



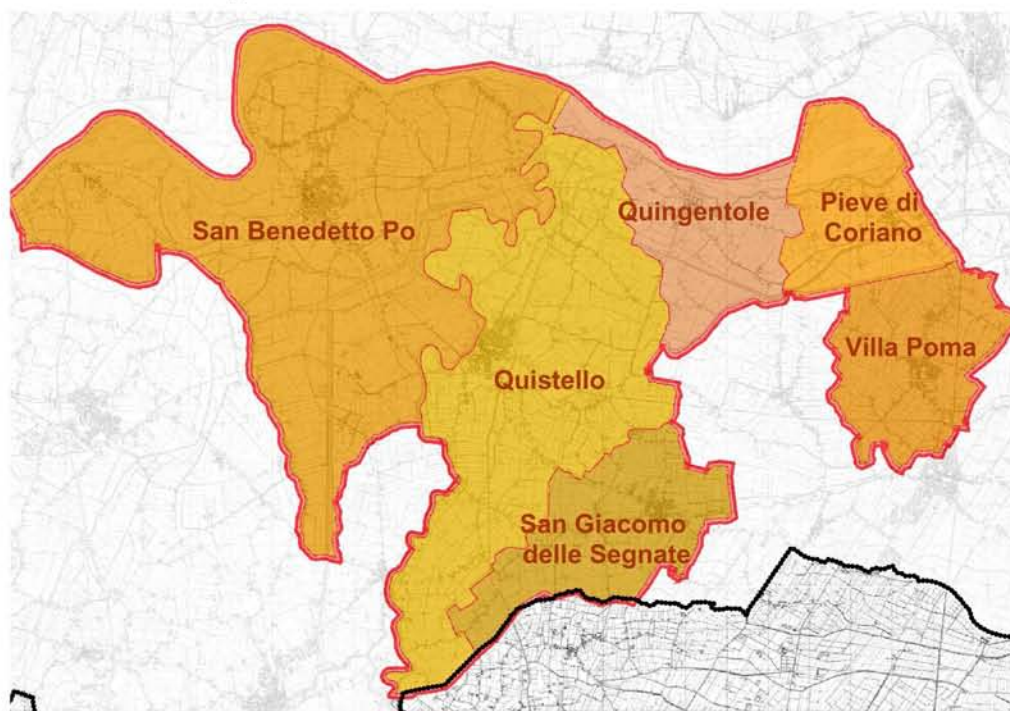
COMUNI DELL'OLTREPO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DOCUMENTO DI PIANO RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DICEMBRE 2009

COORDINATORE DI PROGETTO: ARCH. FRANCESCO CAPRINI
URBANISTICA: ARCH. FRANCESCO CAPRINI, ARCH. DANIELA GABUTTI,
ARCH. SAMANTHA OLOCOTINO, ARCH. PATRIZIA PENITENTI



Adozione con delibera C.C. n: ----- Data: -----
Pubblicazione: -----

Approvazione con delibera C.C. n: ----- Data: -----
Pubblicazione B.U.R.L.: ----- n.----- Data: -----

IL PROGETTISTA:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

IL SINDACO:



COPRAT Soc. Coop.

Società Cooperativa di Progettazione
e Ricerca Architettonica e Territoriale

F O A
Federico Oliva Associati

federico oliva
paolo galuzzi
piergio villo

INDICE

1	PREMESSA	3
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
2.1	Collocazione dei 6 comuni all'interno della Provincia di Mantova	5
2.2	Evoluzione storica del territorio	5
2.2.1	Trasformazioni del sistema agricolo e ambientale	5
2.2.2	Evoluzione del sistema infrastrutturale	6
2.2.3	Evoluzione del sistema insediativo	6
2.3	Analisi della situazione attualmente esistente	8
2.3.1	Il sistema agricolo e rurale	8
2.3.2	Il sistema paesaggistico e ambientale	8
2.3.3	Il sistema infrastrutturale	9
2.3.4	Il sistema dei vincoli	10
2.4	Pianificazione sovralocale	10
2.4.1	Il Piano Territoriale Regionale	11
2.4.2	Il PTCP	11
2.4.3	Il PAI	13
2.4.4	Il Parco delle Golene di Secchia	14
2.4.5	Le Zone di Protezione Speciale	14
2.4.6	Vincoli di carattere storico e antropologico	14
2.4.7	Impianti tecnologici	15
3	SISTEMA SOCIO ECONOMICO	16
3.1	Lo sviluppo demografico dei 6 comuni	16
3.1.1	Andamento della popolazione	16
3.1.2	L'età dei residenti	17
3.1.3	Il movimento anagrafico	17
3.1.4	La popolazione straniera	17
3.1.5	Possibili proiezioni future	17
3.2	Lo sviluppo socioeconomico	18
3.2.1	L'attività della popolazione	18
3.2.2	La struttura produttiva locale	19
3.2.3	Il settore commerciale	20
3.2.4	Il settore agricolo	20
3.2.5	L'allevamento di bestiame	22
3.2.6	Valutazioni di sintesi e prospettive di sviluppo	22
4	LA STRUTTURA INSEDIATIVA	25
4.1	Il comparto residenziale	25
4.1.1	Il patrimonio abitativo	25
4.1.2	L'attività edilizia	26
4.1.3	Stima dei fabbisogni futuri	26
4.2	Il settore produttivo	27
4.3	Il sistema dei servizi	27
4.3.1	Servizi di interesse generale	27
4.3.2	Servizi per l'istruzione	27
4.3.3	Sistema del verde e attrezzature sportive	28
4.3.4	Valutazioni complessive	28
4.4	Gli insediamenti commerciali	29
4.5	Gli insediamenti rurali	29
5	LA PIANIFICAZIONE IN ATTO	31
5.1	Il PRG di Pieve di Coriano	31
5.1.1	Il sistema insediativo	31
5.1.2	I servizi	31
5.1.3	Il sistema del paesaggio e vincoli	32
5.2	Il PRG di Quingentole	32
5.2.1	Il sistema insediativo	32
5.2.2	I servizi	32
5.2.3	Il sistema del paesaggio e vincoli	33
5.3	Il PRG di Quistello	33
5.3.1	Il sistema insediativo	33
5.3.2	I servizi	34
5.3.3	Il sistema del paesaggio e vincoli	34

**COPRAT Soc. Coop.
Mantova**

5.3.4	Il sistema infrastrutturale	35
5.4	Il PRG di San Benedetto Po	35
5.4.1	Il sistema insediativo	35
5.4.2	I servizi	36
5.4.3	Il sistema del paesaggio e vincoli	36
5.4.4	IL sistema infrastrutturale	37
5.5	Il PRG di San Giacomo delle Segnate	37
5.5.1	Il sistema insediativo	37
5.5.2	I servizi	38
5.5.3	Il sistema del paesaggio e dei vincoli	38
5.5.4	Il sistema infrastrutturale	38
5.6	Il PRG di Villa Poma	38
5.6.1	Il sistema insediativo	38
5.6.2	I servizi	39
5.6.3	Il sistema del paesaggio e dei vincoli	39
5.6.4	Il sistema infrastrutturale	39
6	INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI LIVELLO SOVRALocale	41
6.1	GLI INDIRIZZI NORMATIVI DEL PTCP	41
6.1.1	Premessa	41
6.1.2	Gli obiettivi strategici	41
6.1.3	I contenuti prescrittivi e di indirizzo	41
6.2	L'IDEA DI SVILUPPO CONDIVISA PER L'OLTREPO' MANTOVANO	46
6.2.1	Obiettivi di qualità e sostenibilità per gli ambiti urbani	47
6.2.2	Obiettivi di qualità e sostenibilità per gli ambiti produttivi	47
6.2.3	Obiettivi di qualità e sostenibilità del territorio non edificato	47
7	GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEI PGT	49
7.1	Ambiti ed elementi di rischio degrado e compromissione paesaggistica	49
7.2	Sistema paesaggistico e ambientale	50
7.3	Sistema insediativo e poli produttivi	51
7.3.1	Dimensionamento	51
7.3.2	Localizzazione	52
7.3.3	Elementi di qualità / sostenibilità ambientale	54
7.4	Sistema dei servizi	54
7.5	Infrastrutture e mobilità	55
7.6	Sistema agricolo e rurale	56

1 PREMESSA

La redazione di un PGT coordinato, esteso a sei diversi comuni, offre l'opportunità di affrontare i temi della pianificazione urbanistica partendo da un livello territoriale di area vasta, per arrivare poi al dettaglio delle previsioni di assetto urbanistico alla scala locale.

Questo tipo di lavoro, abbastanza unico nel suo genere, ha comportato la necessità di analizzare, discutere, elaborare e gestire nel tempo una serie di temi che solitamente per la predisposizione di un PGT indipendente non vengono toccati, o sono solo sfiorati, perché travalicano l'interesse, le competenze, le responsabilità e le possibilità di intervento di un singolo comune.

Sono temi che si ritengono, a torto o a ragione, di competenza della Provincia e della Regione, che possono oggi essere affrontati in termini di complementarietà e di sussidiarietà, seguendo un principio richiamato dalla stessa legge urbanistica regionale; anche i temi più propriamente locali, quali ad esempio quello dei servizi, si possono affrontare in un'ottica allargata di coordinamento e collaborazione intercomunale.

Per la predisposizione di un PGT coordinato non ci sono esperienze positive cui fare riferimento; per la progressiva messa a punto dei problemi da affrontare di volta in volta e per l'individuazione delle scelte di pianificazione si è fatto costante riferimento a un coordinamento tecnico, formato dagli uffici tecnici e dai professionisti incaricati della stesura del piano, e a un coordinamento politico amministrativo; il tutto finalizzato alla elaborazione di indirizzi condivisi.

Si è pertanto messo a punto un metodo di lavoro articolato per fasi:

- una fase, unitaria e condivisa, di analisi e individuazione degli indirizzi territoriali; questa fase ha portato alla messa a punto del presente Documento di Inquadramento e che si conclude con la proposta di Documento di Piano;
- una fase autonoma di approfondimento dei problemi locali, che dovrà portare alla messa a punto dei singoli strumenti di pianificazione previsti dalla legge urbanistica regionale, "personalizzando" il percorso di ogni Comune senza svuotamenti dei contenuti di livello generale;
- un'ultima fase, di nuovo unitaria, per la gestione, il monitoraggio, la verifica e gli eventuali aggiornamenti unitari dei Documenti di Piano.

A livello procedurale, la fase unitaria è stata portata avanti fino al raggiungimento dell'obiettivo di :

- definire un Documento di Inquadramento unico per l'intero territorio sovracomunale;
- definire un Documento di Piano coerente per l'intero comprensorio, sulla base delle linee strategiche condivise di livello territoriale;
- redigere un unico "Rapporto ambientale" con strumentazione di valutazione connessa;
- avviare un'unica procedura di VAS, da concludere con la predisposizione di un "parere motivato" coordinato, da portare all'approvazione dei singoli comuni;
- definire un Piano dei Servizi coerente per l'intero territorio, riguardante il sistema dei servizi di scala sovracomunale, compreso il sistema del verde; definire le linee fondamentali del Piano delle Regole, almeno per quanto riguarda l'agricoltura e la normativa generale di riferimento

Analogamente gli elaborati predisposti a livello unitario, verranno poi integrati con opportuni approfondimenti alla scala locale; questo vale per:

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

- la messa a punto dell'apparato conoscitivo, che verrà integrato con schede di approfondimento per ogni singolo comune;
- l'individuazione delle strategie e degli obiettivi di piano, da specificare più in dettaglio nella fase di approfondimento individuale;
- la predisposizione, per ciascun comune, degli elaborati previsti dalla legge n.12/2005, necessari per l'adozione formale in consiglio comunale;
- l'inserimento in normativa di dettagli specifici, partendo da un corpus unico riferito a temi condivisi quali: le previsioni sovralocali, i beni vincolati, le aree agricole, il paesaggio e l'ambiente, procedure, indici, parametri, ecc

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1 Collocazione dei 6 comuni all'interno della Provincia di Mantova

I comuni per i quali si stanno predisponendo i PGT coordinati fanno parte dell'area dell'Oltrepo' mantovano; tutti sono collocati sulla riva destra del Secchia, tranne San Benedetto che si trova in riva sinistra.

Il corso del fiume Po corrisponde al confine settentrionale di San Benedetto e Quingentole, che risultano tra loro separati da una lingua di territorio corrispondente alla foce del Secchia, amministrativamente rientrante nel comune di Quistello; Pieve di Coriano si differenzia dagli altri perché il suo territorio si estende anche oltre il Po, fino a comprendere una parte di area golenale a nord del fiume; i territori di San Giacomo delle Segnate e Villa Poma non risultano invece interessati dai fiumi citati.

I comuni confinanti sono:

- Motteggiana e Pegognaga, a est di San Benedetto
- Moglia a sud di San Benedetto e a ovest di Quistello;
- Revere a est di Pieve di Coriano e a nord di Villa Poma;
- Magnacavallo a est e Poggio Rusco a est e a sud di Villa Poma.

Il comune di Schivenoglia si insinua, a sud di Quingentole, a est di Quistello e a ovest di Villa Poma, mentre San Giacomo delle Segnate confina a est con San Giovanni del Dosso e a sud con l'Emilia Romagna.

In questi 6 comuni risiedono, al 31.12.2007, 19.624 abitanti distribuiti su un territorio di 172,5 Km²; rispetto all'intera provincia la popolazione qui residente rappresenta il 4,8%, mentre l'estensione territoriale è pari al 7%; questo porta a una densità media di 113,8 abitanti/Km² contro i 172,6 dell'intera Provincia.

Si tratta quindi di un ambito di estensione contenuta, con una densità abitativa abbastanza rarefatta e una popolazione che ha un peso inferiore al 5% su tutta la provincia.

2.2 Evoluzione storica del territorio

L'evoluzione storica del territorio è facilmente leggibile attraverso il confronto delle carte topografiche redatte nel tempo; generalmente un'indagine attendibile viene desunta dalla lettura e dal confronto della cartografia alla scala 1:25.000 messa a punto in diverse soglie storiche dall'Istituto Geografico Militare (IGM) a partire dal 1885.

Vengono di seguito illustrate le trasformazioni rilevabili appunto dal confronto delle suddette carte storiche, sviluppando l'analisi svolta per sistemi territoriali.

2.2.1 Trasformazioni del sistema agricolo e ambientale

Il corso dei fiumi principali, dopo aver divagato nei secoli precedenti, lasciando traccia nei paleovalvei ancor oggi riconoscibili, dalla fine dell'800 ad oggi non subisce ulteriori trasformazioni, risultando "ragionevolmente"stabilizzato.

Il territorio considerato risulta interessato da una fitta rete di canali, frutto della secolare opera di bonifica avviata a partire dal 1300 dai frati benedettini, ma rispetto al 1885 l'idrografia artificiale risulta notevolmente trasformata: mentre è già riconoscibile nella carte di prima levatura il tratto

del “Cavo Spazzacampagne”, che derivandosi dalla “Fossa Parmigiana” nei pressi di Moglia, procede con andamento nord sud in territorio di San Benedetto, non è ancora stato realizzato il raccordo da ovest a est con il fiume Secchia.

Non v'è traccia inoltre del canale della Bonifica Mantovana – Reggiana che, provenendo da Pegognaga, procede per un tratto parallelamente al “Cavo”, per poi proseguire passando sotto il letto del Secchia grazie a importanti opere idrauliche, sempre in direzione ovest-est attraversando, senza significativi scambi idrici, i territori di Quistello, Quingentole e Pieve di Coriano; altri fossi conservano invece l'originario andamento sinuoso.

Alla prima soglia storica si riconoscono ancora numerosi terreni acquitrinosi, in particolare nella parte bassa del territorio di San Benedetto, mentre oggi sono stati definitivamente bonificati; mentre la suddivisione dei fondi non sembra aver subito grandi trasformazioni, risulta estremamente ridotto il patrimonio arboreo e la presenza della vite, originariamente molto diffusa a San Benedetto, Quistello e San Giacomo delle Segnate.

2.2.2 Evoluzione del sistema infrastrutturale

Alla soglia del 1885 risulta in costruzione la ferrovia Suzzara Ferrara; si riconosce il tratto che arriva da est, fino all'attraversamento del Secchia in prossimità di Quistello, mentre da ovest esce da Suzzara e si arresta a Pegognaga. Non c'è alcuna traccia invece della linea ferroviaria del Brennero.

Non è ancora stata realizzata la strada statale n.413, che collega Mantova con San Benedetto, Moglia e Carpi; in particolare non esiste ancora il ponte sul fiume Po, che risulta attraversabile grazie a un traghetto ubicato a nord di Gorgo; restano invece abbastanza invariati i tracciati della statale n.496, tranne che per l'attraversamento del centro di Quistello e la statale n.12, eccetto che per il ponte sul Po, che approdava direttamente di fronte la castello dei Revere.

Risulta inoltre rettificata, affiancandola al corso del canale, la strada di collegamento tra Quingentole e Pieve di Coriano, mentre da qui, per raggiungere Revere, è necessario dirigersi prima verso sud per collegarsi con la strada proveniente da Villa Poma.

Risultano invece ancora riconoscibili diversi tracciati stradali che collegano i centri abitati in direzione nord sud, come ad esempio da Camatte, Brede, Mirasole, Sabbioncello, Quingentole, mentre sono meno riconoscibili i percorsi est ovest.

2.2.3 Evoluzione del sistema insediativo

Il sistema insediativo del territorio dei 6 Comuni è rappresentato da una fitta trama di centri abitati, di differenti dimensioni fisiche e demografiche, che fanno riferimento al sistema insediativo tradizionale tramandato dalla storia.

Confrontando la cartografia in data odierna con la cartografia IGM di “prima levatura” (1885) si constata immediatamente che i centri attuali coincidono esattamente con i nuclei preesistenti, ove si trascurino le espansioni registrate negli ultimi 50 anni.

E allo stesso modo gran parte dell'edificato disseminato sul territorio in forma sparsa e isolata si può ricondurre all'edificato preesistente che, pur essendo di evidente derivazione agricola, si presenta con caratteristiche “quasi urbane”, richiamate dal modello insediativo organizzato in forma lineare lungo la rete capillare di strade minori che “da sempre” servono il territorio e la edificazione rurale sparsa.

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

I sei centri abitati capoluogo di Comune costituiscono i nodi principali del sistema insediativo: sono collocati a una distanza reciproca non superiore ai 5 Km, e si organizzano lungo tre direttrici che corrispondono ai principali percorsi esistenti sul territorio:

- * S. Benedetto – Quistello – S. Giacomo (e più oltre S. Giovanni e Poggio Rusco)
- * S. Benedetto – Quingentole –Pieve di Coriano (e più oltre Revere)
- * Pieve di Coriano – Villa Poma (e più oltre Poggio Rusco).

Quistello, e soprattutto S. Benedetto, presentano un impianto urbano vero e proprio, anche se di dimensioni contenute; anche a Quingentole risulta già chiaramente leggibile l'impianto urbano impostato su una maglia ortogonale di strade; gli altri centri, che in termini semplificati si potrebbero considerare conclusi ognuno in un unico "episodio urbano", possiedono comunque caratteri distintivi e rappresentativi di una propria identità, magari emblematicamente condensata in un insigne monumento, come nel caso di Pieve di Coriano e della millenaria pieve matildica.

A questi centri abitati "principali" si affiancano alcuni centri frazionali di dimensioni minori, ma anch'essi derivanti direttamente dal sistema insediativo tradizionale:

- Portiolo, localizzato all'estremità Ovest del territorio del comune di S. Benedetto
- il sistema lineare appoggiato all'argine di Po, e costituito dalle frazioni di Gorgo – Bardelle –Mirasole e S. Siro
- Nuvolato e S. Rocco, situate rispettivamente a Nord e Est del capoluogo Quistello

Soprattutto per queste frazioni risulta evidente e tuttora leggibile la struttura lineare del modello insediativo.

Al medesimo modello insediativo lineare si richiama pure una serie di insediamenti sparsi, di origine chiaramente rurale, che si diffondono in modo capillare sul territorio allineando, lungo la viabilità minore di riferimento, i piccoli insediamenti isolati costituiti dall'abitazione e annessi edifici agricoli della piccola proprietà contadina.

Si tratta dei tradizionali "loghini", molti dei quali oggi abbandonati, che rappresentano tuttora una importante testimonianza delle modalità di insediamento di questa parte della pianura padana, intimamente connesse alla attività agricola tradizionale ed al millenario processo di antropizzazione del territorio.

Completa il panorama degli elementi costitutivi del sistema insediativo una serie di "episodi isolati", destinati a funzioni anche molto differenziate: si passa infatti dalla grande azienda agricola, allo stabilimento industriale, ai manufatti idraulici, a servizi quali cimiteri, ospedale, campi sportivi.

Si tratta in genere di elementi di dimensioni che non instaurano relazioni con altri episodi edificati più o meno prossimi; che spesso non hanno rapporti diretti con il sistema della viabilità di servizio; che non presentano caratteristiche tali da rendere evidenti i motivi della localizzazione; che (anche nel caso della nuova edificazione di edifici destinati alla produzione agricola) rappresentano elementi "fuori scala" rispetto al territorio.

Questi ultimi elementi possono costituire delle vere e proprie criticità del sistema insediativo: anche se, come non di rado avviene, possono favorevolmente prestarsi a diventare opportunità per interventi di riqualificazione e valorizzazione, in grado di realizzare inversioni di tendenza per la costruzione di nuove polarità: si pensi, ad esempio, alle cave dismesse.

