

COMUNE DI CASTEL GOFFREDO



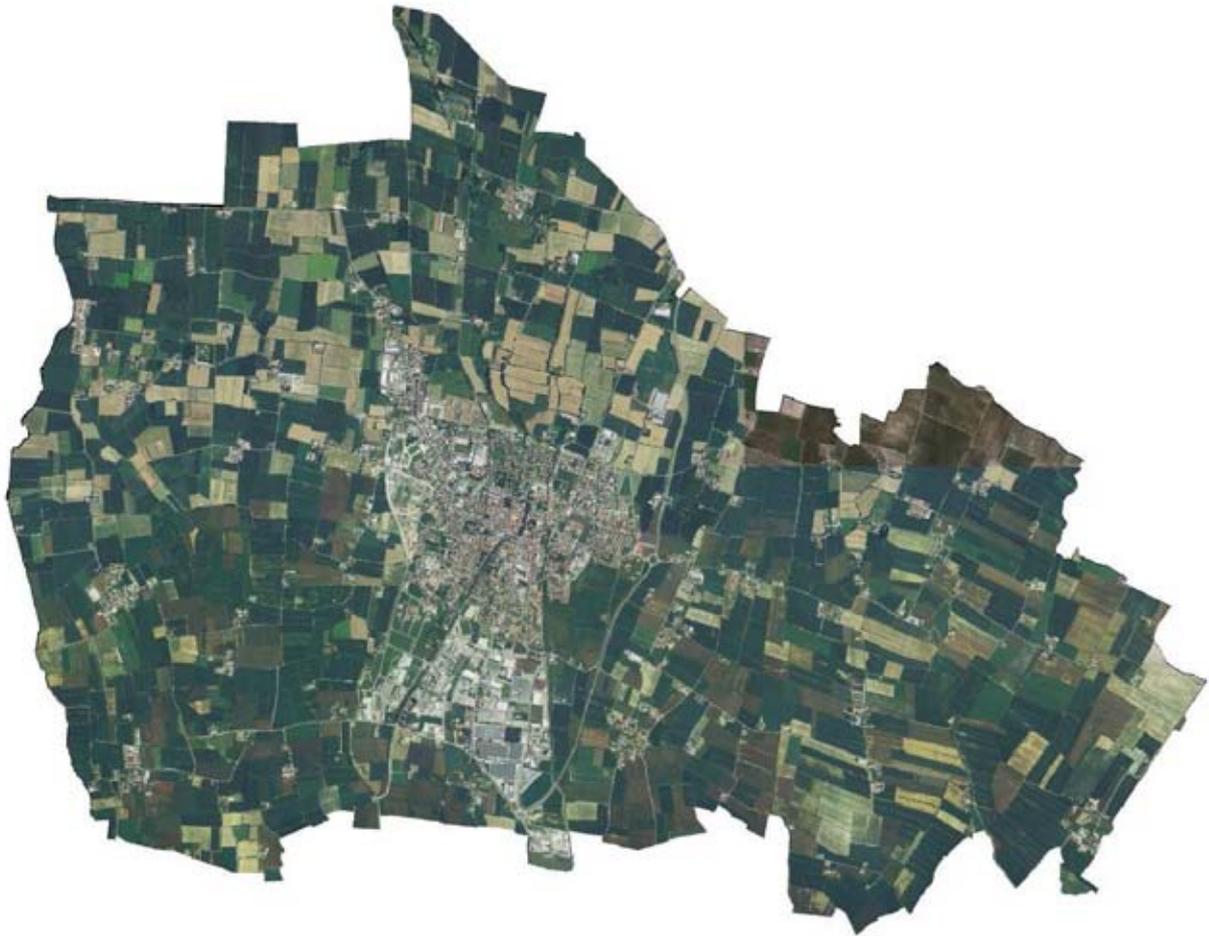
PROVINCIA DI MANTOVA



REGIONE LOMBARDIA



RegioneLombardia



# PGT

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DOCUMENTO DI PIANO  
RELAZIONE E SCHEDE DEGLI AMBITI**

DATA	6 FEBBRAIO 2013 <b>VIGENTE</b>
------	-----------------------------------

DATA DI ADOZIONE DEL PGT	D.C.C. n° 27 del 28/08/2012
-----------------------------	--------------------------------

DATA DI APPROVAZIONE DEL PGT	D.C.C. n° 44 del 27/12/2012
---------------------------------	--------------------------------

