agli ambiti consolidati	Tutto il territorio comunale	Popolazione e sistema insediativo, mobilità e trasporti, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, la mobilità ed i trasporti e il paesaggio, a scala locale		Viene data priorità alla ricucitura del tessuto urbano
<b>C</b>	Riqualificazione e potenziamento dei servizi	<b>C1</b>	Revisione del sistema dei servizi esistenti e in progetto e razionalizzazione della localizzazione per le diverse funzioni anche nel rapporto tra capoluogo e centri minori.	Tutto il territorio comunale	Popolazione e sistema insediativo, mobilità e trasporti, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, la mobilità e i trasporti ed il paesaggio a scala locale		
		<b>C2</b>	Riorganizzazione del sistema del verde attraverso specificità differenziando le aree naturalistiche, i giardini pubblici, i parchi urbani	Tutto il territorio comunale	Biodiversità, popolazione e sistema insediativo, patrimonio storico, architettonico, archeologico, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine su biodiversità locale e sistemi insediativi antropici, ed il patrimonio locale nonché sull'ambiente e la salute umana		Viene data priorità alla riqualificazione/potenziamento delle aree attrezzate a ridosso dell'Osone
		<b>C3</b>	Completamento e messa a sistema delle piste ciclabili	Tutto il territorio comunale	Popolazione e sistema insediativo, salute umana, aria, acqua, mobilità e trasporti	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, sulla salute umana, sulla qualità dell'aria, la mobilità e i trasporti, a scala locale		Viene data priorità alla realizzazione/completamento del Piano dei Percorsi ciclabili
		<b>C4</b>	Indicazione di massima per alcune aree standard per la realizzazione di percorsi attrezzati	Aree specifiche indicate	Salute umana, suolo, aria, fattori climatici, mobilità e trasporti	Impatto positivo a lungo termine, a scala locale		
<b>D</b>	Valorizzazione del patrimonio edilizio	<b>D1</b>	Privilegiare il recupero delle aree dismesse	Tutto il territorio comunale	Biodiversità, popolazione e sistema insediativo, patrimonio storico, architettonico, archeologico, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine, a scala locale		
<b>E</b>	Potenziamento delle aree produttive	<b>E1</b>	Individuazione di nuove aree di espansione produttiva sottoposte a specifica normativa	Ambiti di trasformazione	Biodiversità, popolazione e sistema insediativo, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, mobilità e trasporti, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, a scala locale	Tutti i settori ambientali e climatici risentono a lungo termine e irreversibilmente di questa azione, anche a scala sovralocale	Necessari interventi di mitigazione
<b>F</b>	Messa a sistema delle nuove aree produttive e commerciali con il sistema dei servizi e delle infrastrutture	<b>F1</b>	Previsione della viabilità in ambiti specifici	Ambiti di trasformazione	Popolazione e sistema insediativo, mobilità e trasporti	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi e dei trasporti, a scala locale		
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>								
<b>G</b>	Completamento della viabilità e compatibilità con i tracciati stradali e ferroviari in progetto a livello sovralocale	<b>G1</b>	Individuazione cartografica dei tracciati stradali principali per le nuove aree di espansione residenziali e/o produttive	Tutto il territorio comunale	Salute umana, suolo, aria, fattori climatici, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, la mobilità e i trasporti, a scala locale	Impatto significativo a lungo termine sull'aria, il paesaggio, la flora e fauna	Necessari interventi di mitigazione

H	Sviluppo di un sistema intermodale ferro-gomma a servizio dei poli produttivi	H1	Programmazione e individuazione cartografica dei tracciati stradali principali	Tutto il territorio comunale	Salute umana, suolo, aria, fattori climatici, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sulla la mobilità e i trasporti, a scala locale e sovralocale		Necessari interventi di mitigazione