2.3 Analisi della situazione attualmente esistente

Le trasformazioni brevemente illustrate al capitolo precedente si sono consolidate nel tempo, fino ad arrivare ad una situazione del territorio che caratterizza questa parte dell'Oltrepo' mantovano, ed è di nuovo leggibile procedendo per sistemi.

Si tratta chiaramente di una situazione in evoluzione, che subirà sicuramente ulteriori trasformazioni nel tempo, ma che interessa analizzare nelle sue caratteristiche attuali per fornire un quadro conoscitivo di riferimento, che sostituisce la base per le scelte di pianificazione urbanistica proprie di un PGT coordinato.

2.3.1 Il sistema agricolo e rurale

Il sistema territoriale dei 6 Comuni, come del resto quello della Provincia di Mantova, è caratterizzato dalla presenza storica di una attività agricola fiorente e bene integrata con il territorio, tanto da costituirne uno degli elementi paesaggistici fondamentali.

La progressiva antropizzazione del territorio, segnata all'origine dalla costruzione della rete dei collegamenti e degli insediamenti, e perfezionata con la sistemazione del regime idraulico e delle bonifiche (sostanzialmente completata entro la prima metà del secolo scorso) si è modellata in funzione delle esigenze della produzione agricola, registrandone nel tempo le evoluzioni che si sono intrecciate con il progressivo sviluppo della organizzazione sociale, produttiva, economica e politica.

Il territorio considerato, in base agli ultimi dati disponibili, risulta in gran parte coltivato a seminativo semplice; caratteristici sono inoltre i pioppeti, coltivati soprattutto nelle zone golenali; a questi si aggiungono alcuni vigneti, in particolare a San Benedetto e Quistello, e frutteti, diffusi in tutti i comuni considerati.

A San Benedetto, Quingentole e Pieve sono anche presenti colture orto-floro vivaistiche protette, oltre che a pieno campo.

In anni recenti gli equilibri sui quali si basava l'attività agricola e l'organizzazione territoriale conseguente sono stati messi in crisi per motivi sia interni che esterni al mondo agricolo: basti pensare da un lato alle trasformazioni dei modi di produzione, del mercato e della trasformazione dei prodotti agricoli, dall'altro alle prepotenti trasformazioni del sistema insediativo derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture e dalla massiccia e incontrollata espansione della urbanizzazione di tutti i centri abitati.

2.3.2 Il sistema paesaggistico e ambientale

Il territorio analizzato viene classificato dal PTPR come appartenente al sistema delle valli fluviali, in particolare alle Unità di Paesaggio della fascia fluviale del Po ((UDP9) e della fascia fluviale del Secchia (UDP10); in questi ambiti è riconoscibile una omogeneità percettiva fondata sulla ripetitività delle combinazioni di fattori naturali ed elementi storico culturali.

Per le loro caratteristiche pedologiche, queste zone sono classificate come "Piane alluvionali inondabili con dinamica deposizionale, costituite da sedimenti recenti od attuali (Olocene recente ed attuale); la litologia dei depositi superficiali, strettamente connessa alla capacità di trasporto dei corsi d'acqua attuali, varia dalle argille più o meno pure alle sabbie fini e medie; la natura dei terreni condiziona poi le caratteristiche naturalistiche e ambientali.

Complessivamente, il paesaggio si presenta comunque ricco di risorse e di ambienti: dai paesaggi fluviali e golenali del Po e del Secchia, che includono i biotopi di più spiccato interesse naturalistico e faunistico, al "segno" degli argini, particolarmente alti e "presenti" in un territorio

altrimenti piatto, all'accostamento e intreccio di colture agrarie diversificate, che connotano il paesaggio in modo diverso a seconda delle stagioni.

Vi è una straordinaria rete di canali e fossati irrigui che si associa ad una grande varietà di tipologie agrarie che caratterizzano i vari ambiti territoriali. Il paesaggio è anche segnato dalla presenza del patrimonio edilizio rurale, con le classiche cascine a corte, i caratteristici "loghini" e "barchesse", la ricchezza monumentale delle pievi matildiche, delle chiese e delle ville padronali.

Un fattore di pregio particolare di questo paesaggio è il suo carattere "aperto", che si ritrova anche nella disposizione dei campi, nella trama delle strade, dei filari alberati e dei fossati irrigui e degli stessi nuclei di cascinali che, nella classica corte mantovana, rivela il significato di uno spazio delimitato da edifici con funzioni diverse che si presenta comune ma non isolato, aperto ma non separato dal paesaggio coltivato circostante.

I nuclei abitati, molti dei quali di origine storica, manifestano una presenza discreta ed equilibrata, sia per le limitate estensioni, sia per l'altezza delle masse edificate (normalmente a due, massimo tre piani) sulle quali spiccano i campanili che costituiscono il riferimento visivo più importante.

Accanto ai centri abitati si notano spesso delle formazioni di edificazione lineare lungo le strade e anche lungo gli argini di Po: la edificazione in questi casi è costituita da elementi isolati, posti a distanza reciproca alquanto variabile, ma comunque in grado di consolidare un rapporto di continuità che sposa le caratteristiche del nucleo abitato e dell'insediamento rurale.

Tuttavia anche questo paesaggio non è esente da criticità e da rischi che vanno dall'incombenza – anche visuale – delle centrali disseminate lungo il corso del Po, alla presenza di attività estrattive vecchie e nuove, alla qualità e compatibilità di alcuni interventi di nuova edificazione "fuori scala" (in particolare quella destinata alla produzione industriale, e in certi casi anche agricola), alla progettazione e realizzazione dei nuovi collegamenti infrastrutturali (strade e ferrovie), alla vulnerabilità delle acque superficiali, alla marginalità dei biotopi e degli elementi di vegetazione spontanea e autoctona nelle campagne; infine, e soprattutto, al proliferare incontrollato della edificazione per espansione dei centri abitati.

2.3.3 Il sistema infrastrutturale

Tutto il territorio è attraversato da est a ovest dalla linea ferroviaria interregionale Suzzara – Ferrara, con stazioni a San Benedetto e Quistello; tale linea ferroviaria si interseca con la linea Verona –Modena –Bologna che, provenendo dalla stazione di Revere, attraversa da nord a sud il territorio di Villa Poma per arrivare alla stazione di interscambio di Poggio Rusco.

Il sistema infrastrutturale è condizionato e riprende le giaciture geografiche fondamentali ricorrenti nella pianura padana, vale a dire l'andamento Ovest – Est del corso del Po e gli andamenti Nord – Sud (e viceversa Sud – Nord) degli affluenti di sinistra e di destra.

L'andamento Nord – Sud si può ricondurre al "corridoio del Brennero", ed è rappresentato:

- dalla direttrice Verona – Ostiglia – Poggio Rusco – Bologna, costituita dalla linea ferroviaria (attualmente in corso di trasformazione per l'Alta Velocità) e dalla SS 12 (Abetone – Brennero) che corre parallela ed a brevissima distanza;
- più a Ovest dalla direttrice Verona – Mantova – Modena, costituita dalla linea ferroviaria regionale, dalle due statali n. 62 (Cisa) e 413 (Verona Mantova Moglia Carpi Modena), e soprattutto dalla A 22 (AutoBrennero).

L'andamento Est – Ovest è rappresentato:

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

- dalla linea ferroviaria regionale “debole” Parma – Suzzara – Poggio Rusco – Ferrara
- dalla SS 482 (Mantova – Ostiglia – Ferrara) a Nord del Po
- dalle SS 413-496 (Mantova – S. Benedetto – Quistello – S. Giacomo – Poggio Rusco) a Sud del Po
- infine, in territorio emiliano, dalla nuova Cispadana (Guastalla – Reggiolo – Mirandola) in corso di realizzazione

Il sistema è più forte, riconoscibile ed efficace nella direzione Nord – Sud rispetto alla direzione Est – Ovest, probabilmente a causa degli attraversamenti del Po, che avvengono oggi ad una certa distanza uno dall’altro, e rafforzano di conseguenza le direttrici che convergono sui ponti.

Per altro verso il territorio delimitato a Nord dal corso del Po e compreso fra le due dorsali infrastrutturali (e quindi fra S. Benedetto e il nodo di Ostiglia-Revere) è inevitabilmente lasciato a margine, come dimostra l’armatura urbana e la rete infrastrutturale minore.

Né questa marginalità viene mitigata dalla presenza di altri elementi portanti forti, che non esistono o sono intrinsecamente insufficienti per strutturare il territorio e costituirne riferimento: e anche in prospettiva l’entrata in funzione dell’intera Transpadana (oggi agibile in modo discontinuo) non promette effetti risolutivi, vista la consistente distanza dall’area in questione.

2.3.4 Il sistema dei vincoli

Indipendentemente dalle scelte di livello locale, le trasformazioni del territorio risultano condizionate da un sistema di vincoli riconducibili alla pianificazione e programmazione di livello sovralocale, compresi i progetti di nuove infrastrutture per la mobilità, a vincoli di tutela e salvaguardia delle bellezze naturali, quali l’individuazione di parchi e zone protette.

Sul territorio comunale gravano poi una serie di ulteriori vincoli puntuali, fra i quali qui si richiamano in particolare:

- ✓ vincoli di aree ed edifici della Soprintendenza per i Beni Culturali (Brescia)
- ✓ vincoli di aree ed edifici della Soprintendenza Archeologica
- ✓ aree/fasce di rispetto: elettrodotti; depuratori; pozzi; cimiteri; strade e autostrade; allevamenti intensivi; corsi d’acqua (ex Galasso).

A questi si aggiungono vincoli di origine antropica, quali i tracciati degli elettrodotti o dei metanodotti, i cimiteri, i pozzi per l’approvvigionamento idrico e i depuratori con le relative fasce di rispetto o la presenza di industrie a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.).

2.4 Pianificazione sovralocale

La Legge regionale n.12/2005 (Art.2) stabilisce che “il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso”; l’articolazione di tali piani varia in funzione del diverso ambito territoriale di riferimento e del contenuto e funzione svolti da ciascun piano; “i piani territoriali regionale e provinciale hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante”.

Per garantire una corretta impostazione del Piano di Governo del Territorio sarà quindi necessario conoscere i contenuti di orientamento, indirizzo e coordinamento dei piani di livello sovralocale, ponendo particolare attenzione a alle previsioni “prescrittive” contenute negli stessi; questo orientamento vale sia per il PGT di in singolo comune sia per il PGT coordinato di 6 comuni.

2.4.1 Il Piano Territoriale Regionale

La Regione Lombardia ha messo a punto una proposta di Piano Territoriale Regionale, che è stata approvata dalla Giunta Regionale con DGR del 16 gennaio 2008, n.6447, dopo incontri istituzionali di partecipazione e informazione, che hanno coinvolto gli enti locali e altri soggetti aventi a vario titolo responsabilità di governo del territorio.

Sulla base delle caratteristiche peculiari dei diversi ambiti regionali, sono stati individuati differenti sistemi territoriali, per ognuno dei quali sono stati forniti indirizzi generali di pianificazione, indicando i punti di forza e di debolezza e gli obiettivi da perseguire con il PTR e con la successiva pianificazione di dettaglio.

L'area del Mantovano rientra, secondo quanto indicato nel PTR, nel Sistema Territoriale della Pianura Irrigua: un territorio caratterizzato da morfologia piatta, con suoli molto fertili, e abbondanza di acque sia superficiali che di falda, e da una campagna dotata di elevata qualità paesistica, nella quale risulta ancora percepibile, malgrado le modifiche introdotte dalle odierne tecniche colturali, la struttura originaria del paesaggio, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, in cui permangono numerose cascate, per la maggior parte di origine storica.

L'agricoltura e l'allevamento intensivo rappresentano tradizionalmente, in questa zona, fattori di elevata produttività, tra le maggiori in Europa.

Gli obiettivi per questa zona sono, per il PTR, finalizzati a preservare le caratteristiche del paesaggio pianiziale, con l'obiettivo di evitare ulteriori riduzioni delle coperture vegetali naturali, che hanno come conseguenza l'impoverimento naturalistico e della biodiversità e promuovere un maggiore equilibrio tra attività produttiva agricola, qualità dell'ambiente e fruizione antropica.

Per questo viene auspicato il mantenimento e il recupero di uno standard di naturalità per gli ambiti fluviali ai fini della conservazione delle emergenze naturalistiche residue e del mantenimento di una identità collettiva del territorio fluviale.

Nel territorio agricolo il PTR si pone l'obiettivo di conservare la capacità produttiva dei suoli, in termini di qualità, estensione e localizzazione delle aree destinate alla produzione agricola, che non devono essere considerate come uno spazio di riserva per i futuri sviluppi urbani, ma come ambiti in cui prevalgono le caratteristiche naturalistiche e ambientali da salvaguardare come ricchezza non riproducibile.

2.4.2 Il PTCP

La Provincia di Mantova ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con Delibera di Consiglio Provinciale del 8/02/2010, per adeguare quello entrato in vigore dal 28.11.2002; secondo quanto prescritto dalla legge regionale n.12/2005, tale piano assume carattere prevalente e vincolante per quanto riguarda in particolare la previsione di nuove infrastrutture e la individuazione degli ambiti agricoli strategici.

Il PTCP della Provincia di Mantova individua inoltre una serie di obiettivi strategici con i quali deve confrontarsi la pianificazione locale; le indicazioni cui fare riferimento sono fornite tramite supporti cartografici (Tavole di piano), ma soprattutto tramite indirizzi normativi.

Le analisi di supporto riportate in cartografia e gli "Indirizzi normativi di piano" del nuovo PTCP fanno riferimento a quattro sistemi fondamentali; viene qui proposta una sintesi ragionata dei documenti elaborati, finalizzata a mettere in evidenza i temi, gli argomenti e le indicazioni di più specifico interesse del territorio considerato, tralasciando per il momento prescrizioni e/o indicazioni che rimandano ai Piani delle Regole, che verranno affrontati nello specifico in tempi successivi.

2.4.2.1 Sistema paesaggistico e ambientale

All'interno di questo sistema il PTCP inserisce due componenti fondamentali: una di tipo naturalistico e l'altra di tipo storico culturale, che vengono dettagliate in due distinte cartografie di piano:

- la componente naturalistica, partendo dalle unità tipologiche di paesaggio indicate dal PTPR, individua il sistema della rete verde provinciale, articolato in corridoi ecologici e nodi potenziali, gli elementi di criticità e gli ambiti di valore naturale e gli elementi di rilevanza provinciale;
- la componente storico culturale comprende invece i luoghi considerati di valore storico culturale (siti archeologici e sistemi insediativi, idrografici e della mobilità di matrice storica, di valore percettivo e fruitivi indicando anche le aree di attenzione di possibile degrado o riqualificazione e le aree di tutela delle matrici ambientali.

Per quanto riguarda la **componente naturalistica**, le unità di paesaggio sono desunte dal PTPR e costituiscono la base per la definizione dei "contenuti paesaggistici" dei PGT dei Comuni che possono proporre maggiori articolazioni, prescrizioni e/o delimitazioni; nel territorio dei 6 comuni risultano presenti:

- UDP 4 "Bassa pianura"
- UDP 9 "Fascia fluviale del Po"
- UDP 10 "Fascia fluviale del Secchia"

Come altro elemento di attuazione del PTPR viene considerato il fiume Po, per i cui ambiti si deve fare riferimento al piano di bacino e ad una serie di indicazioni che disciplinano l'edificazione.

Il PTCP propone la realizzazione della Rete Verde Provinciale, definendone gli obiettivi, gli elementi costitutivi, gli indirizzi per la individuazione e attuazione; gli elementi costitutivi sono articolati per livelli di importanza in:

- corridoi sovrasistemici di primo livello, che comprendono
 - l'area di confluenza del Secchia in Po
 - la valle del Secchia
- aree di protezione, di secondo livello, che comprendono i corridoi verdi secondari, in genere lungo i canali di valore naturale, approssimativamente vengono indicati con un "buffer" di 300 metri
- aree di conservazione, ripristino o tutela del territorio rurale, proposte come terzo livello della rete ecologica;
- elementi di criticità della rete costituiti da varchi insediativi a rischio, barriere infrastrutturali e punti di conflitto.

Tra gli elementi di valore naturale vengono quindi individuati:

- il sistema idrico di valore provinciale articolato in canali (nel nostro territorio Zara e Po vecchio) e fontanili (che nel nostro territorio non sono presenti);
- le zone umide di rilevanza provinciale, che riguardano anche i bugni e laghetti di cava rinaturalizzati o da rinaturalizzare, per i quali viene fornita una individuazione di massima;
- le emergenze vegetazionali comprendenti boschi, aree a vegetazione naturale rilevante, sistemi verdi lineari e alberi monumentali, puntualmente censiti;
- le aree golenali aperte e protette ubicate lungo il Po e il Secchia per le quali viene richiesta la tutela idraulica, la salvaguardia della vegetazione, la eliminazione dei fabbricati impropri, il recupero delle cave dismesse;
- gli elementi geomorfologici di interesse provinciale costituiti dagli argini di Po e di Secchia, per i quali si prescrive la tutela idraulica e la salvaguardia come elementi costitutivi e caratterizzanti del paesaggio.

Vengono inoltre individuate le aree assoggettate a specifica tutela, comprendenti :

- i beni tutelati dal “codice dei beni culturali e del paesaggio”
- la rete dei Siti Natura 2000, presente nel nostro territorio con la ZPS IT0BO501 “Viadana, Portiolo, S. Benedetto Po, Ostiglia” con Ente Gestore la Provincia di Mantova
- il sistema delle aree naturali protette, già presenti con:
 - il PLIS Golene foce Secchia, in territorio dei Comuni di Quistello (capofila), Quingentole, S. Benedetto;
 - il PLIS della Golena del Po, lungo un tratto di sponda del Po, in territorio di Pieve di Coriano (Ostiglia capofila)

Gli elementi più significativi della componente naturalistica sono riportati nelle tavole di analisi riferite al “Quadro conoscitivo” dei 6 Comuni (Tav 1a Sistema paesaggistico –valore fisico e naturale e Tav 1b Sistema paesaggistico – valore storico e culturale); tra questi, quelli aventi carattere prescrittivo come le aree assoggettate a specifica tutela di legge, quali i siti della Rete Natura 2000 e i PLIS, o di salvaguardia, come la Rete Verde Provinciale, sono riportati nelle Tavole del Documento di Piano.

Il PTCP fornisce anche indicazioni relative al “Paesaggio storico –culturale”, comprendente la localizzazione dei siti archeologici, l’individuazione di matrici storiche per i nuclei insediativi, per il sistema della viabilità (es. stazione storica a Quistello) e per il sistema irriguo, i sistemi dell’organizzazione del paesaggio agrario, i luoghi della percezione e della memoria e i tracciati (indicati dal PTR) di interesse naturalistico e storico-culturale; questi temi saranno approfonditi in occasione della messa a punto dei singoli Piani delle Regole.

2.4.2.2 Sistema insediativo

A livello di sistema insediativo, il PTCP pone l’accento sui nuclei storici di antica formazione, che risultano presenti in quasi tutti i centri abitati dei 6 comuni, individuando anche le espansioni consolidate caratterizzate da “sviluppo arteriale”, cioè sviluppatasi nel tempo lungo i lati di una strada di matrice storica; prendendo atto del sistema insediativo esistente e delle espansioni più recenti, in rapporto al territorio agricolo e ai valori ambientali presenti all’intorno, vengono individuati margini urbani con diversi gradi di permeabilità, cui si dovrà fare riferimento per una più corretta individuazione dei nuovi ambiti di espansione.

A livello infrastrutturale è inoltre previsto, per il territorio analizzato, il rafforzamento della cosiddetta PO-PE, finalizzato a rendere più veloce il collegamento tra Poggio Rusco e Pegognaga; gli interventi previsti riguardano la riqualificazione del tratto compreso tra Pegognaga e l’incrocio con la S.S. 413, mentre è previsto un nuovo tracciato per eliminare gli attraversamenti degli abitati di Quistello e San Giovanni del Dosso; si prevede anche un by pass a San Rocco per migliorare il collegamento della nuova strada con la SP 72 per Quingentole; tali tracciati, con le relative fasce di rispetto, verranno recepiti dai PGT comunali.

2.4.3 Il PAI

Un altro piano di livello sovralocale, che deve essere considerato ai fini di una messa a punto della pianificazione locale, è il Piano di Assetto idraulico e idrogeologico elaborato dall’Autorità di Bacino del Fiume Po; tale piano, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 in base alla Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter, classifica il territorio in tre fasce di tutela:

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento;
- Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita

nell'Allegato 3. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento).

- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

Per quanto riguarda il territorio dei 6 comuni si rileva che tutti gli ambiti ricadenti all'interno degli argini dei fiumi Po e Secchia rientrano in fascia "A" o "B" del PAI; questo pone grossi limiti alle possibili trasformazioni; il restante territorio ricade, per tutti i comuni considerati, in fascia "C"; per questo dovrà essere attentamente verificata la compatibilità delle previsioni di trasformazione urbanistica con le condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico presenti o potenziali.

2.4.4 Il Parco delle Golene di Secchia

Altri ambiti di particolare attenzione sono quelli ricadenti all'interno del PLIS – Parco delle Golene del Fiume Secchia, riconosciuto con delibera di Giunta provinciale n.56 del 24/02/2005; esso si estende su una superficie di 11,43 Km², interessando i territori di San Benedetto, Quistello, Quingentole e Moglia e comprendendo i terreni golenali del tratto terminale del Secchia, fino alla confluenza con il Po.

Il territorio del PLIS si caratterizza per gli aspetti geomorfologici, dominati dai fitti meandri del fiume Secchia e per le imponenti opere di bonifica, testimonianza dell'azione di governo delle acque; esso racchiude sistemi agricoli e ambienti naturali tipici degli ambiti fluviali, collegati da un diffuso sistema di strade interpoderali, che si irradiano a partire dalle alzaie degli argini maestri.