SINDACO  
dr. Mauro Falchetti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
geom. Gianpiero Rocca

RESPONSABILE DEL SETTORE  
ing. Davide Bossini

**PROGETTISTI :**

 **STUDIO SQUASSABIA**  
architettura ingegneria urbanistica

**ing. Francesco Peri**

Via Parma, 7/9 - 46041 ASOLA (MN) - Tel. 0376 712291 - Fax 0376 712086  
E-MAIL: ing.peri@asolastudio.it

**ing. Giuditta Squassabia**

Viale Piave, 14 - 46100 MANTOVA - Tel. 0376 319111 - Fax 0376 223424  
E-MAIL: ing.giuditta@studiosquassabia.it

**ing. Maria Rosaria Meneghini**

Via Einaudi, 7 - 25010 REMEDELLO (BS) - Tel. 339 4627790 - Fax 030 2055283  
E-MAIL: ing.meneghini@gmail.com

ELABORATO:

**DdP 0**

## INDICE

PREMESSA .....	3
IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....	3
STRUTTURA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO .....	3
IL QUADRO NORMATIVO.....	4
FASI DI RACCOLTA DELLE ISTANZE.....	5
QUADRO RICOGNITIVO .....	7
IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) .....	7
IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) .....	10
Obiettivi generali per il paesaggio mantovano.....	11
Obiettivi generali per il sistema insediativo .....	11
Obiettivi generali per il sistema della mobilità .....	13
Obiettivi generali per il sistema agricolo e rurale .....	14
PROCESSO DI PIANIFICAZIONE.....	15
QUADRO CONOSCITIVO.....	16
SISTEMA INSEDIATIVO .....	16
Inquadramento.....	16
La storia.....	16
Architetture rilevanti .....	19
Aspetti socio-demografici.....	21
Attività produttive .....	25
Sistema del commercio .....	29
SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ .....	34
Il sistema viabilistico .....	34
La rete ferroviaria .....	37
Il trasporto pubblico locale .....	37
La mobilità lenta .....	37
SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E RELATIVI VINCOLI.....	41
Quadro generale provinciale: Unità di paesaggio UDP3 – Media pianura idromorfa o fascia storica delle risorgive e Unità di paesaggio UDP4 – Bassa pianura .....	41
Unità di paesaggio UDP3 .....	41
Unità di paesaggio UDP4 .....	43
Il territorio: geomorfologia e pedogenesi.....	43
Il territorio: Rischio idrogeologico, idraulico e sismico.....	44
Il reticolo idrico.....	46
La rete ecologica.....	48
L'ASSETTO AGRICOLO DEL COMUNE DI CASTEL GOFFREDO.....	51
Coltivazioni e uso del suolo.....	51
Allevamenti e patrimonio zootecnico .....	52
L'agricoltura biologica e gli agriturismi.....	57
SCENARIO STRATEGICO DI PIANO .....	58
DEFINIZIONE DELLE AZIONI STRATEGICHE DI PIANO .....	58
OBIETTIVI STRATEGICI E AZIONI DI PIANO .....	59
DEFINIZIONE DEGLI AMBITI .....	61
Destinazioni d'uso DU.....	61
Standards urbanistici e aree pertinenziali aggiuntive .....	64
Riduzione emissioni e risparmio energetico.....	65
AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO TUC .....	66
AMBITI IN ATTUAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI PRECEDENTEMENTE APPROVATI.....	67
AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA AT .....	68