I	Mitigazione degli impatti ambientali	I1	Indicazioni per il ravvenamento e le piantumazione, creazione di viali alberati	Tutti gli ambiti di trasformazione e infrastrutture	Salute umana, suolo, aria, fattori climatici, paesaggio	Impatto positivo sui sistemi insediativi antropici, la mobilità e i trasporti a scala locale		
<b>SISTEMA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE</b>								
L	Salvaguardia e valorizzazione dei canali principali	L1	Particolare cura delle aree a verde pubblico in prossimità dell'Osona e individuazione di percorsi naturalistici	Aree specifiche indicate	Biodiversità, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, mobilità e trasporti, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine su biodiversità locale, ed il patrimonio locale, nonché sul paesaggio e la salute umana		
M	Salvaguardia di aree di pregio ambientale attraverso adeguati vincoli di protezione	M1	Individuazione di aree vincolate a con i ottici di salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, paesaggistici e storico-artistico-monumentali.	Aree specifiche indicate	Paesaggio	Impatto positivo a lungo termine su patrimonio locale e sul paesaggio		
		M2	Particolare attenzione ai corridoi di interesse ambientale già individuati dal PTCP.	Aree agricole di particolare pregio paesistico	Biodiversità, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine su biodiversità e sul paesaggio		
N	Promozione e incentivazione del risparmio energetico	N1	Revisione degli strumenti urbanistici al fine di promuovere attraverso anche l'incentivazione la realizzazione di edilizia di qualità e a basso consumo energetico.	Tutto il territorio comunale	Popolazione e sistema insediativo, salute umana, aria, fattori climatici	Impatto positivo sul sistema antropico insediativo, la salute umana, aria, fattori climatici		
O	Promozione di percorsi ciclo-pedonali	O1	Promozione dei nuovi tratti di percorsi ciclopedonale in conformità al Piano dei Percorsi delle Piste Ciclabili Comunali.	Tutto il territorio comunale	Popolazione e sistema insediativo, salute umana, aria, acqua, mobilità e trasporti	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, sulla salute umana, sulla qualità dell'aria, la mobilità e i trasporti, a scala locale		Viene data priorità alla realizzazione/completamento del Piano dei Percorsi ciclabili
P	Tutela e valorizzazione dei caratteri di valore naturalistico/ambientali legati alla morfologia delle zone rurali presenti sul territorio	P1	Incentivazione e promozione di progetti volti al recupero e alla valorizzazione del patrimonio naturale.	Tutto il territorio comunale	Biodiversità, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, mobilità e trasporti, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine su biodiversità locale, ed il patrimonio locale, nonché sul paesaggio e la salute umana		
<b>SISTEMA AGRICOLO</b>								
Q	Tutela delle aree agricole e delle attività rurali	Q1	Mantenimento delle qualità pedologiche delle aree ad uso agricolo	Tutto il territorio agricolo	Biodiversità, flora e fauna, suolo, acqua, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine su biodiversità, a scala locale		
R	Valorizzazione della diversificazione della produzione agricola	R1	Incentivazione alla realizzazione di punti vendita per i prodotti agricoli di produzione locale senza posteggio fisso	Porzioni di territorio agricolo	Biodiversità, flora e fauna	Impatto positivo a lungo termine su biodiversità, a scala locale		
S	Difesa e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale	S1	Creazione di aree di tutela in ambiti agricoli al fine di favorire interventi compatibili	Porzioni di territorio agricolo	Biodiversità, flora e fauna, suolo, acqua, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine su biodiversità locale, ed il patrimonio locale, nonché sul paesaggio e la salute umana, a scala locale		
		S2	Utilizzo dello strumento del piano di recupero per interventi su costruzioni e complessi di particolare pregio in zona rurale o comunque interventi compatibili con il parere della commissione per il paesaggio	Tutto il territorio agricolo	Biodiversità, flora e fauna, suolo, acqua, paesaggio	Impatto positivo a lungo termine sui sistemi insediativi antropici, sulla salute umana, sulla qualità dell'aria, sul paesaggio, a scala locale		