2.4.5 Le Zone di Protezione Speciale

L'ambito dei sei comuni risulta parzialmente interessato dalle zone protette della Rete Natura 2000, individuate come ZPS IT20B0501; i siti sono stati designati tali ai sensi della direttiva 79/409/CEE n.8/1791 del 25.01.2006, e l'ente gestore di riferimento è la Provincia di Mantova; la ZPS, che interessa i territori di diversi comuni ripariali, comprende le aree golenali del fiume Po, in cui sono presenti isole e depositi alluvionali, zone umide create dal divagare del fiume e boschi igrofilari ripariali: molte specie di uccelli popolano questo tipo di habitat naturale, che riveste particolare interesse anche per la fauna ittica, con esemplari di interesse comunitario.

La Giunta regionale ha inoltre approvato, con delibera n.6648 del 20 febbraio 2008, la nuova classificazione delle Zone di Protezione Speciale e l'individuazione di relativi divieti, obblighi e attività; tali prescrizioni verranno recepite dai PGT comunali, mentre le previsioni di trasformazione che possono interferire con gli ambiti protetti dovranno essere sottoposte a Valutazione di Incidenza.

2.4.6 Vincoli di carattere storico e antropologico

Nel territorio considerato sono presenti numerosi edifici di interesse storico monumentale, sui quali ricade il vincolo della Soprintendenza per i Beni culturali; di particolare rilevanza risulta essere il grande complesso del Monastero del Polirone presente a San Benedetto Po; sono inoltre presenti episodi più puntuali, ma di analogo valore storico monumentale, quali la chiesa matildica di Pieve di Coriano, la chiesa matildica di Nuvolato e molti altri edifici monumentali inseriti all'interno degli abitati o sparsi nella campagna (v. ad esempio Villa Arrigona a San Giacomo delle Segnate).

Oltre a questi beni di rilevanza monumentale, all'interno degli ambiti urbani sono presenti altri edifici storici le cui caratteristiche formali e tipologiche devono essere comunque salvaguardate; analoga attenzione meritano alcune corti agricole storiche situate in campagna; i diversi tipi di vincoli sono già stati inseriti nei PRG vigenti e verranno recepiti, previa verifica puntuale, dai PGT; tali approfondimenti saranno oggetto dei singoli Piani delle Regole.

Durante gli scavi eseguiti a vario titolo nei territori comunali sono emersi diversi reperti di natura archeologica, che sono stati censiti e vincolati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici; questa li ha inseriti in appositi elenchi che sono stati forniti ai comuni interessati; la localizzazione dei diversi siti viene riportata su apposita cartografia e per gli ambiti individuati si dovranno mettere in atto particolari attenzioni da applicare a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia; analogamente a quanto riportato al paragrafo recedente, tali approfondimenti saranno approfonditi nei singoli Piani delle Regole.

2.4.7 Impianti tecnologici

Il territorio è interessato dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica; in particolare le linee dell'alta tensione impongono l'individuazione di fasce di rispetto al fine di evitare l'influenza di possibili radiazioni non ionizzanti, prodotte come noto dal passaggio di corrente a bassa frequenza nelle linee di distribuzione e trasporto della corrente elettrica; il tracciato della rete è riportato nella cartografia allegata; è da segnalare in particolare un elettrodotto da 132 Kv che interessa le zone residenziali di Villa Poma.

Sempre a livello di impianti tecnologici, al fine della successiva individuazione delle necessarie fasce di rispetto, sono stati individuati i pozzi utilizzati per la fornitura dell'acqua potabile nei comuni dotati di acquedotto (tutti tranne San Benedetto) e i depuratori delle reti fognarie; altri tracciati che impongono distanze di rispetto sono quelli di adduzione e distribuzione della rete del gas metano.

Da ultimi sono evidenziati i cimiteri, all'intorno dei quali dovranno essere individuate apposite aree di rispetto da sottoporre a normativa specifica.

3 SISTEMA SOCIO ECONOMICO

3.1 Lo sviluppo demografico dei 6 comuni

3.1.1 Andamento della popolazione

La provincia di Mantova, la cui popolazione al 31.12.2007 risultava essere di 403.665 abitanti, è costituita da 70 comuni con una dimensione media di 5.767 abitanti per comune; nel contesto provinciale i comuni di Pieve di Coriano (1.001 abitanti), Quingentole (1.210), San Giacomo delle Segnate (1.775) e Villa Poma (2.072) rientrano nella fascia dei comuni più piccoli; Quistello (5.923) supera di poco la media provinciale, mentre San Benedetto Po (7.643) risulta nettamente superiore a tale media.

Anche le dimensioni territoriali di questi comuni differiscono nettamente: San Benedetto, con una superficie di 69,6 Km² è quello più esteso, seguito da Quistello con 45,4 Km², San Giacomo con 16,3 Km², Quingentole, Villa Poma con 14,3 Km² e Pieve di Coriano con 12,6 Km²; come conseguenza di ciò il comune con maggiore densità abitativa risulta essere Villa Poma (145,0 abitanti per Km²), seguito da Quistello (130,3 ab /km²) San Benedetto e San Giacomo (109,0), Quingentole (84,6) e Pieve di Coriano (79,3).

L'andamento demografico, così come risulta dai dati dei censimenti generali della popolazione (dal 1871 al 1991) si discosta, per i comuni analizzati, dall'andamento registrato per l'intera provincia: mentre infatti a livello provinciale la popolazione risulta in aumento dal 1871 al 1951, qui la popolazione registra il proprio apice nel 1931 (passando da 24.810 a 32.909 abitanti), da allora comincia a calare in maniera consistente (fino ad arrivare a 19.792 abitanti nel 1991).

Tale tendenza alla riduzione demografica registra una modesta inversione di tendenza negli anni successivi al 2001 ma, a differenza del dato medio provinciale che vede la popolazione totale in netta ripresa, nei comuni considerati, il livello demografico raggiunto nel 1991 non subisce consistenti variazioni; si discosta da questo trend solo il comune più piccolo – Pieve di Coriano - che registra un costante incremento, superando nel 2007 la soglia delle 1.000 unità, con un incremento del 21,6% rispetto al dato del 1991.

Considerando invece il numero di famiglie residenti, si può verificare che tale dato, in linea con la media provinciale, risulta comunque in aumento, con un numero medio di componenti per famiglia che passa da 3,06 nel 1991 a 2,49 nel 2007; tale tendenza non si manifesta in maniera omogenea per tutti i comuni: rispetto alle famiglie residenti nel 1991 l'incremento risulta essere del 15,9% a Quistello e del 14,4% a S. Benedetto (i comuni più grandi), seguiti da Villa Poma con il 12,95% e da Pieve di Coriano con il 9,8%; negli altri due comuni di San Giacomo e Quingentole il numero delle famiglie residenti risulta invece pressoché stazionario.

Se poi ci soffermiamo sull'andamento dell'ultimo decennio possiamo verificare che l'incremento medio annuo risulta essere pari a 25 famiglie a S. Benedetto, 18 a Quistello, 7,6 a Villa Poma, 4,2 a Pieve di Coriano, 1,4 a Quingentole e addirittura - 3,4 a San Giacomo delle Segnate.

In quasi tutti i comuni, pur con singole variazioni, la maggior parte delle famiglie (intorno al 30%) risulta costituita da due componenti, con una tendenza all'aumento del numero di famiglie monocomponente; si discosta dagli altri Pieve di Coriano, dove le famiglie costituite da una sola persona hanno un peso maggiore, arrivando nel 2007 al 36,2% sul totale delle famiglie residenti.

Considerando poi la distribuzione della popolazione sul territorio, si rileva per tutti i comuni, in linea con quanto si registra a livello provinciale, una tendenza alla concentrazione di residenti e

famiglie nei centri abitati; anche in questo caso vi sono differenze: nei comuni di Pieve di Coriano, San Benedetto e Villa Poma la percentuale di residenti nei centri abitati è – nel 2001 - prossima all'80%; negli altri tre comuni, alla stessa data, il 25% della popolazione risulta risiedere tuttora in campagna, cioè nei nuclei (10%) e nelle case sparse (16%).

3.1.2 L'età dei residenti

Valutando in complesso la popolazione dei 6 comuni distribuita per fasce di età al 31.12.2007 si rileva una maggiore presenza di popolazione anziana con età superiore ai 65 anni (25,28%), rispetto alla media provinciale (21,59%); la stessa considerazione vale per la popolazione in età lavorativa compresa nella fascia 45-64 anni che qui rappresenta il 26,62% dei residenti, contro il 21,59 della media provinciale; risultano di conseguenza meno consistenti le fasce più giovani.

Il comune in cui l'età della popolazione risulta più allineata con la media provinciale è Pieve di Coriano, che è il comune in cui si è parallelamente registrata una tendenza al progressivo aumento demografico.

3.1.3 Il movimento anagrafico

Considerando i movimenti della popolazione registrati dagli uffici anagrafe comunali, si rileva che il saldo naturale (differenza tra nati e morti) risulta in genere negativo per tutti i comuni, mentre è spesso positivo il saldo migratorio; l'incremento demografico registrato è quindi dovuto alla prevalenza delle nuove iscrizioni rispetto alle cancellazioni e alla prevalenza del saldo migratorio su quello naturale.

Confrontando i tassi di crescita naturale e migratoria dei 6 comuni con la media provinciale, si rileva una discreta analogia nell'andamento annuale, anche se talvolta nei comuni analizzati si registrano tassi di mortalità più elevati e tassi di natalità più bassi.

3.1.4 La popolazione straniera

Anche la tendenza all'incremento della popolazione straniera risulta in linea con l'andamento provinciale; la percentuale di stranieri residenti, che nel 1991 non raggiungevano l'1%, è andata progressivamente aumentando; in particolare nei comuni di Quingentole (11,2% al 31.12.2007) e San Giacomo delle Segnate (12,6 %), tale proporzione risulta addirittura superiore rispetto alla media di tutti i comuni della provincia (10,1%).

Si tratta di persone giovani, in età lavorativa, che una volta insediate tendono a stabilizzarsi in loco con le loro famiglie, dando un contributo positivo all'incremento delle nascite; la tendenza ad avere un maggior numero di figli rispetto alle famiglie italiane, con un'età media al parto più bassa, ha poi come conseguenza un incremento della componente straniera anche tra le fasce più giovani, soprattutto in età scolare.

3.1.5 Possibili proiezioni future

A livello demografico, il quadro che emerge è quello di un progressivo spopolamento, con incremento del tasso di invecchiamento dei residenti e riduzione della presenza di popolazione in età lavorativa.

L'apporto di nuova popolazione straniera, sia in termini di immigrazione che in termini di natalità, può contribuire a produrre una inversione di tendenza nell'andamento demografico; l'elevato tasso di invecchiamento e il ridotto indice di ricambio contribuiscono però a rendere molto limitato il peso di tale possibile incremento.

Sulla base di proiezioni elaborate dall'Ufficio Statistica della Provincia di Mantova, anche con un'ipotesi di fecondità crescente, l'incremento che potrebbe registrare la popolazione nel 2012 non supererebbe il 2,1% rispetto ai residenti presenti al 31.12.2007 (+418 unità), mentre l'incremento per il decennio 2007-2017 risulterebbe pari al 4,2%.

In estrema sintesi, i problemi con cui le amministrazioni locali dovranno confrontarsi in un prossimo futuro saranno fondamentalmente legati a un aumento della popolazione anziana, che avrà bisogno di strutture di servizio, assistenza e anche di mobilità adeguate, e all'incremento della componente straniera, anche nelle fasce di popolazione in età scolare, con ricadute sul tipo di domanda abitativa e sull'istruzione dell'obbligo.

3.2 Lo sviluppo socioeconomico

3.2.1 L'attività della popolazione

Considerando la presenza di popolazione attiva nei diversi comuni si rileva che il numero di attivi tende a ridursi leggermente nei comuni di Quingentole, Quistello, San Benedetto e San Giacomo delle Segnate, mentre resta abbastanza costante a Pieve e Villa Poma.

Se andiamo ad analizzare la distribuzione degli attivi nei diversi settori di attività economica possiamo constatare come gli occupati in agricoltura nel 1961 rappresentassero più del 50% degli attivi censiti in tutti i comuni considerati, con punte oltre il 59% a Pieve di Coriano e Villa Poma; negli anni successivi si registra una tendenza alla riduzione degli occupati in agricoltura e un aumento del settore terziario; si rileva però che la riduzione del peso del settore agricolo (dal 28,26% del 1981 al 12,53% del 2001) risulta in questa zona meno consistente rispetto all'intera provincia e, in parallelo, risulta più ridotto l'aumento del peso del settore terziario, mentre rimane abbastanza costante la presenza di occupati nell'industria.

Analizzando più in dettaglio i dati sull'età della popolazione attiva, occupata nei diversi settori, si rilevano alcuni scostamenti rispetto alla media provinciale; in particolare nei comuni di Quingentole e Villa Poma si sono ridotti drasticamente gli attivi con meno di 30 anni e occupati in agricoltura, mentre risultano leggermente più numerosi quelli occupati nell'industria; tra gli attivi, la fascia di età più consistente risulta in genere quella compresa tra i 30 e i 54 anni, ma a San Giacomo delle Segnate più del 30% degli attivi in agricoltura risulta avere più di 55 anni.

Cambia anche negli anni il rapporto delle diverse posizioni nella professione, che vede aumentare le categorie dei lavoratori dipendenti (che nel 2001 rappresentano circa il 68% degli occupati di Quingentole, Quistello, San Giacomo e Villa Poma e il 63,8% negli altri due comuni) e degli imprenditori e liberi professionisti (che passano dall'1% del 1961 al 5,7% del 2001); risultano invece in diminuzione i lavoratori in proprio e in netto calo le categorie dei coadiuvanti familiari (da più del 20% a meno del 5%).

Scendendo più nel dettaglio, il settore in cui c'è una maggiore presenza di lavoratori dipendenti in posizione subordinata risulta quello industriale (87,2% a Quingentole, 71,6% a San Giacomo e intorno all'80% negli altri comuni), i lavoratori in proprio risultano più consistenti nel settore dell'agricoltura (con punte massime oltre il 62% a Villa Poma e Pieve di Coriano e minime del 40,7% a Quingentole) mentre nel settore terziario prevalgono sempre i dipendenti, ma vi è una discreta presenza anche di lavoratori in proprio.

Considerando il rapporto tra popolazione attiva e residenti si rileva che, nei comuni considerati, il tasso di attività risulta generalmente inferiore rispetto al dato medio provinciale, che nel 2001 risultava essere pari al 52,5%; in tale data, le punte più basse si registrano a Quingentole (46,7%) e San Benedetto Po (47,7%) ed anche a Quistello si registra un tasso leggermente

inferiore (50,1%).mentre l'unico comune che risulta allineato alla media provinciale risulta essere Villa Poma (52,0%).

Villa Poma e Quistello sono anche i comuni ove la presenza di popolazione non attiva, tra i residenti con più di 15 anni, risulta inferiore al 50%, mentre negli altri comuni i non attivi superano tale soglia, con punte massime a Quingentole (53,3%) e San Benedetto Po (52,3%); tra i non attivi prevalgono i ritirati dal lavoro, con punte del 65,8% a Quingentole e 63,6% a Pieve di Coriano; in tutti i comuni risulta invece in consistente diminuzione la categoria degli studenti.

3.2.2 La struttura produttiva locale

I dati censuari sulle unità locali e sugli addetti forniscono utili indicazioni sulla consistenza e sulla diversificazione della struttura produttiva locale; analizzando i dati in serie storica per tutti i comuni considerati, si rileva una tendenza all'aumento del numero di unità locali presenti nel decennio 1971-1981; negli anni successivi si registra invece una progressiva riduzione del numero di unità locali, che raggiunge punte estreme a Quingentole (- 36,7% dal 1981 al 2001), San Giacomo delle Segnate (-30%), Villa Poma (-24%) e Quistello (-20%), mentre il fenomeno risulta più contenuto a San Benedetto Po (-7,9%) e Pieve di Coriano (-6.8%).

Cala di conseguenza, ma con proporzioni diverse, anche il numero degli addetti: il comune in cui il fenomeno, per i 20 anni considerati, assume proporzioni più rilevanti è ancora Quingentole (-24,8%), seguito da San Giacomo delle Segnate (-16,2%) e San Benedetto Po (-14,3%); a Quistello e Villa Poma, pur in presenza di una riduzione del numero delle unità locali, il numero degli addetti risulta invece stazionario, mentre a Pieve di Coriano tale dato registra un netto aumento.

I settori produttivi più rappresentati risultano, nella maggior parte dei comuni considerati, quelli delle costruzioni e del commercio e riparazioni, sia in termini di unità locali che di addetti; un altro settore discretamente rappresentato è quello classificato come "altri servizi"; le industrie manifatturiere sono altresì presenti sempre nel 2001, con un numero consistente di addetti, a Quistello (1.060 addetti), San Benedetto (602 addetti), Villa Poma (424 addetti) e San Giacomo (287 addetti).

Vi è poi da rilevare la presenza di una industria estrattiva con 30 addetti a San Benedetto e un'altra dello stesso settore con 14 addetti a Quingentole; in quest'ultimo comune risulta inoltre presente al 2001 una struttura con 11 addetti riconducibile al settore energia, gas e acqua, ma tale unità non compare più nei dati aggiornati al 2007.

Considerando infine il numero medio di addetti per unità locale va segnalata in particolare la situazione di Villa Poma che registra in complesso un dato medio di 5,1 addetti /u.l. per la presenza di industrie manifatturiere con 13,3 addetti/u.l. e attività di trasporto e telecomunicazione con 7,6 addetti /u.l.

Considerando poi i dati forniti dalla Camera di Commercio per l'anno 2004 relativi alle unità locali divise per macrosettori, il confronto con il dato medio provinciale evidenzia un maggior peso dei settori dell'industria (24,4% contro il 18,4%) e un'incidenza minore delle attività dei servizi (25,9% rispetto al 29,7%); gli scostamenti più significativi si rilevano a Pieve di Coriano, dove l'industria ha un peso molto ridotto a favore del settore commercio, e a San Giacomo delle Segnate, in cui si ha invece un maggior peso del settore industriale e un'incidenza più ridotta del settore delle costruzioni e dei servizi.

Dati relativi ai 6 comuni - Le unità locali per macrosettore di attività - anno 2004 (*valori assoluti e composizione % riga=100*)

**COPRAT Soc. Coop.
Mantova**

	v.a.					%				
	Ind.*	Costruz.	Comm.	Servizi	Totale	Ind.*	Costruz.	Comm.	Servizi	Totale
Pieve di Coriano	7	19	27	19	72	9,7	26,4	37,5	26,4	100
Quistello	112	85	152	137	486	23,0	17,5	31,3	28,2	100
San Benedetto Po	127	116	178	143	564	22,5	20,6	31,6	25,4	100
San Giacomo delle Segnate	62	28	45	37	172	36,0	16,3	26,2	21,5	100
Villa Poma	48	30	47	42	167	28,7	18,0	28,1	25,1	100
TOTALE 6 COMUNI	356	278	449	378	1.461	24,4	19,0	30,7	25,9	100
PROVINCIA	6.572	7.337	11.251	10.613	35.773	18,4	20,5	31,5	29,7	100

Fonte: elaborazioni su dati Camera di Commercio

*Manifattura e produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua

Considerando più in dettaglio i settori manifatturieri presenti nel territorio considerato si rileva una consistente presenza del settore tessile e manifatturiero (in particolare a Quistello e San Giacomo), delle industrie di trasformazione alimentare (Quistello e San Benedetto), della produzione di prodotti in metallo e di macchine elettroniche ed elettriche.

3.2.3 Il settore commerciale

I dati dell'Osservatorio regionale del Commercio, relativi ai 6 comuni considerati, evidenziano la presenza di una rete commerciale proporzionata con il numero di abitanti insediati; complessivamente le attività insediate nel giugno 2005 risultano essere 255; di queste il 71% mostra una specializzazione nei generi non alimentari, cui si affianca un 7% di tipo misto.

Per quanto riguarda in particolare il settore non alimentare, oltre a una buona disponibilità nei comuni più grandi di Quistello e San Benedetto, si segnala una consistente presenza di esercizi commerciali non alimentari a Villa Poma, ove risultano censite 182 attività per una superficie complessiva di 1.742 mq.

Commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato nei comuni coordinati						
Comune	N° Alimentare	MQ Alimentare	N° non alimentare	MQ non alimentare	N° misto	MQ misto
Pieve di Coriano	2	74	4	221	1	40
Quingentole	4	193	4	187	5	167
Quistello	19	814	63	4.295	2	100
San Benedetto Po	15	484	67	3.592	9	476
San Giacomo delle Segnate	7	270	15	741	-	-
Villa Poma	7	419	29	1.742	2	122
Totale 6 comuni	54	2.254	182	10.778	19	905

Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 30 Giugno 2005

3.2.4 Il settore agricolo

Confrontando i dati sulle aziende agricole relativi agli anni 1982 e 2000 si rileva, in tutti i comuni, una tendenza all'incremento della superficie media aziendale: infatti, a fronte di una consistente diminuzione del numero delle aziende agricole presenti sul territorio (che supera il 30% in tutti i comuni con una punta del 48,2% a San Giacomo), la superficie da queste coltivata si riduce al massimo dell'8.8% a San Giacomo, mentre negli altri comuni tale riduzione non supera il 5,7%).