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DA SOTTOPORRE A STRUMENTI ATTUATIVI: ATR.....	69
Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 1.....	71
Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 2.....	73
Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 3.....	75
Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 4.....	77
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DA SOTTOPORRE A STRUMENTI ATTUATIVI: ATP.....	79
Ambito di Trasformazione Produttiva ATP 1.....	81
Ambito di Trasformazione Produttiva ATP 2.....	83
AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE E PAESISTICA E VINCOLI.....	85
Valutazione dell’impatto paesistico dei progetti e carta della sensibilità paesistica.....	94
Vincoli ambientali ed igienico-sanitari.....	97
Infrastrutture.....	98
SISTEMA DELLA CONNETTIVITÀ AMBIENTALE: I CORRIDOI ECOLOGICI.....	100
LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC).....	100
SISTEMA DEI SERVIZI.....	102
DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	103
LA NUOVA SUP RESIDENZIALE.....	103
LA NUOVA SUP PRODUTTIVA.....	103
LA NUOVA SUPERFICIE URBANA PREVISTA (SUP).....	103
VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.....	104
VERIFICA DIMENSIONAMENTO NEI 5 ANNI.....	104
DOTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ.....	105

## **PREMESSA**

### **Il Piano di Governo del Territorio**

Il **Piano di Governo del Territorio**, di seguito denominato **PGT**, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 12/05 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- a) Documento di Piano
- b) Piano dei Servizi
- c) Piano delle Regole.

### **Struttura e contenuti del Documento di Piano**

Il **Documento di Piano (DdP)** è il documento che definisce il quadro generale della programmazione urbanistica.

Tale documento prevede un lavoro di analisi del territorio comunale sotto tutti gli aspetti, inclusi quello geologico, ambientale, infrastrutturale, economico, viabilistico, sociale e culturale, oltre al rilevamento dell'eventuale presenza di beni storici o ambientali di particolare interesse.

L'art. 8 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. affida al Documento di Piano il compito di definire:

- a) il **quadro ricognitivo e programmatico di riferimento** per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo modifiche o integrazioni che si ritengono necessarie agli atti provinciali e regionali;
- b) il **quadro conoscitivo del territorio comunale**, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico monumentale e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- c) l'**assetto geologico, idrogeologico e sismico**.

Ai sensi dei commi 2, 3, 4 del medesimo articolo il DdP:

*"2. a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;*

*b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;*

*c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);*

*d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;*

*e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva; e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3 bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;*

*e ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;*

*e quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;*

*f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la*

*eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;*

*g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*

*3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”*

*4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7”*

Si mette in evidenza come, secondo il nuovo concetto di urbanistica concertata, il DdP prende spunto anche dalle proposte pervenute da cittadini o da associazioni di cittadini: i cittadini sono quindi chiamati a partecipare già nelle prime fasi del processo di elaborazione del P.G.T. attraverso proposte dirette, conferenze, incontri.

Ai sensi del sopra riportato comma 3, le previsioni indicate nel DdP acquistano efficacia sotto il profilo del consolidamento di diritti privati quando gli strumenti di attuazione (Piani Attuativi) vengono approvati dagli organi competenti.

Il Documento di Piano del comune di Castel Goffredo si sviluppa nei seguenti documenti:

- DdP 0 Relazione e schede degli Ambiti di Trasformazione
- DdP1 Inquadramento Territoriale
- DdP2 Sistema Insediativo
- DdP3 Programmazione sovraordinata
- DdP4 Carta dei Vincoli
- DdP5 Carta del Paesaggio e delle sensibilità paesistica
- DdP6 Tavola delle Previsioni di Piano
- DdP7 Tavola delle Previsioni di Piano zoom

### ***Il quadro normativo***

Il quadro normativo relativo alla formazione della pianificazione generale comunale è complesso ed articolato e regolato normativamente dalla Legge urbanistica nazionale n° 1150 del 1942 e dalla Legge urbanistica regionale n° 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.

La L.R. 12/2005 e s.m.i. opera sulla base di precisi principi ispiratori (art. 1 commi 1 e 2):

- i principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario;
- le peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia;
- i criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Il successivo comma 3 dell'art. 1 sottolinea, in particolare, il principio della sostenibilità ambientale e il comma 3bis promuove il recupero e la riqualificazione delle aree degradate e dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.

Come sopra esposto, il Piano di Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- Documento di Piano DdP;
- Piano dei Servizi PdS;
- Piano delle Regole PdR.

### ***Il Documento di Piano***

Il Documento di Piano sviluppa l'analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione su scala comunale.

Esso non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

### ***Il Piano dei Servizi***

Il Piano dei Servizi ha il fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici

e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata dal Consiglio comunale.

#### Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole definisce la destinazione e le regole delle aree del territorio comunale per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il nuovo quadro normativo evidenzia inoltre le novità introdotte nelle procedure di approvazione (art. 13), in particolare riguardo l'approvazione diretta da parte del Consiglio Comunale, dopo aver recepito il parere della Provincia dei documenti costituenti il Piano (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) e di ASL e ARPA per il Documento di Piano.

#### FASI DI REDAZIONE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART 13

- Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale mediante un unico procedimento (art. 13 comma 1).

- Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti di PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento al fine che chiunque ne abbia interesse possa presentare suggerimenti e proposte (art. 13 comma 2).

- Prima dell'adozione, il Comune, tramite consultazione, acquisisce entro 30 gg il parere delle parti sociali ed economiche (art. 13 comma 3).

- Entro 90 gg dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di 30 gg al fine della presentazione di osservazioni nei successivi 30 gg (art. 13 comma 4).

- Il DdP, il PdS ed il PdR, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla Provincia al fine di valutare elusivamente la compatibilità del DdP con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (parere entro 120 gg) (art. 13 comma 5).

- Il DdP, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'ASL e all'ARPA i quali entro il termine per le osservazioni (60 gg) possono formulare osservazioni (art. 13 comma 6).

- Entro 90 gg dalla scadenza del termine per le osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni (art. 13 comma 7).

- La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali non è soggetta a nuova pubblicazione (art. 13 comma 9).

- Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale (art. 13 comma 10).

- Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) (art. 13 comma 11).

*Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione ad interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altro titolo edilizio previsto dalla vigente normativa che possa modificare l'assetto del territorio, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi (art. 13 comma 12).*

#### **Fasi di raccolta delle istanze**

##### Prima fase

Raccolta delle istanze: avviata in marzo 2009 e terminata con la consegna delle istanze in giugno 2009. Questo termine non ha impedito di tenere in considerazione anche le istanze pervenute successivamente nello spirito di massima collaborazione tra cittadini e Amministrazione comunale, rispettando questo principio la raccolta delle istanze è stata riaperta nei mesi di gennaio/febbraio 2011.

Nei mesi di novembre/dicembre 2011 si sono svolti incontri aperti a tutta la cittadinanza ed ai portatori di interesse nei seguenti ambiti:

- 1) incontro denominato "Le attività agricole e rurali" in data 24/11/2011 con agricoltori, imprenditori agricoli, coltivatori, allevatori, ecc;
- 2) incontro denominato "Le attività produttive ed economiche" in data 01/12/2011 con industriali, artigiani, commercianti, imprenditori, ecc;
- 3) incontro denominato "Le associazioni ed il volontariato" in data 15/12/2011 con le associazioni locali attive nei settori sociali, ambientali, culturali, sportivi, ecc;
- 5) incontro denominato "I servizi pubblici ed il terziario" in data 22/12/2011 in materia di scuola, sanità ed altri servizi pubblici, con tecnici, consulenti, liberi professionisti, ecc.

#### Seconda fase

*"Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche"*(art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005).

A questo scopo tutta la documentazione facente parte della proposta di PGT è stata pubblicata in data 14/06/2012 sul sito web del Comune e le parti sociali ed economiche hanno potuto presentare osservazioni entro il 16/07/2012 per poter così portare a termine la seconda fase di raccolta delle osservazioni.

#### Terza fase

*"Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale"*(art. 13 comma 4 della L.R. 12/2005): si conclude pertanto la terza fase di raccolta delle osservazioni alla quale si provvederà a contro dedurre.

## QUADRO RICOGNITIVO

### Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

(approvato con DCR n° 951 del 19/01/2010, con controdeduzioni alle osservazioni che integrano e modificano la versione adottata con DCR n° 874 del 30 luglio 2009)

Il Documento di Piano del PTR, che è l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del PTR stesso, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia individuando 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano.

La declinazione degli obiettivi è strutturata secondo due logiche: dal punto di vista tematico e dal punto di vista territoriale.

La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Il **Piano Territoriale Regionale** individua quindi i seguenti tre macro-obiettivi:



- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia,
- riequilibrare il territorio lombardo,
- proteggere e valorizzare le risorse della Regione.

I ventiquattro obiettivi di Piano sono:

1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria), e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente; nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi); nell'uso delle risorse e nella produzione di energia; nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio.
2. Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.
3. Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi.
4. Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.
5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria: contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e

sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili, attraverso:

- la promozione della qualità architettonica degli interventi
- la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici
- il recupero delle aree degradate
- la riqualificazione dei quartieri ERP
- l'integrazione funzionale
- il riequilibrio tra aree marginale e centrali
- la promozione di processi partecipativi.

6. Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.

7. Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.

8. Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.

9. Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.

10. Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.

11. Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso

- il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile;
- il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale;
- lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità.

12. Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.

13. Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo del suolo.

14. Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.

15. Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo.

16. Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.

17. Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.

18. Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.

19. Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.

20. Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.

21. Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.
22. Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).
23. Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione.
24. Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

Il documento strategico annuale 2012 di Regione Lombardia prevede, tra gli altri, l'aggiornamento del PTR. Si rileva in particolare l'inserimento del paragrafo "**Uso razionale e risparmio del suolo – indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale**" inserito dopo i criteri di sostenibilità e che si riporta di seguito.

"Il suolo rappresenta una risorsa strategica non rinnovabile, fornitrice di cibo, biomassa, materie prime ed è elemento del paesaggio e del patrimonio collettivo. Al rilevante ruolo ambientale si affianca oggi la consapevolezza del suolo come elemento strategico nell'ambito delle politiche per la competitività. *omissis*

Il territorio lombardo, è un'area fortemente sviluppata e antropizzata e negli ultimi decenni ha assistito ad un aumento esponenziale delle zone urbanizzate. La crescita urbana, obiettivo proprio della pianificazione del territorio comunale, è stata concepita sino ad oggi in un'ottica di marketing territoriale fondata sulla messa a disposizione del mercato di numerose aree edificabili, sia per funzioni residenziali che per funzioni produttive e terziarie.

La l.r. 12 del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" quale criterio ispiratore delle politiche regionali, prevede la realizzazione di processi di sviluppo sostenibile indirizzando tutti i livelli di pianificazione verso obiettivi di minimizzazione del consumo di suolo, di ottimale utilizzazione delle risorse territoriali e ambientali e di riqualificazione delle aree compromesse.

La domanda di correttivi e di politiche adeguate è espressa da settori diversi a partire da quello primario come l'agricoltura ma anche dal comparto ambientale, sociale e in forme ampiamente trasversali all'interno della collettività.

Regione Lombardia con dgr n999 del 15 dicembre 2010 ha approvato "Gli indirizzi e Orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità", indirizzata a tutti i Comuni lombardi, proponendo i seguenti criteri di sostenibilità:

- il riuso quale forma prioritaria di trasformazione del territorio;
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione;
- l'attenzione al disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente e finalizzato a limitare consumo e frammentazione territoriale;
- l'attuazione di interventi di mitigazione e compensazione, in accompagnamento alle trasformazioni previste.

Ne consegue che gli Enti locali nelle politiche riguardanti il territorio dovranno orientarsi a concepire processi di rinnovo e recupero urbano in sinergia con le azioni di limitazione dell'uso non razionale del suolo, strategia irrinunciabile sia per la salvaguardia del territorio agricolo che per la tutela paesaggistica e idrogeologica. Pertanto le nuove politiche di pianificazione devono essere indirizzate all'uso razionale del suolo, nel rispetto e nella giusta considerazione dell'assetto originario del territorio, frutto di processi insediativi consolidati.

Pertanto nella suddetta delibera si definiscono alcuni indirizzi generali in materia di consumo di suolo volti a orientare la pianificazione locale.