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

La superficie agricola utilizzata nell'anno 2000, secondo i dati del censimento dell'agricoltura, era di circa 12.000 ettari, pari al 7% dalla SAU provinciale; la superficie mediamente utilizzata dalle aziende risulta leggermente inferiore rispetto alla media provinciale (11,3 ettari contro i 14,1 della provincia).

Considerando i dati della Camera di Commercio alla fine del 2004, le unità locali attive erano 863, con una riduzione di 197 unità nel triennio 2001-2004; il ridimensionamento del comparto agricolo è stato in questa zona molto consistente, con un peso rilevante rispetto al territorio provinciale, in cui la diminuzione complessiva risulta di 683 unità

Aziende agricole, Sau (in ettari) e dimensioni medie nei 6 comuni

	Aziende Censite*	SAU*	SAU Media	U.l. 2004**	Variazione 2001-2004
Pieve di Coriano	63	503	8,0	41	-7
Quingentole	98	1.108	11,3	68	-5
Quistello	298	3.469	11,6	249	-36
San Benedetto Po	414	4.488	10,8	322	-26
San Giacomo delle Segnate	86	1.312	15,3	106	-6
Villa Poma	101	1.116	11,0	77	-7
Totale Area 6 Comuni	1.060	11.996	11,3	863	-197
Totale provincia di Mantova	11.819	166.840	14,1	10.320	-683

Fonte: elaborazioni su dati 5° censimento generale dell'agricoltura 2000 - dati Camera di Commercio di Mantova

La forma di conduzione prevalente è quella diretta del coltivatore che si avvale in genere di manodopera familiare; si discosta leggermente dagli altri comuni Quingentole, ove risulta presente un 15,3% di aziende con salariati; a tale tipo di conduzione corrisponde in genere una superficie aziendale più estesa.

Dall'analisi dell'età dei lavoratori in agricoltura nell'anno 2000, confrontata con il dato medio provinciale si può verificare come la fascia di età più consistente risulti essere quella compresa tra i 60 e i 64 anni; rispetto alla media provinciale, ove tale fascia rappresenta il 25,7%, tale dato risulta più consistente a Pieve di Coriano (40,8%), mentre nei comuni di Quingentole, San Giacomo e Villa Poma tale presenza si attesta intorno al 30-31%; più in linea con la media provinciale risultano Quistello e San Benedetto Po; in questi ultimi due comuni, va inoltre rilevata una discreta presenza di lavoratori giovani (circa 12% con età inferiore ai 25 anni).

La superficie agricola utilizzata si riduce leggermente in tutti i comuni (con proporzioni dal 3,8% di Pieve di Coriano al 9,2% di San Giacomo delle Segnate) tranne che a Quingentole dove si ha addirittura un aumento del 4,9% della SAU.

Tra le coltivazioni praticate prevalgono i seminativi, che generalmente superano l'80% della SAU; sono presenti anche coltivazioni legnose agrarie e in alcuni casi (in particolare a San Giacomo e San Benedetto) superfici a boschi; non risultano più presenti invece le coltivazioni permanenti (che coprivano nel 1982 dal 5 al 10% della SAU).

Scendendo più nel dettaglio, si può rilevare come a Pieve di Coriano e Quingentole la coltura di cereali rappresenta, tra i seminativi, quella maggiormente praticata (oltre il 65%) sia in termini di numero di aziende che in termini di superficie; a San Giacomo delle Segnate la coltivazione dei cereali risulta quasi equivalente alle coltivazioni foraggere avvicendate; queste risultano invece più estese a San Benedetto (51,8%) e Quistello (57,7%); va inoltre rilevata una discreta presenza di coltivazioni ortive a Villa Poma (11,4% le aziende, 6,4% la superficie coltivata).

3.2.5 L'allevamento di bestiame

In tutto il territorio considerato, confrontando i dati del 2000 e del 2009, si riscontra una netta riduzione del numero di aziende con allevamento di bestiame, cui consegue però un aumento del numero medio di capi per azienda, che passano da 80 a 127.

Il territorio dei 6 comuni nel 2009 raggruppa un numero di capi bovini di 18.100 pari al 5,3% del totale dei bovini della Provincia e un numero di capi suini di 58.233 pari al 5,6% del totale dei suini della Provincia.

Informazioni più aggiornate sono reperibili presso il Servizio di Medicina Veterinaria dell'ASL; dalla lettura dei dati forniti si può rilevare come il settore dell'allevamento abbia un peso quasi inesistente a Pieve di Coriano, che al 2006 registrava un carico di peso vivo di 1,66 quintali per ettaro, contro il dato medio provinciale di 16,20; abbastanza bassa la presenza di allevamenti anche a Villa Poma (10,02 Qli/ha) e Quingentole (10,76 Qli/ha)

Più in linea con la media provinciale risultano essere San Benedetto (15,33 Qli/ha) e Quistello (15,85 Qli/ha) in cui si rileva, accanto a una buona presenza di allevamenti bovini, un consistente peso degli allevamenti suini ed avicoli; particolarmente pesante risulta invece la situazione di San Giacomo delle Segnate, in cui alla presenza di un numero rilevante di suini e avicoli corrisponde un carico di peso vivo di 25,29 Qli per ettaro.

3.2.6 Valutazioni di sintesi e prospettive di sviluppo

I dati analizzati confermano, con i necessari aggiornamenti, quanto già evidenziato in altri studi sviluppati per la zona dell'Oltrepò mantovano e in particolare per l'area del Destra Secchia (v. "Linee Strategiche per il Patto Territoriale del Destra Secchia" – Nomisma – dicembre 2000).

A livello produttivo, si è registrato un "gap" di sviluppo di questa zona rispetto al resto della provincia; qui si registra una minor intensità economico –produttiva, con un tasso di disoccupazione più alto, rispetto alla media provinciale e regionale; qui l'agricoltura riveste ancora un ruolo significativo, mentre si è registrato un calo delle unità locali oerpranti nei settori secondario e terziario.

Le imprese presenti si caratterizzano per attività di subfornitura verso sistemi produttivi di aree limitrofe, alle quali viene demandata la commercializzazione del prodotto finito; per questo il ruolo della produzione locale risulta molto marginale in termini di export.

La struttura produttiva dell'area risente di "lacune infrastrutturali" – non razionale utilizzo degli scali ferroviari esistenti e mancata costruzione di strade a lunga percorrenza - che rendono poco appetibili per nuovi insediamenti le aree produttive disponibili, caratterizzate anche da carenze nei servizi accessori.

Tali dati mettono in evidenza il mancato sviluppo dell'area, in un contesto regionale ed anche nazionale contraddistinto da una progressiva terziarizzazione dell'economia, mentre l'agricoltura, pur in un contesto di rapida contrazione, riveste ancora un ruolo significativo, in termini di occupati, rispetto alla media provinciale.

I punti di forza e di debolezza evidenziati nel dicembre 2000 in occasione della predisposizione, da parte di Nomisma, delle "Linee strategiche per il Patto Territoriale del Destra Secchia" possono essere riproposti nel 2010 senza consistenti variazioni.

I dati emergenti a livello di quadro complessivo si possono così sintetizzare: debolezza dell'ambito considerato rispetto all'intera provincia, ma anche presenza di potenzialità che possono ancora essere utilizzate.

Figura 9 - Analisi SWOT generale dell'area del Destra Secchia

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Disponibilità di manodopera qualificata ➤ Disponibilità di spazi per aree insediative ➤ Elevata dotazione infrastrutturale per gli impianti di produzione di energia elettrica ➤ Presenza di vie fluviali utilizzabili a fini commerciali e per finalità turistico-ricreative ➤ Presenza di risorse naturali di pregio (parchi e oasi) e di bellezze artistiche ed architettoniche 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tendenza allo spopolamento ➤ Invecchiamento della popolazione ➤ Livelli di disoccupazione più alti rispetto alla media provinciale ➤ Sistema economico con un ruolo ancora importante dell'agricoltura ➤ Scarsa propensione all'iniziativa imprenditoriale ➤ Rete infrastrutturale viaria, ferroviaria, fluviale, elettrica insufficiente ➤ Difficoltà di coordinamento fra i comuni ➤ Scarsa tendenza all'iniziativa associativa fra imprese
Opportunità	Rischi
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Disponibilità di strumenti e risorse finanziarie per lo sviluppo dell'area (oltre al Patto, Leader+ e Obiettivo 2) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Attrattività delle altre aree del Mantovano a maggiore sviluppo socio-economico e delle province confinanti

Fonte: elaborazioni Nomisma.

Stesso discorso vale per il sistema economico contraddistinto da una generale debolezza del sistema produttivo e inadeguatezza del sistema dei servizi e delle strutture ricettive.

Figura 10 - Analisi SWOT del sistema economico del Destra Secchia

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Posizione geografica di confine con aree industrializzate e sature (province di Modena, Ferrara, Verona) ➤ Presenza di protosistemi industriali locali (Poggio Rusco e Quistello) ➤ Presenza di risorse naturali ed artistiche di pregio ➤ Bacino di approvvigionamento e produzione di prodotti agroalimentari di qualità (DOP, IGP, certificati ISO, produzione integrata, biologico) ➤ Differente vocazionalità produttiva agricola dei sub-territori dell'area 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Polverizzazione delle imprese in tutti i settori ➤ Senilizzazione e difficoltà di ricambio generazionale in agricoltura ➤ Carenza di impianti di trasformazione e stoccaggio ➤ Scarsa integrazione di filiera nel sistema agroalimentare ➤ Rete logistica penalizzante per le merci agroalimentari ➤ Scarsa attrattività delle aree insediative disponibili ➤ Ridotta capacità complessiva di attrazione degli investimenti industriali dell'area ➤ Presenza di imprese manifatturiere subfornitrici legate a rapporti di monocommittenza ➤ Scarsa capacità esportativa delle imprese e scarso livello di innovazione ➤ Difficoltà di raccordo fra Agenzia di Sviluppo e imprese locali ➤ Difficoltà nella commercializzazione dei prodotti ➤ Mancanza di un'immagine promozionale del territorio

**COPRAT Soc. Coop.
Mantova**

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bassa qualificazione delle strutture ricettive e di ristorazione ➤ Mancanza di un'adeguata rete di servizi e formazione professionale alle imprese, di centri di ricerca e altri servizi avanzati
Opportunità	Rischi
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Integrazione con altre politiche di sviluppo legate ai Fondi Strutturali (Leader+ e Obiettivo 2) ➤ Attuazione della legge Bassanini che definisce nuovi ruoli e autonomie agli Enti locali ➤ Diversificazione dell'attività di Enel in settori legati alle telecomunicazioni ➤ Tendenza alla crescita della domanda dei prodotti tipici ed identificativi del territorio ➤ Implementazione di circuiti enogastronomici (strade del vino) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Presenza aree limitrofe in grado di attrarre investimenti industriali "potenzialmente" orientabili al Destra Secchia ➤ Presenza di distretti industriali limitrofi in grado di attrarre forza lavoro agricola ➤ Modifica del quadro della Politica Agricola Comunitaria ➤ Nuove dinamiche legate alla globalizzazione dei mercati ed ai negoziati WTO e loro effetti sul sistema industriale e agricolo ➤ Rilevanza del fattore competitività nei sistemi economici che può portare alla fuoriuscita del mercato delle produzioni a basso valore aggiunto ➤ Impatto ambientale delle attività produttive inquinanti

Fonte: elaborazioni Nomisma.

4 LA STRUTTURA INSEDIATIVA

4.1 Il comparto residenziale

4.1.1 Il patrimonio abitativo

Utili indicazioni sulla consistenza del patrimonio abitativo possono essere desunte dai rilievi eseguiti in occasione dei censimenti della popolazione e delle abitazioni; sulla scorta di tali dati è possibile ricostruire la serie storica del numero delle abitazioni e stanze occupate, a partire dal 1971.

In tutti i comuni considerati, dal 1971 al 2001, il numero delle abitazioni e delle stanze occupate risulta in continuo aumento; tale fenomeno risulta particolarmente vistoso a Villa Poma dove nei trent'anni considerati le abitazioni occupate aumentano del 57,1% e le stanze del 70,2%; segue Pieve di Coriano, con un incremento del 30,7% delle abitazioni e del 39,0% delle stanze; a Quistello, Quingentole e San Benedetto Po tali percentuali non superano invece il 20% per le abitazioni e il 35% per le stanze; si discosta dall'andamento evidenziato San Giacomo delle Segnate ove l'incremento rispetto al 1971 è del 3,1% per le abitazioni e dell'11,8% per le stanze; se però si confrontano i dati del 1991 e 2001 si registra in dieci anni una riduzione di ben 77 abitazioni.

Per tutti i comuni si rileva inoltre una tendenza all'incremento delle superficie media per abitazione che passa da 90-100 mq a 120-135 mq per abitazione; aumenta anche il numero medio di stanze che nel 2001 risulta di poco superiore alle 5 stanze per abitazione in tutti i comuni; rispetto alla media provinciale si rileva, sempre nel 2001, una maggiore presenza di abitazioni dotate di un consistente numero di stanze: le abitazioni con più di 5 stanze superano in genere il 57% del patrimonio abitativo esistente, con l'unica eccezione di Quingentole che si attesta al 52,3% (50,8% a livello provinciale).

Se consideriamo invece l'epoca di costruzione delle abitazioni censite, si registra una situazione diversa da un comune all'altro:

- a Villa Poma, a partire dagli anni '70, si è registrato un rinnovo del parco abitativo abbastanza consistente; dai dati del censimento 2001 emerge che il 46,8% delle abitazioni censite risulta costruito dopo il 1972 (di cui il 51,5% nel periodo 1972-1981), mentre quelle costruite prima del 1919 rappresentano il 16,4%;
- a Quistello, lo sviluppo abitativo è stato invece più lineare: prevalgono le abitazioni realizzate prima del 1919 (22,5% al 2001), ma sono abbastanza uniformemente rappresentate le altre epoche di costruzione, tranne quelle più recenti;
- una situazione abbastanza analoga si registra a San Giacomo delle Segnate, ove nel 2001 le abitazioni costruite prima del 1919 rappresentano ancora il 28%, e a San Benedetto Po, che però presenta un parco abitativo storico più consistente (32,3% costruito prima del 1919);
- Pieve di Coriano è il comune in cui, a fianco di una buona presenza di abitazioni risalenti a prima del 1919, si registra comunque una forte tendenza all'incremento e al rinnovo del parco abitativo, con il 14,2% di abitazioni costruite dopo il 1991;
- la situazione di Quingentole si discosta nettamente da quella di tutti gli altri comuni: qui le abitazioni costruite prima del 1919 rappresentano il 61,5% di quelle censite nel 2001; poiché rispetto ai censimenti precedenti tale dato aumenta si evidenzia in questo comune una forte tendenza al recupero del patrimonio edilizio esistente.

La distribuzione delle abitazioni occupate per titolo di godimento non presenta invece grossi scostamenti; in tutti i comuni si è verificata la tendenza, registrata anche a livello provinciale, all'aumento delle abitazioni in proprietà, che risultano avere un peso più consistente (82,8%) a

Pieve di Coriano e più ridotto a Quingentole (68,8%), ove permane una discreta presenza di abitazioni in affitto (20,4%) con una distribuzione più simile alla media provinciale.

Con il censimento del 2001 sono stati rilevati anche dati relativi alla dotazione in termini di impianti di riscaldamento e di fornitura di acqua calda sanitaria; la maggior parte delle abitazioni censite risulta dotata di impianto fisso di riscaldamento ad uso esclusivo dell'abitazione (dal 70 al 74% nei vari comuni, tranne Pieve di Coriano che raggiunge l'88%); esiste ancora una quota di abitazioni (dal 9 al 16%) in cui il riscaldamento è affidato a impianti fissi che riscaldano solo parti dell'abitazione, molto più ridotta risulta invece la presenza di impianti centralizzati ad uso di più abitazioni (3-4% con punte del 6 e 8% a Quistello e Quingentole).

La maggior parte degli impianti (con proporzioni variabili tra il 67 e l'80%) risulta alimentata con gas metano, ma è comunque presente una parte abbastanza consistente di abitazioni che utilizza la legna come fonte di riscaldamento (con variazioni comprese tra l'8% a Quistello e il 14% di Pieve di Coriano).

4.1.2 L'attività edilizia

I dati sull'attività edilizia relativa ai fabbricati residenziali di nuova costruzione sono rilevati tramite le schede ISTAT che vengono consegnate ai comuni al momento della richiesta di permesso di costruire; tali registrazioni sono state reperite per tutti i comuni per gli anni compresi tra il 1990 e il 2002; per Villa Poma e Pieve di Coriano è stato anche fornito l'aggiornamento al 2008.

L'attività edilizia che emerge da tali registrazioni risulta molto contenuta nei comuni più piccoli, ove la media annua delle nuove abitazioni costruite dal 1990 al 2002 varia dall'1,4 di San Giacomo delle Segnate alle 3,8 abitazioni/anno di Villa Poma, con un volume medio che non supera i 2.000 mc/anno.

Diversa risulta la situazione dei comuni più grandi nei quali l'attività edilizia ha una maggiore consistenza, pur rimanendo entro livelli molto contenuti: a San Benedetto Po, negli anni considerati risultano realizzate in media 16,6 abitazioni all'anno con una volumetria media di 9.722 mc/anno; a Quistello il numero di abitazioni realizzato è superiore (20 abitazioni/anno), ma il volume medio è più ridotto (8.619 mc/anno).

4.1.3 Stima dei fabbisogni futuri

Considerando il numero di alloggi occupati in rapporto alle famiglie residenti, non emerge la presenza di fabbisogni abitativi pregressi; il patrimonio abitativo oggi presente soddisfa in pratica le esigenze della popolazione residente, anche in termini di qualità e dotazione di servizi.

Il fisiologico aumento del numero delle famiglie residenti, che negli ultimi dieci anni sono incrementate di 528 unità, comporta comunque un fabbisogno insorgente di nuove abitazioni, parte delle quali dovrebbe derivare da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; tale ipotesi trova conferma nei dati sull'attività edilizia illustrati al punto precedente.

La proiezione lineare dei dati sull'attività edilizia sopra riportati, per i 5 anni di validità del Documento di Piano, porta a un dimensionamento del fabbisogno abitativo di circa 50.000 mc per ciascuno dei comuni più grandi (Quistello e San Benedetto) e di 10.000 mc per quelli più piccoli (Quingentole, Pieve di Coriano, San Giacomo delle Segnate e Villa Poma).

4.2 Il settore produttivo

Ciascun comune si è dotato nel tempo di specifiche aree per insediamenti produttivi, poste ai margini degli abitati, lungo le principali arterie di traffico.

Lo sviluppo di queste aree risulta diverso, rapportandosi in genere con le dimensioni del comune: infatti San Benedetto e Quistello dispongono di insediamenti produttivi più consistenti e abbastanza diversificati; nei comuni più piccoli le attività produttive presenti sono in genere di tipo artigianale.

Fa eccezione il comune di Villa Poma ove, grazie alla presenza di infrastrutture viabilistiche di interesse nazionale e anche per la vicinanza con il polo di Poggio Rusco, si è insediato un grosso impianto Saint Gobain per la lavorazione del vetro e un'altra industria per il recupero dei materiali vetrosi.

L'estensione delle zone produttive urbanizzate e insediate è pari a 1.220.513 mq, e tutti i comuni dispongono di nuove aree, ancora libere per l'80-100%, per un totale di ulteriori 1.068.991 mq.

4.3 Il sistema dei servizi

4.3.1 Servizi di interesse generale

Tutti i comuni godono di una buona disponibilità di aree e attrezzature destinate all'uso pubblico, che rapportate alla popolazione residente portano a una dotazione pro capite di gran lunga superiore agli standard minimi di legge.

In quasi tutti i comuni sono presenti attrezzature di livello sovralocale, per le quali il bacino di influenza si estende oltre i confini comunali, quali ad esempio:

- l'ospedale e la discarica a Pieve di Coriano;
- la casa di riposo a Quistello e San Benedetto Po;
- le scuole medie a Quistello, San Benedetto e San Giacomo delle Segnate;
- la caserma dei carabinieri ancora a Quistello, San Benedetto e San Giacomo.

Esistono poi attrezzature culturali, quali il museo Polironiano a San Benedetto e il museo Gorni a Nuvolato, che hanno rilevanza sovracomunale; tra queste può essere annoverata anche l'area per spettacoli viaggianti di Villa Poma.

In tutti i comuni sono presenti il municipio, biblioteche, sale civiche, attrezzature religiose con chiese e centri parrocchiali distribuiti anche nelle frazioni minori.

Anche la dotazione di parcheggi risulta soddisfacente rispetto alle esigenze locali, sia in termini quantitativi che di localizzazione.

4.3.2 Servizi per l'istruzione

Il sistema scolastico ha una diffusione molto capillare, con:

- asili nido a Pieve di Coriano, Quistello e San Benedetto Po;
- scuole materne ed elementari presenti in tutti i comuni;
- scuole medie a Quistello, San Benedetto e San Giacomo.

L'affluenza scolastica è proporzionata alle dimensioni demografiche dei singoli comuni:

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

- gli iscritti alle scuole dell'infanzia nei comuni di Pieve, Quingentole e San Giacomo (28 unità per l'anno scolastico 2004/2005) giustificano la presenza di una sezione, mentre Villa Poma, con 46 iscritti ne ha 2; a Quistello (con 142 iscritti) c'è un'unica scuola materna con 5 sezioni, mentre a San Benedetto le scuole dell'infanzia sono due, ciascuna con tre sezioni (81 e 75 iscritti);
- per quanto riguarda le scuole elementari la meno frequentata risulta quella di Pieve, con soli 31 iscritti, sempre per l'anno scolastico 2004/2005, ripartiti su tutte le 5 classi; a Quingentole gli iscritti totali risultano essere 47, a San Giacomo 64 u a Villa Poma 68; non presentano problemi San Benedetto con 263 iscritti ripartiti in 13 classi e Quistello con 200 alunni e 10 classi;
- le scuole medie registrano un'affluenza di 66 alunni a San Giacomo (3 classi), 124 a Quistello (6 classi) e 157 a San Benedetto (7 classi).

In tutte le scuole sono inseriti alunni stranieri; tale presenza risulta particolarmente significativa a Quingentole, ove la componente straniera rappresenta il 39% degli iscritti alla scuola materna e il 32% degli alunni della scuola elementare; da segnalare anche la materna di Pieve, con il 32% di alunni stranieri.

A San Benedetto Po è inoltre presente l'Istituto professionale "San Giovanni Bosco" per agricoltura, ambiente, servizi sociali, industria e artigianato (gli iscritti nell'anno scolastico 2004/2005 risultano 113 distribuiti in 6 classi); altri istituti superiori di riferimento, cui possono indirizzarsi gli studenti residenti nei sei comuni, sono localizzati a Suzzara, Gonzaga e Ostiglia;.

In tutti i comuni, tranne Pieve, sono stati attivati servizi di scuolabus, utilizzato da un buon numero di studenti per tutti i tipi di scuola.

4.3.3 Sistema del verde e attrezzature sportive

Tutti i comuni sono dotati di campi sportivi attrezzati con aree di pertinenza di superficie superiore ai 10.000 mq; oltre a questi, si rileva a Quistello la presenza di un centro sportivo polivalente, mentre a San Benedetto è attiva la piscina comunale.

Pieve di Coriano dispone di un palazzetto dello sport, mentre altri comuni usufruiscono delle palestre di pertinenza delle scuole per attività sportive extra scolastiche; a Quistello è stato attivato anche un impianto di tiro a volo di proprietà privata, ma convenzionato con il comune.

Aree verdi attrezzate a giardino pubblico sono presenti in prossimità delle piazze storiche cittadine o all'interno delle zone residenziali di espansione più recente; San Giacomo delle Segnate dispone anche di una zona verde ubicata all'interno di un ambito di tipo produttivo.

Alle aree verdi attrezzate interne ai centri abitati si affiancano poi, in campagna, zone naturalistiche già dotate di particolari vincoli, usufruibili per attività turistico –ambientali, quali il PLIS delle Golene del Secchia, o le ZPS lungo il Po, con attracchi fluviali a San Benedetto e Pieve di Coriano e in previsione anche a Quingentole.

4.3.4 Valutazioni complessive

In termini quantitativi, la dotazione complessiva di aree destinate all'uso pubblico risulta in media pari a 68,34 mq per abitante, considerando la grande quantità apportata dal comune di Pieve di Coriano con l'area dell'ospedale e della discarica; il dato è alto, ma anche se si computa ogni singolo comune il dato minore è quello di San Giacomo, di 35mq/ab, comunque più alto del valore secondo la norma di 26,5mq/ab.

Oltre a queste aree già disponibili, gli strumenti urbanistici vigenti ne individuano altre che potranno essere cedute nell'ipotesi di attuazione dei piani di lottizzazione previsti.

Anche a livello qualitativo si può comunque affermare che sono presenti tutti i servizi essenziali in grado di soddisfare diversi tipi di esigenze di tipo sociale, culturale, sportivo e aggregativo; questo può essere considerato un punto di forza significativo per il permanere della popolazione residente e per attrarre eventualmente nuovi residenti.

4.4 Gli insediamenti commerciali

In tutto il territorio non sono presenti centri commerciali o grandi strutture di vendita; medie superfici di vendita, sia di tipo alimentare che non alimentare, sono presenti nei centri maggiori, ove esistono le condizioni per garantire un discreto bacino di utenza.

La struttura commerciale di questa zona del mantovano si basa ancora sulla diffusione di esercizi di piccole dimensioni: quasi tutti i centri abitati dispongono infatti di esercizi di vicinato in grado di soddisfare le esigenze primarie della popolazione locale, anche se nei centri minori alcuni negozi sono stati costretti a chiudere e i residenti devono spostarsi nei centri maggiori per i loro acquisti.

4.5 Gli insediamenti rurali

La campagna risulta ancora molto popolata, anche se il numero dei residenti nelle zone rurali è notevolmente diminuito; percorrendo le strade che collegano i diversi centri abitati si rileva la presenza di un'edificazione diffusa, caratterizzata da tipologie di carattere tradizionale: si tratta in genere di corti aperte, sviluppate intorno ad un edificio residenziale principale, spesso di pianta quadrata, con la facciata principale rivolta a sud; gli altri edifici si sviluppano intorno all'aia centrale con le tradizionali barchesse, le stalle e le altre attrezzature di deposito; vi è pure un discreto numero di "loghini", caratterizzati dalla presenza di stalla/barchessa costruite in linea con l'edificio residenziale.

Lungo le strade secondarie è possibile rilevare anche la presenza di edifici rurali abbandonati ma, rispetto ad altre zone del mantovano, si può affermare che il fenomeno dell'abbandono risulta poco frequente; sussiste comunque per molti fabbricati il problema della manutenzione: non sempre le condizioni statiche e delle finiture interne ed esterne in generale non sono delle migliori; questo vale soprattutto per le corti di maggiore pregio storico-ambientale, presenti praticamente in tutti i comuni analizzati: gli interventi di restauro necessari per questo tipo di costruzioni risulta particolarmente gravoso e, in assenza di adeguati sussidi con cui finanziare le necessarie opere di recupero, tale patrimonio edilizio subisce le ingiurie del tempo e va incontro a un progressivo degrado.

Va inoltre ricordato che questa zona dell'Oltrepo' mantovano è caratterizzata dalla produzione del "Parmigiano Reggiano"; per questo sono molto diffusi gli allevamenti di bovini da latte, che riforniscono i numerosi caseifici presenti in diverse parti del territorio; essendo legati alla stessa filiera produttiva, si rileva una consistente presenza di allevamenti intensivi di suini, diffusi in tutti i comuni e particolarmente concentrati nel territorio di San Giacomo delle Segnate.

La presenza di tali attività che, pur rimanendo legate alla produzione agricola, necessitano di una concentrazione di nuove costruzioni, spesso realizzate con prefabbricati di tipo industriale, è venuta progressivamente ad incidere negativamente sulle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del territorio rurale; a ciò si aggiunga che alcuni di questi insediamenti non hanno potuto competere con la concorrenza del mercato e sono stati abbandonati.

Meno diffusa rispetto ad altre zone del mantovano risulta invece la presenza di edifici recenti non connessi con la produzione agricola; tali insediamenti risultano infatti più concentrati in

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

quelle che il PTCP individua come “conurbazioni arteriali”, sviluppate in genere in prossimità dei centri abitati di origine storica.

5 LA PIANIFICAZIONE IN ATTO

Tutti i comuni sono dotati, a livello di pianificazione urbanistica, di Piano Regolatore Generale aggiornato in data abbastanza recente.

Le previsioni degli strumenti urbanistici generali hanno contenuti abbastanza analoghi per i diversi comuni; in funzione del contesto locale alcuni PRG hanno maggiormente approfondito alcuni temi specifici, come ad esempio Quistello, che ha realizzato una schedatura di tutte le corti agricole.

Particolarmente sviluppati, grazie ad un'azione coordinata a partire dall'esperienza di Agenda 21, sono stati i temi relativi all'ambiente e al paesaggio, dando origine a linee guida e orientamenti condivisi, ai quali sarà necessario fare riferimento nella messa a punto dei singoli PGT.

Per ciascun comune sono state prese in considerazione le previsioni dello strumento urbanistico generale attualmente in vigore; sono state valutate in particolare le previsioni di espansione, sia per ambiti residenziali, che produttivi o terziario –commerciali, al fine di valutare la capacità insediativa residua e arrivare a un dimensionamento complessivo dell'offerta insediativa dei nuovi PGT.

5.1 Il PRG di Pieve di Coriano

Lo strumento urbanistico vigente risale al marzo 2004; in seguito, nel 2006, è stata approvata una variante a procedura semplificata che contemplava modifiche all'azonamento e adeguamento e precisazioni alla normativa vigente. La variante non ha in alcun modo interferito con l'impostazione generale del Piano.

5.1.1 Il sistema insediativo

Il tessuto edificato è principalmente concentrato nel centro abitato di Pieve, a meno di qualche piccolo nucleo ubicato in aperta campagna. Il centro risulta essere privo di un vero e proprio nucleo storico definibile come zona "A", ma presenta una zona "B0" che contraddistingue quelle zone edificate "che hanno conservato la struttura urbanistica dell'insediamento originario".

Il centro abitato è occupato principalmente da zone "B1" e "B2", ma vede anche la presenza di 8 piani attuativi residenziali (zone C1 e C2) in parte completati, in parte in attuazione, in parte solo previsti da PRG ma mai attuati.

Gli ambiti produttivi sono principalmente concentrati in due zone distinte: una a ovest del centro abitato, confinante con il Comune di Quingentole e una a sud est del centro abitato e a sud dell'Ospedale. Entrambi gli ambiti vedono prevalere la presenza di zone "D2 – per attività produttive commerciali e di servizio all'industria".

La zona ovest ospita un impianto per il trattamento rifiuti (impianto di compostaggio). Sono cartograficamente individuati 4 piani attuativi di cui due completati, uno in attuazione e uno previsto nel PRG ma mai adottato.

5.1.2 I servizi

Da segnalare la presenza dell'Ospedale, identificato ovviamente come servizio di carattere sovracomunale. I servizi minimi legati all'istruzione sono garantiti da asilo nido, scuola materna,

scuola elementare. Si sottolinea inoltre la presenza di campo sportivo, di un palazzetto dello sport e campo da tennis.

5.1.3 Il sistema del paesaggio e vincoli

Tutta la zona nord del territorio comunale è fortemente caratterizzata dalla presenza del Po.

Tutte le aree di sponda ed in alveo del fiume, individuate dal PRG come zona "E3" di tutela ambientale e paesistica, sono interessate da vegetazione naturale da conservare, o in stato di degrado con possibilità di evoluzione verso un equilibrio tra vegetazione e condizioni ambientali.

Tutta l'area golenale rientra nella ZPS di "Viadana, Portiolo, San Benedetto Po" e parte della stessa rientra nel PLIS che chiameremo "PLIS di Ostiglia"

La zona sud del territorio è invece caratterizzata dall'attraversamento da ovest a est del "Canale Emissario del Consorzio di Bonifica dell'Agro Mantovano Reggiano", con vincolo ex Galasso.

Il PRG non fornisce indicazioni riguardo a eventuali edifici vincolati ma il PTCP individua 6 edifici con vincolo monumentale (ex 1089/39) e una cascina con vincolo paesaggistico (ex 1497).

5.2 Il PRG di Quingentole

Per il PRG di Quingentole l'ultima variante è del 2007 e a questa si è fatto riferimento per l'analisi dello stato di attuazione.

5.2.1 Il sistema insediativo

Il centro abitato di Quingentole ha origini storiche, confermate dal PRG che individua zone A1 di centro storico intorno alla grande piazza Italia e lungo gli assi di via Roma, via Mazzini, via Cavour e via Alberini.

In prosecuzione con queste sono poi individuate zone B1, sature o di completamento caratterizzate da edilizia residenziale priva di caratteri storici; il PRG individua inoltre alcune zone "C" di espansione residenziale, quali il PL1, a nord-ovest dell'abitato, che, non essendo stato attuato viene individuato come ambito di espansione dal DdP e il PL2, che il PRG ha individuato come completamento del nucleo insediativo che si è sviluppato a est dell'abitato storico e che è attualmente in fase di realizzazione.

Sono previsti anche due ambiti PEEP, il primo collocato a nord-est del nucleo storico e completamente attuato, il secondo previsto a ridosso del PL2, mai attuato e non confermato dal DdP.

Il PRG individua inoltre due distinti ambiti di espansione per insediamenti produttivi: il PL3, di cui è partito un primo stralcio, mentre il secondo stralcio viene recepito dal DdP e il PL4 ora in fase di attuazione.

5.2.2 I servizi

Il PRG conferma la localizzazione dei servizi esistenti quali: le attrezzature scolastiche con elementare e materna, le attrezzature sportive, le attrezzature di interesse comune (municipio, sala civica) e quelle di carattere religioso.

Gran parte di tali servizi si concentra nella parte centrale dell'abitato di Quingentole, a ridosso della sede municipale; altri piccoli spazi di verde attrezzato sono stati individuati all'interno del PEEP 1.

Non si segnala nel PRG la presenza di aree per servizi in previsione.

5.2.3 Il sistema del paesaggio e vincoli

Tutta la zona nord del territorio comunale è fortemente caratterizzata dalla presenza del Po.

Il PRG individua, sottoponendole ad apposita normativa, zone "PN" a parco naturale, corrispondenti alle aree golenali del Po e zone vincolate al rispetto fluviale; una piccola parte dell'area intorno all'isola del Po rientra anche nella ZPS di "Viadana, Portiolo, San Benedetto Po".

Il PRG individua inoltre la zona del centro storico, intorno al nucleo centrale dell'abitato, fornendo indicazioni sui tipi di intervento da prevedere per i singoli edifici, in funzione delle specifiche caratteristiche; viene individuata anche una zona soggetta a piani di recupero.

Vengono inoltre appositamente individuati gli edifici e i complessi isolati, presenti nelle zone rurali, con valore storico, artistico, monumentale e/o ambientale.

Si segnala infine una consistente presenza di zone di interesse archeologico, il cui elenco è riportato anche nelle NTA del PRG.

5.3 Il PRG di Quistello

Il Piano Regolatore Generale Comunale nella sua stesura originale risale al 1987. Successivamente sono state apportate una serie di varianti parziali, fino ad arrivare alla variante generale del 2004, che costituisce lo strumento urbanistico oggi vigente; in seguito, nel 2006, è stata approvata una variante a procedura semplificata che contemplava modifiche all'azonamento e adeguamento e precisazioni alla normativa vigente. La variante non ha in alcun modo interferito con l'impostazione generale del Piano.

5.3.1 Il sistema insediativo

Quistello conserva un nucleo storico (zone A e A1) di modeste dimensioni, e prevede due piani di recupero puntualmente normati dalle NTA vigenti.

Il centro abitato è occupato da zone residenziali edificate "B1", caratterizzate dalla sedimentazione della prima espansione edificatoria comunale dagli anni '20 agli anni '50, contenente sia edifici di pregio segnalati dalla apposita schedatura sia edifici di minore rilevanza che tuttavia contribuiscono a conferire alla zona caratteri stilistici ricorrenti e una certa omogeneità di tessuto urbanistico, e da zone residenziali di completamento "B2" edificate in epoca più recente con densità edilizie più estensive.

Sempre nel centro abitato di Quistello sono presenti numerosi piani attuativi, di cui almeno due risultano quasi conclusi (uno nella zona nord e l'altro a sud ovest); un terzo, posto anch'esso a nord, è in fase di realizzazione e 6 piani individuati nel PRG ma mai adottati, tra cui il PEEP.

Il PRG vigente inoltre individua una serie di aree di espansione residenziale da assoggettare a P.L. nelle varie frazioni, ma tali piani non sono mai stati adottati e rimangono quindi una pura indicazione di PRG.

Gli ambiti produttivi principali sono concentrati a sud e ad est di Quistello e vedono entrambi la prevalenza di zone “D1” artigianali – industriali edificate e di completamento e l’individuazione di alcuni PL (zone “D2” artigianali – industriali di espansione) anche di dimensioni importanti, alcuni in corso di realizzazione e altri solo previsti nel PRG ma mai adottati.

Dislocati un po’ su tutto il territorio comunale, ma principalmente nella zona sud, troviamo attività artigianali-industriali-commerciali poste in zona agricola (denominate zone “SD4”).

All’interno del centro abitato di Quistello, localizzati a sud dello stesso si trovano due zone “D3” artigianali – commerciali – direzionali soggette a PL in fase di realizzazione, mentre un terzo ambito, di dimensioni consistenti, è individuato dal PRG in zona sud-ovest, ma ad oggi non risulta adottato.

5.3.2 I servizi

Il Comune di Quistello è dotato di Piano dei Servizi dal 2004. Il documento dimostra che la dotazione dei servizi pubblici esistenti alla data di approvazione soddisfa il dato generale di dotazione minima pro capite di 26,50 mq/ab anche nei confronti della capacità insediativa teorica prevista dal PRG.

Il centro abitato di Quistello vede la presenza di alcuni servizi importanti come la sede ASL, il Parco Fiera, un Centro Culturale Polivalente, Caserma dei Carabinieri e Casa di Riposo. I servizi per l’istruzione sono costituiti da: asilo nido, scuola materna e plesso scolastico con elementari e medie adiacente al grande centro sportivo e ricreativo.

Altri servizi di livello locale (principalmente verde e parcheggi) risultano dislocati nel centro abitato di Quistello e nelle frazioni.

Nella frazione di Nuvolato si segnala inoltre la presenza della ex scuola elementare, in parte sede di comunità alloggio per minori e in parte sede di museo permanente; è inoltre presente un campo da calcio attrezzato.

I servizi sopra elencati, sempre con riferimento al Piano dei Servizi del 2004, presentano una serie di problematiche di seguito riportate:

- carenza di utilizzo dell’edificio dell’ASL;
- carenza di utilizzazione del centro civico culturale;
- necessità di ampliamento della scuola materna;
- necessità di adeguamento tecnologico e ristrutturazione per la Casa di riposo;
- necessità di eliminazione della copertura in fibrocemento plesso scolastico;
- necessità di interventi per potenziamento servizi ed impianti nel centro sportivo polivalente;
- necessità di intervento di restauro dell’ex scuola elementare.

Il Piano dei servizi vigente individua inoltre due ampie zone verdi di progetto lungo il canale Sabbioncello, di cui una in fase di acquisizione da parte del Comune nell’ambito dell’attuazione di un PL e l’altra da acquisire direttamente.

5.3.3 Il sistema del paesaggio e vincoli

Tutto il territorio vede la presenza di una fitta rete di canali a servizio dell’agricoltura, di cui il “Dugale Fossalta” risulta vincolato ai sensi della ex Galasso in quanto canale storico. Due canali artificiali attraversano il comune: il canale di bonifica Sabbioncello che confluisce nel Po e un tratto del Canale della Bonifica Mantovana. Entrambi i canali risultano vincolati ai sensi della ex Galasso.

Tutta la zona ovest del territorio comunale è ovviamente fortemente caratterizzata dalla presenza del fiume Secchia; tale zona rientra nel perimetro del PLIS “Parco delle Golene del Secchia”.

Il PRG individua alcuni edifici (confermati dal PTCP) sottoposti a vincolo monumentale (ex 1089/39), principalmente localizzati a Quistello.

Risultano inoltre dislocate nella zona nord del territorio comunale alcune zone di interesse archeologico.

Per quanto riguarda gli ambiti agricoli, il PRG li suddivide, in modo molto articolato, in 8 zone differenti; tra queste si sottolineano le zone “E4” di tutela di paesaggi di elevato pregio storico che comprendono aree utilizzate a scopi agricoli, corrispondenti ad antichi percorsi fluviali identificabili in antichi dossi ad andamento sinuoso.

Da segnalare inoltre la zona “E5” che individua le aree prossime al corso attuale del Fiume Secchia destinate ad usi agricoli estensivi, la zona “E6” che comprende aree i cui suoli presentano caratteristiche che influiscono sulla loro suscettibilità specifica a farsi attraversare da inquinanti provenienti dalla superficie, che possono dunque essere veicolati nella prima falda acquifera. In queste aree, localizzate principalmente nella zona centrale del territorio comunale, allo scopo di realizzare la maggior protezione di tutte le acque dall'inquinamento di nitrati, in ottemperanza a quanto previsto dalla Direttiva Comunitaria n. 91/676, è obbligatoria l'applicazione del CBPA (Codice di Buona pratica Agricola – DM 19/4/99) che consentirà una riduzione dell'impatto ambientale derivante dell'attività agricola, attraverso una più attenta gestione del bilancio dell'azoto.

Le zone “E7” (a carattere puntuale) individuano invece alcuni corpi d'acqua naturali (bugni) e zone boschive di pregio naturalistico presenti nel territorio comunale.

5.3.4 Il sistema infrastrutturale

Il PRG individua il tracciato di progetto della “PO-PE” (Poggio Rusco - Pegognaga) a sud del centro abitato di Quistello.

5.4 Il PRG di San Benedetto Po

Lo strumento urbanistico vigente risale 1984; in seguito sono state apportate numerose varianti. L'ultima risale al giugno del 2005.

5.4.1 Il sistema insediativo

San Benedetto conserva il nucleo storico (zone A1) fortemente contraddistinto dalla presenza del “Monastero Polironiano”. Individua inoltre le zone “A2” che comprendono insediamenti di interesse storico, artistico o naturale, al di fuori del centro storico di San Benedetto.

Il centro abitato è occupato principalmente da zone “B2” di completamento prevalentemente edificate dopo il 1945 e da zone “B1” residenziali prevalentemente edificate prima del 1945. Il PRG individua inoltre alcune zone “B3” interessate da piani esecutivi approvati e in corso di attuazione.

Le frazioni risultano quasi sempre contraddistinte da zone “B1” sviluppatesi lungo i percorsi stradali.

Il PRG vigente registra inoltre 7 ambiti di espansione residenziale (zone “C”) sottoposti a piano attuativo, principalmente localizzati nel centro abitato di San Benedetto, a meno di uno

individuato nella frazione di Portiolo. Di questi 2 possono considerarsi conclusi, 2 sono in fase di attuazione e i rimanenti 3 non sono mai stati adottati.

L'ambito produttivo principale si sviluppa a nord di San Benedetto e collega San Benedetto con Gorgo e Bardelle; tende poi ad estendersi ulteriormente a nord verso il Po, dove è presente una importante zona di stoccaggio e lavorazione inerti. Altre zone produttive di modeste dimensioni sono localizzate in aperta campagna o a ridosso delle frazioni.

Il PRG individua 5 piani di lottizzazione di cui uno di iniziativa privata; due ambiti possono considerarsi conclusi (di cui uno è il PIP), due sono ad oggi in fase di attuazione e uno non risulta essere stato adottato.

Sono presenti numerosi allevamenti intensivi, in genere legati all'attività casearia.

5.4.2 I servizi

Il Piano dei Servizi (approvato nel marzo 2001) registra una dotazione complessiva di aree standard superiore al fabbisogno.

Le aree standard sono prevalentemente concentrate nel capoluogo in quattro grossi nuclei polifunzionali:

- l'isolato del Monastero di San Benedetto, con le piazze e le aree verdi adiacenti: il monastero e' un grande contenitore utilizzato per attività civiche, scolastiche (scuola di agraria), culturali (museo della civiltà contadina, ecc.);
- una consistente area centrale comprendente tutte le scuole comunali dell'obbligo, la piscina coperta, ed un'ampia area sistemata a verde;
- il centro sportivo in via Ronchetti, per ora limitato ad un campo di calcio, ma che nelle intenzioni della Amministrazione Comunale dovrebbe essere ampliato e integrato con altri impianti sportivi
- la Casa di Riposo con l'area adiacente comprendente anche un gruppo di minialloggi per anziani

Altre aree sparse sono distribuite specialmente nelle zone di recente costruzione; tali aree sono state ottenute per cessione gratuita nell'ambito di piani di lottizzazione.

Nelle frazioni le aree pubbliche si limitano al campo sportivo ed alla chiesa con servizi parrocchiali; gli edifici scolastici delle frazioni, non più utilizzati, sono stati in genere venduti o destinati ad altri scopi.

Da segnalare la presenza, sul Po, di una zona per attrezzature portuali e di una zona per attrezzature turistico ricettive (lido attrezzato).

5.4.3 Il sistema del paesaggio e vincoli

Tutta la zona nord ovest del territorio comunale è fortemente caratterizzata dalla presenza del Po; le aree di sponda del fiume risultano vincolate e tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004. Parte di tale area è stata inoltre individuata come ZPS di "Viadana, Portiolo, San Benedetto Po".

La zona est del territorio è invece caratterizzata dal fiume Secchia, che segna il confine con il Comune di Quistello. Tutta l'area fa parte del PLIS "Parco delle Golene del Secchia".

La parte sud del territorio è attraversata da due importanti canali di bonifica: canale della Bonifica Reggiana e canale della Bonifica Mantovana tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

Il PRG individua numerosi edifici (confermati dal PTCP) sottoposti a vincolo monumentale (ex 1089/39), principalmente localizzati a San Benedetto e Portiolo.

Risultano inoltre numerose e dislocate su tutto il territorio comunale (ma in particolare lungo la strada di collegamento tra San Benedetto e San Siro), le zone di interesse archeologico.

5.4.4 IL sistema infrastrutturale

Le principali vie di comunicazione che attraversano il territorio comunale sono costituite dalla linea ferroviaria Suzzara-Ferrara, con stazione a San Benedetto, dalle strade statali n. 413 "Romana" da Mantova per Carpi e Modena e n. 469 "Virgiliana" per Ferrara, e dall'Autostrada del Brennero, accessibile a Nord dal casello di Mantova Sud, ed a sud dal casello di Pegognaga.

Il PRG individua due importanti tracciati stradali di progetto: la circonvallazione est di San Benedetto e parte della "PO.PE" (Poggio Rusco - Pegognaga) a sud del centro abitato di San Benedetto. Tali previsioni sono riportate anche nel PTCP.

5.5 Il PRG di San Giacomo delle Segnate

Lo strumento urbanistico vigente è stato aggiornato nel 2005 con una Variante generale.

5.5.1 Il sistema insediativo

Il PRG vigente individua il nucleo storico dell'abitato di San Giacomo, suddividendolo in zone A1, di valore storico-ambientale al cui interno sono inseriti gli edifici vincolati e zone A2 di antica formazione, caratterizzate da strutture residenziali diversificate, non sempre riconducibili a valenze architettoniche tipologiche di interesse storico, ma per le quali si è ritenuto opportuno un coordinamento dell'attività di trasformazione, subordinando gli interventi edilizi all'individuazione di comparti di intervento con successiva definizione di unità minime di intervento.

Vengono poi individuate zone B1 di completamento estensivo caratterizzate da edificazione per corpi singoli con densità edilizie non elevate (1-1,5 mc/mq), zone B2 assoggettate a convenzione, e una zona B3, soggetta a Piano di Recupero, interessata da un caseificio dismesso.

Le zone di espansione sono suddivise in C1, interessate da PL operanti, e C2 soggette alla predisposizione di nuovi piani attuativi, interessanti tre nuovi comparti.

Gli ambiti per insediamenti produttivi sono ubicati a ovest dell'abitato e comprendono:

- una zona D1 di completamento, occupata da insediamenti di tipo artigianale
- una zona D2, a questa adiacente, anch'essa con destinazione artigianale e soggetta a piano attuativo
- una zona D3 destinata ad insediamenti legati al settore agroalimentare
- una zona D4 per attività industriali, inserita con finalità di riqualificazione ambientale per mitigare l'impatto della vicina industria di prefabbricazione.

Altre aree con destinazione produttiva sono infine individuate in zona agricola e comprendono aree per attività artigianali slegate dal contesto urbano e quelle connesse con caseifici e allevamenti intensivi, regolati da norme specifiche.

Sono altresì individuate come zone D7 quelle interessate da attrezzature per la erogazione di carburante, mentre non si rileva la presenza di zone con destinazione unicamente commerciale.

5.5.2 I servizi

Le aree di uso pubblico sono localizzate nell'abitato di San Giacomo e comprendono, oltre ai servizi di livello locale quali il municipio, la biblioteca con sala civica, il campo sportivo, la scuola materna ed elementare, anche attrezzature di livello sovralocale: la scuola media, la caserma dei carabinieri e il centro culturale "Ca' di Pom".

Nel Piano dei Servizi, che costituisce parte integrante della Variante generale, viene verificata la dotazione di aree esistenti e previsti in rapporto alla popolazione presente e a quella insediabile nelle aree residenziali di espansione; le valutazioni quantitative, nel rispetto dei parametri indicati dalla L.R. n.51/75, sono integrate da schede di valutazione qualitativa.

5.5.3 Il sistema del paesaggio e dei vincoli

A differenza di altri comuni del comprensorio, il territorio di San Giacomo delle Segnate non è interessato dai corsi dei fiumi Po e Secchia; esso risulta invece interamente attraversato dal Canale Gronda Sud che scorre in direzione Est – Ovest.

Il PRG vigente individua diverse zone con destinazione agricola, in funzione delle caratteristiche paesaggistico ambientali esistenti e della prossimità dei centri abitati: nelle zone E2, di rispetto del centro abitato, poste tra questo e le zone produttive, non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti; le zone E3, ubicate tra l'abitato e il Canale Gronda sud, hanno maggiore valenza ecologica; a nord di Malcantone è individuata una zona E4 di elevato valore paesistico, caratterizzata dalla presenza di elementi vegetali naturali legati alla vecchia fornace e alle relative cave.

Il restante territorio agricolo è classificato come zona E1 e risulta destinato alla produzione agricola senza particolari limitazioni.

Sono inoltre individuati gli edifici storici vincolati, tra cui la corte Arrigona, e gli edifici di rilevante interesse storico – tipologico – ambientale, con indicazione degli interventi ammessi sui fabbricati e nelle aree di pertinenza; analogamente sono individuati i siti di interesse archeologico.

5.5.4 Il sistema infrastrutturale

Il territorio di San Giacomo è interessato dal progetto di riqualificazione della "PO-PE", l'asse di collegamento Pegognaga – Poggio Rusco, con la realizzazione di un nuovo tracciato che corre a nord dell'abitato di Malcantone e San Giacomo.

5.6 Il PRG di Villa Poma

Il Piano Regolatore Generale di Villa Poma risale al 1988 ed è stato oggetto di successive varianti, l'ultima delle quali risale al gennaio 2008.

5.6.1 Il sistema insediativo

Il centro abitato di Villa Poma non è caratterizzato dalla presenza di un vero e proprio centro storico; di conseguenza il PRG individua come zone A alcuni nuclei agricoli di antica origine, inserendo in tali ambiti alcune corti agricole di origine storica e il nucleo abitato del Ghisione.

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

Gli ambiti residenziali consolidati sono suddivisi in zone B1 di completamento con densità massima di 3 mc/mq, poste lungo la strada statale in prossimità del municipio e zone B2, con densità massima di 2 mc/mq.

Era stata anche individuata una speciale zona B3, ubicata in posizione centrale rispetto all'abitato con destinazione turistica per alberghi, attrezzature private sportive ricreative e culturali; preso atto di un tentativo di insediare nuove attrezzature alberghiere avviato negli anni 80 e mai completato, l'amministrazione comunale, con la variante n.6, ha modificato la destinazione di questa zona, riclassificandola come zona B di completamento, con possibilità di insediamento di attrezzature commerciali e paracommerciali

Il PRG individua inoltre diverse zone di espansione residenziale a ridosso dell'abitato, alcune delle quali risultano già urbanizzate.

Le zone destinate agli insediamenti produttivi consolidati sono suddivise in zone artigianali di completamento e zone riservate alle attività industriali, in corrispondenza con gli insediamenti di tipo industriale dislocati lungo la statale Abetone Brennero.

Per quanto riguarda le aree di espansione per insediamenti produttivi il PRG ne prevede diversi tipi: zone artigianali, zone destinate allo stoccaggio merci, zone destinate ad attività produttive di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per gli insediamenti di tipo terziario è infine stata prevista una zona alberghiera, sempre collocata in zona Ghisione ai margini della statale.

5.6.2 I servizi

I servizi esistenti comprendono il municipio, la biblioteca con sala riunioni, la scuola elementare con palestra e sala polivalente, la scuola materna, il centro sportivo, le chiese con le attrezzature religiose e alcune aree verdi private; rientrano in aree per servizi anche alcuni alloggi di proprietà pubblica.

Il PRG, a livello di previsioni, garantisce una consistente dotazione di aree per standard urbanistici, solo in parte effettivamente attrezzate; con il nuovo Piano dei Servizi potrà essere opportuno verificare se confermare la destinazione pubblica di tutte queste aree, con una attenta valutazione dei fabbisogni pregressi e futuri.

5.6.3 Il sistema del paesaggio e dei vincoli

Il PRG di Villa Poma non fornisce indicazioni particolari per gli ambiti agricoli: le parti di territorio non urbanizzate sono generalmente classificate come zone destinate all'attività agricola, tranne un piccolo ambito (Corte Olianina) riservato ad attività agricola speciale.

Non sono previsti vincoli paesaggistici particolari anche perché, come già precedentemente evidenziato, il territorio di Villa Poma non risulta interessato dalla presenza di fiumi né di grandi canali di bonifica; si potrà valutare se, in conformità con quanto già previsto dagli altri comuni, individuare alcuni ambiti agricoli di rispetto del tessuto insediativo.

5.6.4 Il sistema infrastrutturale

Nelle previsioni di PRG hanno un peso rilevante gli "ambiti di determinazione di intervento di opere di grande viabilità stradale e ferroviaria", conseguenti alla presenza delle due linee ferroviarie Suzzara – Ferrara e Bologna – Verona e della statale Abetone – Brennero che attraversa da Nord a Sud tutto il territorio comunale.

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

Per tale strada è previsto un nuovo tracciato, confermato anche dal recente PTCP; a ridosso della linea ferroviaria, con andamento Nord Sud fino all'abitato di Villa Poma e deviazione verso Sud-Ovest in prossimità delle zone produttive poste a Sud del capoluogo.

Era previsto anche un nuovo tracciato per il raccordo della Suzzara - Ferrara con la Bologna - Verona; tale opera non è mai stata realizzata e risulta ormai superata; risulta pertanto necessario un ripensamento della destinazione delle aree attraversate da questa ipotetica infrastruttura.

DATI GENERALI SULLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEI 6 COMUNI (aggiornamento marzo 2009)

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA NEI PL PREVISTI IN PRG						
Comune	Destinazione	Superficie complessiva	Volume edificabile	Capacità insediativa residua - mc	abitanti teorici inseedabili	abitanti teorici residui
		mq	mc			
Pieve di Coriano	RESIDENZIALI	83.603	83.603	50.313	556	334
Quingentole		49.113	62.619	32.283	417	215
Quistello		343.324	317.660	193.428	2.116	1.287
S. Giacomo Segnate		83.305	83.305	83.305	555	555
S. Benedetto Po		186.190	211.436	176.198	1.410	1.175
Villa Poma		186.494	206.454	199.320	2.061	1.990
TOTALE			932.029	965.077	734.847	7.115
76% CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA RESIDENZIALE						
Pieve di Coriano	PRODUTTIVI	90.310	72.600	47.000		
Quingentole		57.770	29.463	13.816		
Quistello		299.708	252.630	211.563		
S. Giacomo Segnate		106.218	102.215	102.215		
S. Benedetto Po		358.475	251.688	195.869		
Villa Poma		156.510	109.557	109.557		
TOTALE			1.068.991	818.153	680.020	
83% CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA PRODUTTIVA						
Pieve di Coriano	COMMERCIALI DIREZIONALI	21.720	15.250	9.250		
Quingentole		0	0	0		
Quistello		91.050	107.943	98.734		
S. Giacomo Segnate		0	0	0		
S. Benedetto Po		0	0	0		
Villa Poma		0	0	0		
TOTALE			112.770	123.193	107.984	
87% CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA COMMERCIALE - DIREZIONALE						

6 INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI LIVELLO SOVRALocale

6.1 GLI INDIRIZZI NORMATIVI DEL PTCP

6.1.1 Premessa

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi della L.R. 12/2005, costituisce:

1. strumento di attuazione della programmazione regionale;
2. strumento di assetto e tutela del territorio ed atto di indirizzo della programmazione socioeconomica, ambientale e infrastrutturale provinciale;
3. piano di valore paesaggistico – ambientale;
4. atto di indirizzo e orientamento della pianificazione comunale, garante dei limiti di sostenibilità individuati.

Tale piano determina quindi, in coerenza con la normativa vigente e con la programmazione regionale gli indirizzi per i processi di trasformazione territoriale e di sviluppo socioeconomico in modo da garantirne la compatibilità con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, di equità nell'uso delle risorse, di contenimento del consumo di territorio e con i caratteri paesistico – ambientali del territorio.

Il PTCP ha carattere di flessibilità e processualità ed è suscettibile di successivi completamenti e integrazioni; alcune delle disposizioni in esso contenute hanno carattere prescrittivo e riguardano fondamentalmente **il paesaggio, la difesa del suolo, le infrastrutture della mobilità e gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**; altre hanno valore di indirizzo e sono riferite alle finalità e modalità operative da osservare nella elaborazione dei contenuti dei piani sott'ordinati, settoriali, ecc.

6.1.2 Gli obiettivi strategici

Gli obiettivi generali che dovranno orientare gli atti e le azioni che incidono sull'assetto del territorio provinciale sono i seguenti:

1. Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni
2. Garantire la qualità dell'abitare e governare il processo di diffusione
3. Promuovere una mobilità efficiente e sostenibile e garantire un sistema infrastrutturale intermodale, sicuro ed adeguato
4. Promuovere la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole
5. Attivare politiche per un territorio più vivibile e sicuro
6. Perseguire la valorizzazione del paesaggio e la costruzione delle reti ecologiche
7. Valorizzare il sistema turistico e integrare i valori plurali del territorio
8. Promuovere il sistema economico, valorizzando il legame tra territori e produzioni
9. Incrementare le occasioni e le capacità di cooperazione, programmazione e progettazione tra gli enti locali
10. Garantire l'uso razionale ed l'efficienza distributiva delle risorse energetiche.

6.1.3 I contenuti prescrittivi e di indirizzo

L'apparato normativo del PTCP, seguendo l'impostazione utilizzata per la messa a punto del quadro conoscitivo, è organizzato per sistemi tematici; a questi sistemi sono quindi riferite le indicazioni prescrittive e di indirizzo.

Vengono qui sintetizzate le norme relative a ciascun sistema tematico che fanno riferimento al territorio specifico dei 6 comuni.

6.1.3.1 Sistema paesaggistico e ambientale

Il PTCP assume il paesaggio come testimonianza e documento del processo storico- evolutivo del rapporto tra l'uomo, la sua cultura e l'ambiente ed indica nella tutela, valorizzazione e ricomposizione dei caratteri paesistici, nella protezione delle risorse fisico- naturali, nella difesa del suolo, nella regimazione idraulica e nella ricomposizione degli ecosistemi, gli obiettivi verso i quali finalizzare le proprie azioni.

In particolare, in coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica della Convenzione Europea sul Paesaggio, del D.Lgs. 42/04 e della LR 12/05, i contenuti paesaggistici del PTCP e le relative disposizioni normative sono finalizzati a:

1. salvaguardare gli aspetti caratteristici e significativi dei paesaggi riconosciuti, attraverso:
2. gestire le trasformazioni del territorio in una prospettiva di sviluppo sostenibile, attraverso:
3. pianificare il paesaggio mantovano, attraverso:
4. incentivare forme di cooperazione inter-istituzionale per la salvaguardia, la gestione e la pianificazione condivisa del paesaggio mantovano.

Al livello delle salvaguardie, vengono individuate le aree assoggettate a specifica tutela di legge:

1. i beni tutelati dal D.Lgs 42/2004;
2. la rete dei Siti Natura 2000, tra le quali è compresa la ZPS IT20B0501, Viadana, Portiolo, San Benedetto Po, Ostiglia, già menzionata;
3. il sistema delle aree naturali protette, in cui sono inseriti il PLIS delle Golene Foce Secchia, che interessa i comuni di Quistello, Quingentole, Moglia e San Benedetto, e il PLIS in area golenale lungo un tratto di sponda del Po, che vede interessati i comuni di Ostiglia, Sustinente, Serravalle a Po e Pieve di Coriano

Vengono quindi individuati, tra gli elementi della pianificazione paesaggistica regionale, gli ambiti geografici nonché le Unità tipologiche di paesaggio, già indicate dal PTPR, per le quali vengono forniti indirizzi specifici cui si dovrà fare riferimento nelle normative di PGT.

Le disposizioni per gli ambiti e gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica di competenza provinciale riguardano in particolare le ZPS; gli interventi previsti al loro interno dovranno acquisire i pareri degli organi provinciali competenti.

All'interno del sistema idrico vengono individuati i canali di rilevante valore naturalistico-ambientale, (nel territorio dei 6 comuni ricade il tratto terminale del Po di Zara) lungo i quali andranno previsti interventi di rinaturazione, salvaguardando le caratteristiche naturali degli alvei e valorizzando gli elementi di interesse idraulico.

Le norme del PTCP forniscono poi indicazioni per la salvaguardia delle zone umide comprendenti bugni e laghetti di cava rinaturalizzati o da rinaturalizzare in quanto biotopi di elevato interesse ecologico e naturalistico e per le emergenze vegetazionali – boschi, aree a vegetazione naturale rilevante, sistemi verdi lineari e alberi proposti come monumentali – da valorizzare e salvaguardare tramite eventuali interventi di compensazione e mitigazione; questi elementi vengono puntualmente individuati negli elaborati di PGT.

Particolari prescrizioni riguardano le aree golenali, presenti nei territori di 4 comuni su 6, che devono essere riconosciute come elementi di rilevante caratterizzazione paesistica, gli elementi geomorfologici di tipo lineare quali gli orli di terrazzo, i dossi fluviali e i paleoalvei, di cui vanno preservate la morfologia, l'acclività e la naturalità, e le arginature,.

Vengono posti vincoli di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e del sistema insediativo di matrice storica con l'individuazione dei nuclei di antica formazione di cui deve essere preservata la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato.

Si forniscono prescrizioni sul sistema della mobilità di matrice storica di cui vanno promosse la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato, sul sistema irriguo di matrice storica, che costituisce la trama strutturante del paesaggio, e sui sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario; queste prescrizioni devono essere riportate nelle norme di PGT.

Considerando poi il valore simbolico e sociale, fruitivo e percettivo degli ambiti e sistemi di rilevanza provinciale, il PTCP individua i luoghi della percezione e della memoria di rilevanza paesaggistica quali elementi identitari a cui affidare il compito di trasmettere la testimonianza di un passato da valorizzare; tra "i luoghi dell'identità" riconosciuti dalla Regione rientra ad esempio l'abbazia di San Benedetto Po; il PTCP propone una ulteriore ricognizione di tali luoghi, le cui potenzialità e criticità andranno articolate dal PGT, con apposite normative di salvaguardia dell'edificato e tutela dei coni ottici.

Vengono altresì individuati percorsi paesaggistici di interesse naturalistico e storico culturale di livello provinciale: in prima applicazione vengono individuati i "Tracciati guida paesaggistici" e le "Strade panoramiche" indicati dal Piano paesaggistico del PTR; come viabilità di fruizione ambientale viene inoltre individuata una rete dei percorsi e delle piste ciclopedonali collegata a una rete dell'ospitalità diffusa.

In attuazione delle indicazioni del PTPR, il PTCP individua come obiettivo strategico la costruzione della Rete Verde Provinciale avente funzione ecologica e fruitivi, con gli obiettivi di garantire la tutela di habitat e/o specie animali e vegetali rare o minacciate, con particolari attenzioni per i corsi d'acqua e i canali, per gli elementi naturali e seminaturali nel territorio rurale integrati da parchi e giardini pubblici.

Tra gli elementi costitutivi della Rete Verde Provinciale risultano far parte del Primo livello i corridoi ambientali sovrasistemici; tra questi rientrano, per i nostri territori, le aste fluviali del Secchia comprese entro gli argini maestri, con l'area di confluenza con il Po classificata come ganglio primario regionale e le aree classificate come fascia A e B del Po. Nel Secondo livello rientrano i corridoi verdi secondari attestati in genere su canali di valore naturale. Al Terzo livello appartengono infine le aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli, in cui è richiesta una maggiore attenzione alla localizzazione e realizzazione di manufatti di supporto all'attività agricola.

Si considerano inoltre gli elementi di interferenza nel progetto di rete, costituiti da ambiti insediativi e barriere infrastrutturali e, tra gli altri elementi della rete, i PLIS, ulteriori nodi di implementazione, e le zone di ripopolamento e cattura, destinate ad incrementare la riproduzione naturale di specie selvatiche autoctone e a favorire la sosta e la riproduzione delle specie migratorie.

Gli indirizzi del PTCP per la costruzione della Rete Verde Provinciale andranno ripresi nella normativa dei singoli PGT, mentre alla Provincia resta il compito di promuovere programmi e progetti specifici per la realizzazione e valorizzazione degli elementi della rete verde da attuarsi in collaborazione con le amministrazioni comunali e /o gli altri soggetti.

6.1.3.2 Sistema insediativo e produttivo

Per questo sistema gli obiettivi generali e tematici che dovrebbero orientare le azioni di piano sono i seguenti:

1. assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

2. perseguire una governance unitaria delle politiche insediative a scala territoriale
3. assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti
4. promuovere lo sviluppo razionale e sostenibile delle aree produttive
5. promuovere il miglioramento della qualità ecologica degli insediamenti

Vengono poi presi in considerazione i caratteri e gli elementi di rilevanza sovralocale, con specifiche indicazioni per:

I poli attrattori rappresentati dai centri che costituiscono un elemento di gravitazione di persone non residenti per motivi diversificati – studio, lavoro, fruizione di servizi, turismo, esistenza di centri commerciali; tra i 6 comuni, l'unico polo attrattore di 2 livello, grazie alla presenza dell'ospedale, risulta essere Pieve di Coriano.

I poli insediativi sono costituiti dagli ambiti che per dimensione o complessità delle funzioni insediate assumono una rilevanza sovralocale, secondo le seguenti categorie di poli: sanitario, universitario, commerciale, fieristico, intermodale e culturale. I Comuni possono integrare la localizzazione proposta dalla Provincia purché le proposte siano sufficientemente documentate e rispondano a precisi requisiti di compatibilità e sostenibilità, oltre alla redditività economica dell'investimento nel medio /lungo periodo.

Il PTCP individua i servizi ed insediamenti di rilevanza sovralocale che hanno cioè ricadute ed impatti territoriali non circoscrivibili al territorio di un solo comune o che rappresentano attuazione di previsioni contenute in strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunale; anche in questo caso i comuni hanno la facoltà di proporre l'individuazione di nuovi servizi, seguendo gli indirizzi normativi specifici; sono infatti richieste azioni di concertazione e perequazione riferite ai bacini di utenza o agli ambiti interessati dagli effetti indotti dall'insediamento.

Per gli ambiti specializzati per attività produttive vengono forniti indirizzi di carattere generale finalizzati alla riutilizzazione del patrimonio dismesso, alla continuità dei nuovi insediamenti con il tessuto urbano consolidato, all'utilizzazione delle disponibilità dei poli di livello comunale per il soddisfacimento delle richieste indotte dal sistema produttivo locale, concentrando le attività in un contenuto numero di poli di livello sovracomunale, distribuito in modo equilibrato sul territorio provinciale.

Il PTCP opera inoltre una distinzione tra ambiti produttivi consolidati e ambiti suscettibili di sviluppo per far fronte a possibili domande future; il territorio dei 6 comuni non risulta interessato da ambiti produttivi di rilievo provinciale o superiore, mentre per gli ambiti produttivi di rilievo sovralocale, riconosciuti come nodi di secondo livello in cui indirizzare la componente esogena, devono essere previste modalità di concertazione; in essi dovrà inoltre essere garantito il raggiungimento di condizioni e prestazioni di "area ecologicamente attrezzata".

Secondo quanto le indicazioni del PTCP, tale tipo di poli produttivi può essere localizzato nei territori di San Benedetto e Quistello; i singoli Documenti di Piano possono in ogni caso modificare la gerarchizzazione proposta dal PTCP e l'espressione di parere favorevole in sede di valutazione di compatibilità costituisce aggiornamento e integrazione del PTCP.

Gli "altri insediamenti produttivi", corrispondenti alle "aree produttive" di PRG, sono invece indirizzati al soddisfacimento di esigenze insediative manifestate dalle imprese già insediate e possono essere incrementati nei limiti indicati come "quota base".

Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali gli indirizzi del PTCP comprendono tra i diversi criteri il sostegno allo sviluppo dei sistemi commerciali urbani e il disincentivo al

consumo di aree in contesti extraurbani per la localizzazione di nuove funzioni commerciali; per l'insediamento di grandi o medie strutture di vendita sono richieste adeguate valutazioni di sostenibilità con previsioni di adeguate mitigazioni.

Vengono infine specificati i criteri per la verifica dimensionale delle iniziative insediative con l'obiettivo generale di minimizzare l'ulteriore consumo di suolo, privilegiando la riqualificazione urbana; i parametri indicati fanno riferimento alla superficie urbana consolidata che può essere incrementata di una "quota massima insediabile" costituita da una "quota base" pari all'1% per dare risposta alle iniziative insediative di valenza locale e da una "quota condizionata" pari all'1,5% annuo, che deve essere accompagnata da adeguate misure compensative di sostenibilità.

In sede di prima applicazione, le previsioni insediative non attuate individuate dal PRG vigente e riconfermate nei nuovi PGT, sono riferibili alla Quota Base che può essere incrementata sino a comprendere tutte le previsioni insediative non attuate; a questo è possibile aggiungere nuove previsioni riferite alla Quota Convenzionata ed eventualmente riconducibili alla gestione coordinata; queste indicazioni sono servite per verificare il dimensionamento delle previsioni delle aree di espansione.

6.1.3.3 Sistema tematico rischio degrado e compromissione paesaggistica

A livello generale, per questo sistema tematico, il PTCP individua (art.48) l'obiettivo strategico di attivare politiche per un territorio più vivibile e sicuro tramite i seguenti indirizzi:

1. reintegrare i valori paesaggistici nelle aree e negli ambiti degradati o compromessi da riqualificare;
 2. perseguire il rallentamento del deflusso delle acque tramite il convogliamento in aree appositamente individuate;
 3. mettere in atto misure di prevenzione e contenimento dei processi che determinano rischi di degrado e compromissione paesaggistica;
 4. concentrare gli interventi di compensazione in tali aree;
 5. perseguire la multifunzionalità insediativa dei poli urbani esistenti.
- I temi affrontati nell'apparato normativo riguardano: le aree a rischio geologico molto elevato; il rischio idraulico delle aste principali; la vulnerabilità degli acquiferi; le criticità ambientali e la componente paesaggistica.

6.1.3.4 Sistema della mobilità e dei trasporti

Gli obiettivi generali indicati dal PTCP per il sistema della mobilità e dei trasporti sono i seguenti:

- utilizzare le opportunità della maglia infrastrutturale per incentivare la creazione di un sistema policentrico;
- intervenire sul sistema delle infrastrutture di collegamento per favorire l'accessibilità alla rete regionale, nazionale ed europea;
- migliorare l'accessibilità interna del territorio in termini di sicurezza, efficienza e velocità;
- consentire un accesso sicuro, economicamente attuabile, socialmente accettabile ed ambientalmente sostenibile a persone, luoghi, beni e servizi;
- riorganizzare il sistema delle merci per uno sviluppo del settore più sostenibile;
- garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità;
- ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate;
- metter in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo della mobilità;
- individuare le reti tecnologiche e promuoverne la pianificazione integrata;

- promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali che vanno integrate paesisticamente e ambientalmente

Per quanto riguarda le componenti del sistema della mobilità di rilevanza provinciale, l'assetto indicato dal PTCP ha carattere vincolante per quanto riguarda il rango funzionale e la classificazione di ciascuna infrastruttura, mentre ha valore indicativo per il posizionamento e sviluppo planimetrico dei tracciati; per il territorio dei 6 comuni riveste particolare rilevanza l'asse della PO-PE.

Sono inoltre presi in considerazione i corridoi tecnologici dove realizzare infrastrutture a rete facendo riferimento all'individuazione effettuata nel PTR della Regione Lombardia.

Per la definizione degli interventi di competenza provinciale sugli elementi della rete indicati dal PTCP si fa riferimento al Piano Triennale delle Opere Pubbliche, che ne individua le priorità; i comuni sono tenuti a recepire nei PGT le indicazioni di salvaguardia ponendo particolari attenzioni per le trasformazioni consentite nell'intorno dei nodi viabilistici e intermodali; eventuali modifiche di tracciato di infrastrutture di rango provinciale possono essere proposte da singoli comuni sulla base di studi di prefattibilità e di valutazioni sommarie dei costi e benefici e portate avanti con la procedura di un Accordo di Programma, che coinvolga anche gli altri comuni interessati dalla proposta di modifica.

6.1.3.5 Sistema agricolo e rurale

Tra gli obiettivi generali del PTCP per il sistema agricolo e rurale rientrano la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole, la promozione di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale, il contenimento del consumo di suolo agricolo per usi urbani, il potenziamento della funzione paesaggistica ed ecosistemica dello spazio rurale, la preservazione dei suoli ad elevata vocazione agricola e di quelli destinati alle produzioni tipiche locali.

Il PTCP propone inoltre una articolazione degli ambiti destinati all'attività agricola (art.67 e 68), da verificare e integrare a livello più dettagliato con i PGT, distinguendo tra:

- ambiti agricoli ad elevata caratterizzazione produttiva, assicurando la continuità delle aree agricole e dei sistemi agroforestali e disincentivano processi di frammentazione del sistema poderale delle aziende agricole;
- ambiti agricoli ad elevata valenza paesaggistica, entro i quali indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni prescrivendo il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi;
- ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, per i quali, in assenza di altre indicazioni, si può fare riferimento a una fascia di interferenza di 200 m dal perimetro del tessuto urbano consolidato;
- aree agricole soggette a trasformazione, già indicate dai PRG vigenti e recepite nel Documento di Piano al cui interno vanno promosse soluzioni progettuali orientate al miglioramento dei contesti territoriali periurbani

6.2 L'IDEA DI SVILUPPO CONDIVISA PER L'OLTREPO' MANTOVANO

I 6 comuni che hanno intrapreso il percorso di coordinamento dei PGT hanno precedentemente aderito al "Progetto di rafforzamento della capacità programmatica degli enti locali a scala territoriale e raccordo con gli strumenti di pianificazione ordinari" cofinanziato DOCUP Ob2 2000-2006 Misura 2.5.

Tale progetto si inserisce in una tradizione già in parte consolidata e in continua evoluzione che ha visto i diversi attori del territorio dell'Oltrepò partecipare a differenti iniziative volte alla valorizzazione del territorio e alla progettazione congiunta di ipotesi di intervento (PISL; Agenda 21, Documento sul Paesaggio, Leader plus Padus, Marketing territoriale).

Il lavoro di confronto e concertazione si è concluso con la messa a punto di "Obiettivi di qualità e sostenibilità" condivisi che rappresentano l'elemento di riferimento generale per la messa a punto dei singoli PGT comunali.

In particolare il tema della sostenibilità dello sviluppo è stato confrontato con le vocazioni territoriali presenti e con la compresenza vitale dei diversi sistemi socio-economici, per approdare alla individuazione di una serie di obiettivi preordinati all'individuazione degli ambiti di tessuto urbano consolidato, di trasformazione, recupero, riqualificazione e ristrutturazione.

6.2.1 Obiettivi di qualità e sostenibilità per gli ambiti urbani

- 1) Promuovere l'identità dei nuclei urbani tutelando la qualità e l'articolazione del sistema degli spazi pubblici, ivi compresi gli spazi verdi urbani e i servizi alla cittadinanza, di cui valutare la qualità e le possibilità di connessione al sistema dei percorsi di fruibilità del paesaggio extraurbano.
- 2) Incentivare il recupero e la riqualificazione dell'edilizia esistente (storica e recente).
- 3) Garantire un'espansione armonica e razionale dei centri abitati, integrandovi l'estensione del sistema degli spazi pubblici, del verde e dei servizi, valutandone l'impatto sul sistema paesistico e agricolo.
- 4) Salvaguardare e promuovere le unità commerciali al dettaglio nei centri urbani in relazione al sistema degli spazi pubblici nonché delle infrastrutture a servizio della mobilità anche disincentivando l'insediamento dei centri commerciali.
- 5) Implementare misure a favore dell'edilizia sostenibile (requisiti energetici; utilizzo di materiali con certificazioni di impatto; miglioramento gestione reti idriche; ecc.) attraverso azioni mirate a inserire nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

6.2.2 Obiettivi di qualità e sostenibilità per gli ambiti produttivi

- 6) Concentrare le nuove previsioni di insediamenti produttivi (industriali e commerciali) di dimensioni rilevanti (> di 30.000 mq di area interessata) nei maggiori poli e comunque in prossimità delle infrastrutture viabilistiche esistenti, prevedendo forme di perequazione e compensazione per le realtà esterne a tali polarità.
- 7) Rifiutare nuovi insediamenti produttivi che possano compromettere pesantemente e per un lungo periodo i principali elementi dell'ambiente: aria, acqua, suolo e sottosuolo (compresi gli allevamenti, nel rispetto della direttiva nitrati) e favorire l'insediamento e l'ammodernamento di tali insediamenti secondo il principio del risparmio energetico.
- 8) Tendere alla predisposizione di Aree Ecologicamente Attrezzate, capaci quindi di associare le politiche di attrazione e sviluppo dell'imprenditorialità gestibili dai Comuni (costi area, scomputo oneri, agevolazioni fiscali, fornitura servizi, ecc.) a quelle di promozione della qualità ambientale e progettuale degli insediamenti, misurabile anche con benchmarking (MTD) o certificazioni (energetica, EMAS, ISO 14001, ecc.) e comunque non contraddittoria con nessuno degli obiettivi condivisi.

6.2.3 Obiettivi di qualità e sostenibilità del territorio non edificato

- 9) Tutelare e valorizzare i siti di interesse storico, ambientale, archeologico e culturale, quali elementi fondanti l'identità storica dell'area, nonché elementi distintivi della sua immagine.

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

- 10) Incentivare il recupero degli insediamenti agricoli esistenti, con particolare attenzione al recupero e alla utilizzazione degli edifici rurali residenziali, in un'ottica di contenimento dell'uso del suolo.
- 11) Favorire negli ambiti agricoli lo sviluppo di produzioni tipiche e delle loro commercializzazioni, energetiche (biomasse, Biogas ...), turismo rurale e manutenzione territorio convenzionata attraverso nuove forme di imprenditorialità.
- 12) Associare le politiche di promozione dell'imprenditorialità negli ambiti agricoli legati alle produzioni di qualità e alla loro trasformazione e commercializzazione diretta, a politiche di promozione della qualità ambientale degli insediamenti e delle relative attività, misurabili con certificazioni e comunque non contraddittorie con nessuno degli obiettivi condivisi.
- 13) Garantire compatibilità tra i diversi sistemi della mobilità e il paesaggio, mediante sistemi di controllo, mitigazione e compensazione.
- 14) Promuovere l'intermodalità e l'uso di ferrovia e idrovie.
- 15) Riquilibrare il sistema a servizio della mobilità alla luce della intermodalità e della necessità di collegamento con la viabilità dei territori vicini, con le seguenti priorità:
 - a. PO-PE: realizzazione del tratto Pegognaga – Quistello, Quistello – Poggio Rusco e riqualificazione del tratto Poggio Rusco – Sermide, con possibile realizzazione di collegamenti agli snodi intermodali (es. Schivenoglia);
 - b. Riqualificazione e potenziamento dell'asse ferroviario Parma – Suzzara – Poggio Rusco – Ferrara (di competenza della Provincia di Mantova) e degli interventi concordati con il concessionario.
 - c. Collegamenti con i caselli della futura Cispadana e A13.
- 16) Riquilibrare il sistema a servizio della mobilità promuovendo l'innovazione tecnologica per contribuire alla sostenibilità del trasporto pubblico su gomma.
- 17) Garantire la compatibilità e l'interscambio tra i diversi sistemi a servizio della mobilità: territoriali /locali; gomma /acqua /ferro; ciclopedonalità /percorsi naturalistici /mobilità veloce.

7 GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEI PGT

La proposta di Documento di Piano alla scala territoriale rappresenta la conclusione della prima fase di lavoro, sviluppata in modo coordinato e condiviso da tutti i Comuni.

Tale fase è stata sviluppata tenendo in considerazione, confrontando e verificando:

- la situazione esistente sul territorio, analizzata nelle sue varie componenti (geografica, ambientale, demografica, insediativa, infrastrutturale, ecc.);
- le previsioni del PTCP di recente approvazione;
- le previsioni e lo stato di attuazione dei Piani Regolatori vigenti nei vari comuni.

Parallelamente, con la predisposizione del “Documento di Scoping”, è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Gli obiettivi ed i contenuti degli elaborati grafici, così come delle presenti note, sono esplicitamente limitati al livello territoriale, relativamente al quale si è proceduto in modo condiviso: i successivi contenuti di livello comunale saranno invece oggetto di approfondimenti, valutazioni e decisioni autonome dei singoli Comuni.

In questo senso la proposta di Documento di Piano costituisce il “quadro di riferimento” che:

- viene assunto come base per i successivi sviluppi dei PGT dei singoli Comuni;
- consente un approfondito e documentato confronto con il PTCP;
- permette di avviare il processo condiviso di VAS.

Per omogeneità di esposizione con l'impostazione del PTCP i contenuti della proposta di documento di piano vengono affrontati secondo l'articolazione del PTCP stesso, che considera 4 sistemi:

- paesaggistico -ambientale
- insediativo e dei poli produttivi
- infrastrutturale
- agricolo e rurale

cui si antepongono le considerazioni relative agli elementi di rischio, degrado e compromissione paesaggistica.

Si è infine tenuto conto delle disposizioni regionali in materia di redazione dei PGT, in particolare per quanto riguarda i contenuti del Documento di Piano.

7.1 Ambiti ed elementi di rischio degrado e compromissione paesaggistica

Complessivamente la situazione oggi presente sul territorio è soddisfacente, e ciò è sicuramente dovuto alla grande attenzione che da tempo la comunità locale pone al problema, sia a livello istituzionale, sia a livello informale e di partecipazione.

L'individuazione di questi ambiti nella proposta di Documento di Piano si richiama innanzitutto alla normativa sovraordinata, in particolare per quanto riguarda:

- le prescrizioni del PAI, in particolare per l'individuazione delle fasce “A” e “B”;
- le componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, con divieto di interventi di trasformazione ricadenti in classe 3 e 4 (il dettaglio delle “classi” a maggiore scala deriverà dal perfezionamento degli elaborati della componente geologica)

Sull'intero territorio considerato non risultano presenti ambiti e/o insediamenti a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

Esistono peraltro situazioni di potenziale rischio, degrado e/o compromissione paesaggistica, derivanti da fenomeni puntuali di abbandono o uso improprio del patrimonio edilizio diffuso, con particolare riferimento agli ambiti agricoli.

Negli elaborati grafici vengono riportati gli elementi di maggiore impatto/rischio, fermo restando che la individuazione generale e le modalità di intervento verranno compiutamente delineate in sede di predisposizione del Piano delle Regole con particolare riferimento alla scala Comunale.

Va comunque fin d'ora segnalato che, a fianco di prescrizioni finalizzate ad incentivare le operazioni di recupero, saranno prese in considerazione le possibilità di concentrare gli interventi di compensazione ecologica preventiva proprio negli ambiti puntuali oggetto di possibile rischio/degrado: in questo modo sarà possibile contemporaneamente risolvere alcune criticità e realizzare interventi di recupero/compensazione sul versante ambientale.

Analogo indirizzo si intende assumere riguardo ai piccoli specchi d'acqua che punteggiano il territorio, in modo tale da prevenirne il potenziale degrado e da valorizzarne il ruolo anche dal punto di vista ecologico-ambientale.

Il rischio della compromissione paesaggistica connesso alle trasformazioni urbanistico-edilizie del territorio, evidenziato dal PTCP, sarà affrontato con idonea normativa riguardante sia la nuova edificazione "urbana" (residenziale, produttiva, terziaria) sia la nuova edificazione rurale, sia, infine, la realizzazione delle nuove infrastrutture viabilistiche, per le quali in particolare devono essere previste stringenti prescrizioni per gli interventi di mitigazione/compensazione.

In sintesi gli elementi di rischio, degrado, compromissione considerati nella costruzione della proposta di documento di piano sono:

1. Le fasce A; B del PAI;
2. Gli ambiti in classe 3; 4 della "zonizzazione geologica";
3. I complessi edilizi dismessi, con particolare riferimento ai complessi agricoli e produttivi;
4. Gli specchi d'acqua disseminati ("bugni");
5. Gli allevamenti intensivi;
6. Le cave, attive e/o dismesse;
7. L'impianto di compostaggio;
8. Le nuove infrastrutture per la viabilità;
9. Gli insediamenti/impianti produttivi di tipologie particolari (produzione energetica);

Non si ritiene infine opportuno o significativo considerare altre ventilate ipotesi di intervento "macro" lungo il corso del Po, quali il sistema di dighe/sostegni o l'insediamento di nuovi grandi impianti energetici.

Si considera infatti che tali ipotesi di intervento siano al momento prive di un livello di approfondimento utile anche per una sommaria valutazione, e tali comunque da coinvolgere livelli di governo che travalicano la scala territoriale di questa proposta.

7.2 Sistema paesaggistico e ambientale

Come risulta dagli appositi elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il territorio è caratterizzato dalla presenza di Unità di Paesaggio "UDP4 – Bassa Pianura; UDP9 - Fascia fluviale del Po; UDP10 – Fascia fluviale del Secchia" Tale individuazione, di livello generale, è stata già recepita, elaborata ed articolata in sede di PTCP.

La proposta di Documento di Piano recepisce anche altre indicazioni contenute nel PTCP, e più precisamente individua:

1. i “corridoi ecologici fondamentali” costituiti dagli ambiti del fiume Po e del fiume Secchia;
2. i “corridoi ecologici secondari” che, risultando fondamentalmente legati alla rete dei principali canali esistenti, sono estesi a comprendere gli “ambiti di ripopolamento e cattura”; essi sono stati ulteriormente ampliati secondo le indicazioni espresse dalle Amministrazioni Comunali interessate;
3. la ZPS “IT20B0501” – Viadana, Portiolo, San Benedetto Po, Ostiglia;
4. i PLIS già costituiti e operanti, e più precisamente:
 - a. il Parco delle Golene foce Secchia tra Quistello e San Benedetto;
 - b. il PLIS in area golenale lungo un tratto di sponda del Po, che interessa il Comune di Pieve di Coriano e ha individuato come comune capofila Ostiglia;
5. gli ambiti per i quali viene proposta l’istituzione di nuovi PLIS, e più precisamente:
 - a. gli ambiti del Po Vecchio e dello Zara che interessano il comune di San Benedetto Po;
 - b. gli ambiti delle golene di Po in sinistra Secchia, riguardanti il comune di San Benedetto Po;
 - c. gli ambiti delle golene di Po in destra Secchia, con i comuni di Quistello, Quingentole e Pieve di Coriano.

Le individuazioni cartografiche derivanti evidenziano una consistente “copertura” dell’intero territorio, che potrà essere ulteriormente integrata, articolata e specificata in sede di predisposizione dei Piani delle Regole, utilizzando al meglio le elaborazioni condotte per lo studio “BIOBAM”.

In sede di normativa applicativa (Piano delle Regole), sarà predisposta per il sistema paesaggistico e ambientale, una versione omogenea per tutti i comuni; tale normativa farà riferimento anche al documento “Politica del paesaggio agrario del Basso Mantovano”: l’obiettivo è quello di costruire una base di riferimento omogenea e condivisa per questa componente, come espressamente richiesto anche dal documento delle linee guida sottoscritto da tutti i comuni.

7.3 Sistema insediativo e poli produttivi

7.3.1 Dimensionamento

Nella nuova versione del PTCP il tema centrale del dimensionamento dei PGT è strettamente correlato al tema del consumo di suolo: l’obiettivo dichiarato è quello di realizzare, seppur progressivamente, una inversione di tendenza rispetto a quanto si è fin qui verificato.

Gli “Indirizzi normativi di Piano” del PTCP, di conseguenza, determinano alcuni parametri che pongono dei limiti misurabili alle eventuali previsioni insediative di espansione, rapportando l’entità delle espansioni all’estensione, in termini di superficie, del tessuto urbano consolidato già presente sul territorio.

Sebbene il tema del dimensionamento delle previsioni di piano abbia prevalente influenza sulla scala comunale del PGT, è stato comunque considerato di notevole importanza anche a livello territoriale, soprattutto in relazione alle previsioni per ambiti produttivi di valenza sovralocale.

Nella proposta di Documento di Piano, pertanto:

- a. il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) che rappresenta l’indispensabile elemento di riferimento, viene definito secondo criteri omogenei per tutti i Comuni, vale a dire:

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

- nel TUC vengono compresi tutti gli ambiti consolidati, rilevati come tali e/o azionati negli strumenti urbanistici vigenti come zone “A” e “B” e “D” (completamento e/o consolidati);
 - nel TUC vengono altresì compresi tutti gli ambiti che i PRG vigenti assoggettano a pianificazione esecutiva, ove i relativi piani risultino approvati ed operanti, indipendentemente dallo stato di realizzazione della edificazione;
 - nel TUC, infine, non vengono compresi gli ambiti come sopra per i quali non siano stati predisposti o non siano comunque operanti i relativi piani attuativi.
- b. nella aree di trasformazione (che sono l’oggetto specifico del Documento di Piano) sono incluse prioritariamente le aree che i PRG vigenti già individuano come “aree di espansione” già soggette quindi a piano attuativo;
- c. in caso di individuazione di nuove aree viene prevista una “compensazione” tramite lo stralcio di altre aree già previste e non poste in attuazione.

Per l’individuazione degli ambiti di trasformazione si fa quindi riferimento alla specifica previsione del PTCP in base alla quale, in sede di prima applicazione, è comunque ammesso “confermare” come ambiti di trasformazione le aree già così individuate dai PRG vigenti, anche ove fossero eccedenti rispetto al dimensionamento ammissibile: ma ovviamente non è consentita la individuazione di ulteriori aree di trasformazione, a meno di accordi di livello sovralocale.

Le ipotesi di dimensionamento vengono riassunte in una tabella che riporta i dati dei singoli comuni, nonché i dati aggregati.

COMUNE	1. TUC E DIMENSIONAMENTO SECONDO IL PTCP				2. PREVISIONI INSEDIATIVE DI PIANO					
	1.1 - TUC	1.2 - Quota base (1% annuo x 5 anni = 5%)	1.3 - Quota condizionata (1,5% annuo x 5 anni = 7,5%)	1.4 - Quota massima ammissibile 12,5%	2.1. Previsioni di piano totali	2.2. Previsioni insediative non attuata (da PRG)	2.3. Nuove previsioni insediative			
							A. di cui	B. quota condizionata (≤1.3)	C. quota da coordinare (A-B)	
PIEVE DI CORIANO	651.862	32.593	48.890	81.483	62.412	34.980	27.432	27.432		
QUINGENTOLE	504.768	25.238	37.858	63.096	91.863	54.498	37.365	37.365		
QUISTELLO	2.618.835	130.942	196.413	327.354	587.004	444.904	142.100	142.100		
SAN BENEDETTO	3.059.607	152.980	229.471	382.451	360.344	330.974	29.370	29.256		
SAN GIACOMO	797.730	39.887	59.830	99.716	157.791	145.450	12.341	12.341		
VILLA POMA	1.359.160	67.958	101.937	169.895	399.323	236.693	162.630	101.937	60.693	
TOTALE	8.991.962	449.598	674.397	1.123.995	1.650.066	1.246.246	411.238	350.431	60.693	

7.3.2 Localizzazione

Nella proposta di Documento di Piano la localizzazione degli ambiti di trasformazione tiene conto, per quanto possibile, delle previsioni dei PRG vigenti e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici del PTCP (in particolare la tav. 2 “Sistema insediativo”) e negli “indirizzi normativi”.

Insedimenti residenziali

Salve eccezioni motivate, le aree di espansione residenziale già previste dai PRG e non ancora attuate vengono confermate, previa verifica di compatibilità condotta sulla base dei “criteri localizzativi” e delle relative elaborazioni grafiche contenute nel PTCP.

In alcuni casi circoscritti, peraltro, ove la conformazione territoriale ed urbanistica molto vincolante aveva pesantemente limitato, all’origine, le alternative di localizzazione dei PRG vigenti, la conferma delle localizzazioni comporta alcuni scostamenti rispetto ai “criteri localizzativi” del PTCP. Per riportare queste situazioni a idonei livelli di compatibilità con quanto previsto dal PTCP, la conferma delle localizzazioni dei PRG vigenti sarà accompagnata da normative vincolanti per la realizzazione di idonei interventi di mitigazione/compensazione.

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

Insedimenti produttivi

La localizzazione è stata individuata considerando la situazione esistente e le previsioni dei PRG, messe a confronto con le indicazioni della Provincia sulla localizzazione degli ambiti produttivi (con particolare riferimento agli ambiti di rilievo sovralocale, individuati dal PTCP a San Benedetto, Quistello, San Giacomo delle Segnate).

Nella proposta di Documento di Piano vengono complessivamente confermate le aree di trasformazione, di ridotta entità, già previste dai PRG vigenti a completamento/integrazione di insediamenti esistenti e consolidati.

Vengono pure confermate, anche se in modo selettivo, le aree di ridotta entità individuate dai vigenti PRG come “ex novo”, motivate essenzialmente dalla opportunità di dare pronta risposta a limitate esigenze di livello locale, di dimensioni contenute e spesso derivanti da intenzioni di rilocalizzazione.

Viene infine confermata la individuazione degli ambiti di rilevanza sovralocale, che vengono individuati nei Comuni di S: Benedetto, Quistello, S. Giacomo

In conformità con i criteri di impostazione delle “Linee guida per la redazione dei PGT coordinati” e con gli indirizzi normativi del PTCP, vengono anche indicati due livelli di priorità, da assegnare al polo di Quistello (I° livello di priorità) e S. Benedetto e S. Giacomo (II° livello di priorità).

Relativamente al polo prioritario, questa scelta tiene conto di effettive opportunità quali:

- l’accessibilità delle principali infrastrutture stradali e ferroviarie
- la possibilità di integrazione con insediamenti esistenti

A Quistello, l’ambito si pone come possibile ampliamento dell’area già esistente a Sud-Est del centro abitato. Recependo anche un possibile orientamento espresso dal Comune di S. Giacomo, l’ampliamento potrebbe essere indirizzato anche allo sviluppo di iniziative (non solo o esclusivamente produttive) nel settore della filiera agroalimentare, in relazione alla presenza sul territorio di significative specializzazioni della produzione agricola.

L’ambito, al momento individuato in termini di massima, potrebbe contare su una ottima accessibilità sia autoveicolare (nuovo tracciato PO-PE) sia ferroviaria (raccordo immediato dalla stazione di Quistello).

Per questo ambito la proposta di Documento di Piano prevede:

- lo sviluppo dell’ambito di trasformazione in stretta correlazione con la realizzazione degli interventi di riassetto/potenziamento del sistema infrastrutturale
- la realizzazione di insediamenti caratterizzati da elevata sostenibilità ambientale, sia per quanto riguarda le modalità di urbanizzazione (secondo il “modulo” delle “aree ecologicamente attrezzate” come individuate dal PTCP), sia per quanto riguarda la edificazione e le tipologie di impianti e processi.

Sempre in applicazione delle indicazioni del PTCP le modalità di realizzazione di questi ambiti di valenza sovralocale faranno riferimento ad accordi di programma e modalità operative concordati fra i comuni partecipanti.

Insedimenti commerciali

Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali la proposta di Documento di Piano, aderendo agli orientamenti espressi dai Comuni, non prevede ipotesi di nuovi ambiti per insediamenti a specializzazione terziaria-commerciale, nella dichiarata intenzione di favorire, anche in questo modo, il recupero e la valorizzazione della tradizionale rete del commercio al dettaglio che viene

considerata importante per il mantenimento/rafforzamento della qualità insediativa dei centri abitati esistenti.

Eventuali modalità innovative o sperimentali nel settore della distribuzione andranno semmai esplorate in direzione della commercializzazione “diretta” delle produzioni agricole (accorciamento della filiera; prodotti “a km zero”, ecc.).

La disciplina e l’orientamento delle attività commerciali dovranno peraltro essere affrontati con maggiore dettaglio ed approfondimento alla scala locale, e tramite apposita normativa da includere nel Piano delle Regole.

7.3.3 Elementi di qualità / sostenibilità ambientale

Relativamente agli ambiti di trasformazione destinati all’espansione insediativa, il PTCP vincola al rispetto di elementi di qualità:

- le aree di trasformazione residenziale dimensionate in relazione alla cosiddetta “quota aggiuntiva”;
- gli ambiti destinati a poli produttivi di livello sovralocale.

Nella proposta di Documento di Piano si stabilisce invece di definire e applicare i criteri di qualità, che si riferiscono sostanzialmente al miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale, a TUTTI gli ambiti di trasformazione, con possibili differenziazioni derivanti dalle destinazioni e dalle tipologie di intervento.

Tale estensione è fra l’altro rispondente alla nuova normativa regionale in materia di “oneri di compensazione ecologica” e agli indirizzi strategici già maturati dai Comuni.

La concreta realizzazione di questo indirizzo è demandata alla predisposizione di apposita normativa di carattere generale, omogenea e valida per tutti i tre elementi costitutivi dei PGT.

7.4 Sistema dei servizi

Nella proposta di Documento di Piano vengono presi in considerazione essenzialmente i servizi di livello sovralocale, che rappresentano elementi essenziali per la organizzazione territoriale di livello territoriale.

Vengono quindi individuati i servizi che possono rivestire una valenza sovralocale, più precisamente:

- l’ospedale di Pieve di Coriano,
- la centrale di compostaggio di Pieve di Coriano
- le attrezzature scolastiche: scuole medie inferiori e istituti superiori
- le attrezzature di interesse sociale: case di riposo, alloggi protetti
- i servizi culturali: musei
- le attrezzature sportive e di fruizione ambientale: parchi locali e attracchi fluviali

Per i servizi di livello locale, che pure svolgono una funzione strutturante essenziale per la qualificazione dei centri abitati, si segnala l’utilità di avviare considerazioni sulla possibile messa in rete, finalizzata a una maggiore economia di gestione. In particolare si dovrà fare un’attenta valutazione sull’opportunità di conservare servizi locali che dispongono di utenze molto ridotte, aprendo la possibilità di verificare soluzioni diverse rispetto alla semplice accettazione dello status quo.

Va comunque segnalato che, tranne che per gli indirizzi strategici generali, il tema dei servizi non rientra nella proposta di Documento di Piano, ma nello strumento “dedicato” che è il Piano dei Servizi, che verrà sviluppato fundamentalmente alla scala locale.

Anche in considerazione degli attualissimi provvedimenti di livello nazionale e regionale in materia (il cosiddetto “piano casa” e la recentissima modifica/integrazione alla l.r. 12/2005), nella proposta di Documento di Piano viene infine avanzata la proposta che una quota parte delle aree per servizi siano destinate all’edilizia residenziale sociale, sulla base di un piano pluriennale unitario per tutti i comuni interessati, che preveda interventi piccoli e diffusi, dotati di caratteristiche di sostenibilità e sperimentazione e destinati ad utenze diverse: dall’edilizia residenziale pubblica a quella convenzionata, agli alloggi per anziani e per altre categorie protette, deboli o svantaggiate. Tale proposta dovrà essere recepita e articolata nel Piano dei Servizi dei singoli Comuni.

7.5 Infrastrutture e mobilità

Si conferma la valenza strategica della infrastruttura ferroviaria (linea Suzzara – Ferrara): l’effettiva valorizzazione della stessa, peraltro, deriva solo parzialmente da interventi alla scala degli strumenti urbanistici locali.

Nella proposta di Documento di Piano si prende atto delle indicazioni del PTCP relative alla maglia infrastrutturale principale, in particolare per quanto riguarda il completamento della PO-PE, come asse fondamentale in direzione est-ovest, necessario per garantire i collegamenti di livello locale e i raccordi con le aste nord-sud della mobilità regionale e nazionale, rappresentate sul territorio dall’autostrada del Brennero, con il casello di Pegognaga, e dalla strada statale n.12.

Al fine di consentire il progressivo affinamento delle previsioni operative, vengono in alcuni casi riportati anche i possibili tracciati alternativi, che dovranno essere discussi, valutati e definiti nel confronto interistituzionale.

Relativamente al tracciato della PO-PE, vanno più in dettaglio verificati alcuni elementi del tracciato, in particolare nel “nodo” centrale fra Quistello e S. Giacomo (approssimativamente all’altezza della frazione di S. Rocco e oltre, verso S. Giovanni), ove fra l’altro potrebbe essere individuato il tracciato di collegamento in direzione della “Cispadana” che corre appena a Sud, e che dovrebbe rappresentare un importante elemento di collegamento con il sistema della mobilità autoveicolare di livello regionale -nazionale.

In questo ambito, che con il riassetto infrastrutturale previsto risulterebbe particolarmente servito sul versante della mobilità, la proposta di Documento di Piano contiene la previsione di un polo sovralocale per insediamenti produttivi da svilupparsi con priorità.

Per quanto riguarda la SS. 12 viene riportata la previsione del PTCP relativa alla riqualificazione (parallela all’analogo intervento sulla linea ferroviaria) che interessa direttamente il centro abitato di Villa Poma con un by-pass in grado di eliminare il pesante carico di traffico di attraversamento.

Anche in questo caso la proposta di Documento di Piano individua proprio in questo ambito la previsione di un polo sovralocale per insediamenti produttivi, che risulterebbe ben servito anche sul versante della mobilità ferroviaria e rappresenterebbe il naturale completamento dell’ambito consolidato in territorio di Poggio Rusco.

Viene inoltre confermata la previsione del PRG relativa alla circonvallazione di San Benedetto, recepita dal PTCP, che potrebbe rappresentare un importante miglioramento dei percorsi Nord-Sud (in direzione di Moglia); è peraltro da segnalare che, in particolare per il tronco ad Est dell'abitato, il tracciato oggi considerato dovrebbe essere soggetto ad ulteriori approfondimenti, volti in particolare ad evitare o ridurre il consumo di suolo e la scomposizione di fondi agricoli: verificando ad esempio se sia possibile la riqualificazione di una strada esistente, che corre parallelamente al tracciato ipotizzato, oppure se sia possibile seguire con la nuova infrastruttura viaria il tracciato della linea di alta tensione esistente.

Da ultimo si segnala che nelle successive elaborazioni di livello locale e nel Piano dei Servizi sarà sviluppato l'obiettivo della valorizzazione della rete della viabilità locale esistente che è chiamata a svolgere una funzione essenziale per la realizzazione del disegno complessivo di "messa in rete" dei centri abitati, dei servizi, della residenza diffusa sul territorio rurale, dei luoghi di lavoro. L'obiettivo non è tanto quello di riconfigurare i tracciati esistenti, ma di razionalizzarli/riqualificarli e renderli "riconoscibili e dedicati" per la mobilità autoveicolare lenta (la cosiddetta "rete 50 KM/ora") e capillarmente diffusa, verificandone anche la possibilità di adeguamento per un uso integrato auto-ciclabile.

Per quanto riguarda infine i temi legati al trasporto pubblico, si ritiene che essi non rientrino nell'ambito di pertinenza della pianificazione urbanistica, se non per questioni legate alla localizzazione o sistemazione delle infrastrutture di servizio, quali stazioni, eventuali nodi di interscambio o parcheggi.

7.6 Sistema agricolo e rurale

Nella proposta di Documento di Piano viene condivisa l'impostazione generale data dal PTCP con l'individuazione diffusa e generalizzata degli "ambiti agricoli strategici".

Questa condivisione si evidenzia e si rafforza anche in relazione alla individuazione degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale, che offrono una "copertura" molto estesa per l'intero territorio, e che rappresentano un efficace e valido strumento di contenimento delle spinte all'espansione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture.

Vengono inoltre individuati, all'intorno dei nuclei edificati principali, gli ambiti di interazione tra il sistema insediativo e quello agricolo; all'interno di questi ambiti le trasformazioni possibili saranno soggette ad alcune restrizioni, sia per quanto riguarda nuove costruzioni e allevamenti, sia per quanto riguarda l'edilizia esistente.

Circa la individuazione di questi ambiti, si è fatto riferimento, ove esistenti, alle previsioni dei PRG vigenti: altrimenti si è provveduto alla indicazione di perimetri che andranno puntualmente verificati in sede di approfondimento dei singoli Comuni.

La disciplina delle trasformazioni realizzabili negli ambiti rurali è demandata al Piano delle Regole, che dovrà fornire indicazioni:

- per gli insediamenti connessi con la produzione agricola;
- per le residenze;
- per gli insediamenti produttivi esterni al tessuto urbano consolidato;
- per quelli agroindustriali;
- per i manufatti di pregio da salvaguardare;
- per gli impianti di produzione agroenergetica.

Sempre legato al sistema agricolo è il tema della città diffusa, riconoscibile come sistema territoriale, da raccordare con i nodi dei centri abitati tramite una rete di mobilità capillare che

COPRAT Soc. Coop.
Mantova

funzioni; si tratta di un sistema insediativo diffuso, con matrice e individuazione consolidata che, se ben disciplinato, può integrarsi con il sistema agricolo senza comprometterne l'efficienza.

Questi sistemi insediativi rurali possono rappresentare un "serbatoio residenziale" aggiuntivo per la popolazione già oggi presente sul territorio. In termini esemplificativi e non esaustivi, si può fare ad esempio riferimento:

- agli insediamenti lineari sparsi, che caratterizzano il paesaggio lungo la viabilità minore;
- alle grandi corti dimesse o in via di dismissione, che spesso presentano caratteristiche storico-ambientali di pregio, e che si prestano ottimamente per interventi di recupero e valorizzazione sia degli elementi di pregio, sia della capacità insediativa.

**COPRAT Soc. Coop.
Mantova**