In particolare vengono individuati i seguenti criteri specifici:

- rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati, sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fauci di ricomposizione e qualificazione del territorio;
- preservare gli ambiti "non edificati", interni ed esterni al territorio urbanizzato disciplinandoli in ragione delle caratteristiche morfologiche, dei caratteri connotativi del paesaggio, delle presenze vegetazionali e degli utilizzi agronomici, superando il riduttivo concetto di "serbatoio" per i futuri insediamenti;
- localizzare le nuove previsioni, dimensionate sulle reali necessità, in coerenza con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare localizzare le nuove previsioni infrastrutturali, che inevitabilmente comportano un consumo di suolo, in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo;
- programmare gli interventi logistici e in generale gli insediamenti a forte capacità attrattiva (commerciale, per lo sport e il tempo libero, ecc), in una logica sovracomunale localizzandoli in ambiti ad alta accessibilità;

- definire un piano di interventi coordinato per l'utilizzo dei maggiori proventi sui costi di costruzione (ex art.43 comma 2 bis della l.r.12/2005), privilegiando gli interventi all'interno delle aree di edilizia residenziale pubblica;
- subordinare le nuove costruzioni nelle aree rurali, alla verifica dell'adeguatezza del patrimonio edilizio esistente a soddisfare le medesime esigenze. In particolare evitare nuovi insediamenti a carattere isolato.

Gli enti locali sono chiamati, quindi, negli atti di programmazione urbanistica, a individuare idonei strumenti e programmi di riqualificazione e a verificare preventivamente negli ambiti da riqualificare, la possibilità di localizzazione delle funzioni necessarie.

Regione Lombardia con d.g.r. n. 999 del 15/12/2010 ha approvato "Gli indirizzi e Orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità", indirizzata a tutti i Comuni lombardi, proponendo i seguenti criteri di sostenibilità:

- il riuso quale forma prioritaria di trasformazione del territorio;
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione;
- l'attenzione al disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente e finalizzato a limitare consumo e frammentazione territoriale;
- l'attuazione di interventi di mitigazione e compensazione, in accompagnamento alle trasformazioni previste.

Ne consegue che gli Enti locali nelle politiche riguardanti il territorio dovranno orientarsi a concepire processi di rinnovo e recupero urbano in sinergia con le azioni di limitazione dell'uso non razionale del suolo, strategia irrinunciabile sia per la salvaguardia del territorio agricolo che per la tutela paesaggistica e idrogeologica. Pertanto le nuove politiche di pianificazione devono essere indirizzate all'uso razionale del suolo, nel rispetto e nella giusta considerazione dell'assetto originario del territorio, frutto di processi insediativi consolidati.

Pertanto nella suddetta delibera si definiscono alcuni indirizzi generali in materia di consumo di suolo volti a orientare la pianificazione locale.

In conclusione è necessario che gli obiettivi strategici degli strumenti di pianificazione siano coerenti con le linee d'azione già individuate, relative "all'Uso del suolo", per ogni Sistema Territoriale di appartenenza e individuino concrete misure operative volte al raggiungimento degli obiettivi del PTR in relazione al tema in argomento, anche sulla base dei criteri specifici sopra elencati."

### ***Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)***

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) costituisce lo strumento per l'integrazione nella pianificazione della Provincia, delle scelte progettuali dei comuni e degli altri enti locali. Anche il PTCP della Provincia di Mantova è stato adeguato ai nuovi disposti della legge regionale n° 12/2005 e s.m.i.: tale processo è stato avviato con delibera di Giunta Provinciale n° 256 del 03/10/2005 e si è concluso con l'approvazione della Variante da parte del Consiglio Provinciale in data 08/02/2010 (pubblicata sul Burl n. 14 il 7 aprile 2010).

Gli obiettivi strategici, che rappresentano il riferimento primario per la redazione e l'attuazione del PTCP, 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 e per il contenimento dei rischi da inquinamento ambientale
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 e i cittadini nella attuazione delle politiche territoriali.
10. Garantire l'uso razionale e l'efficienza distributiva delle risorse energetiche e non rinnovabili

Poiché la Provincia definisce, mediante appunto il PTCP, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio, di seguito si analizzeranno le principali linee d'azione della Provincia per quanto riguarda il suo territorio. *Il Comune di Castel Goffredo appartiene al circondario D – Medio Mantovano (Ambito geografico: seconda cerchia).*

**Obiettivi generali per il paesaggio mantovano**

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 dei PTCP e le relative disposizioni normative sono finalizzati a:

a) Salvaguardare gli aspetti caratteristici e significativi dei paesaggi riconosciuti, attraverso:

- La tutela degli ambiti di naturalità esistenti;
- La costruzione della Rete Verde Provinciale, tramite interventi diretti di implementazione dei corridoi ecologici esistenti e politiche di incentivo agli stessi; politiche di sviluppo di sistemi ed aree di naturalità diffusa; promozione di modelli agricoli e di forme di turismo compatibili con le risorse paesistico-ambientali e con le componenti antropiche presenti;
- Lo sviluppo di un sistema uniforme e condiviso di tutela per gli ambiti che presentano i medesimi valori paesaggistici per preservare la leggibilità del territorio e gli elementi di riconoscibilità dei vari sistemi, ambiti ed elementi del paesaggio mantovano;
- la conservazione ed il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici di ogni paesaggio;
- La salvaguardia di singoli ambiti, sistemi ed elementi, ancorché non cartografati, cui il PTCP, in attuazione del PTR e della d.g.r. 8/6421 del 27/12/2007, riconosce rilevante valore naturale, storico – culturale e percettivo.

b) Gestire le trasformazioni del territorio in una prospettiva di sviluppo sostenibile, attraverso:

- l'orientamento delle trasformazioni al recupero delle aree dismesse e/o degradate;
- la limitazione del consumo di suolo, in linea con gli obiettivi della LR 12/05 e smi, come da indirizzi per il sistema insediativo e nel rispetto dei limiti di sostenibilità del piano;
- la verifica della coerenza delle trasformazioni proposte con la forma urbana, gli andamenti morfologici e le condizioni di sicurezza idrogeologica del territorio, e nel rispetto dei valori paesaggistici presenti;
- l'inserimento di elementi di mitigazione paesistico-ambientale a margine dei progetti infrastrutturali, delle aree produttive e lungo i margini urbani;
- la progettazione e la predisposizione di idonei interventi di compensazione paesisticoambientale per qualsiasi tipologia di intervento (edilizio, infrastrutturale, ecc.), che alteri e modifichi il paesaggio, in cui si inserisce;
- l'incremento della copertura vegetazionale negli ambiti rurali;
- la tutela delle visuali e degli elementi della percezione;
- il mantenimento della riconoscibilità dei nuclei urbani curandone il rapporto con il tessuto rurale ed evitando la saldatura dell'edificato tra abitati contigui;

c) Pianificare il paesaggio mantovano, attraverso:

- la valorizzazione dei paesaggi riconosciuti, costituenti il paesaggio mantovano, attraverso forme di fruizione sia per la popolazione locale che turistica, purché compatibili e sostenibili;
- il ripristino e il recupero di situazioni di degrado e/o di compromissione paesistica, anche potenziali, con particolare attenzione agli ambiti di escavazione, ai fini di un loro inserimento funzionale entro la Rete Verde-Ecologica Provinciale, all'infrastrutturazione, all'urbanizzazione ed ai fenomeni di rischio idrogeologico;
- la creazione di nuovi paesaggi e di nuovi valori paesaggistici, che siano riconosciuti e condivisi, per un complessivo miglioramento della qualità della vita della popolazione locale;

d) Incentivare forme di cooperazione inter-istituzionale per la salvaguardia, la gestione e la pianificazione condivisa del paesaggio mantovano.

**Obiettivi generali per il sistema insediativo**

Il PTCP assume per il sistema insediativo i seguenti obiettivi generali e tematici verso i quali finalizzare le proprie azioni:

1. Assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, in particolare:

- a) contenere e ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti, in particolare il consumo di risorse non rinnovabili, energetiche e territoriali;
- b) minimizzare l'ulteriore consumo di suolo, ridurre l'impermeabilizzazione complessiva e garantire la sostenibilità delle trasformazioni e privilegiare la riutilizzazione del patrimonio dismesso rispetto a nuove localizzazioni;
- c) favorire la densificazione del tessuto urbano consolidato, in particolare nei contesti di massima accessibilità, ed il riuso delle aree già urbanizzate. Favorire il policentrismo in particolare verso i poli attrattori.
- d) sviluppare le funzioni e la capacità dei poli insediativi esistenti e di quelli progettati, nei limiti di compatibilità derivanti dalla mitigazione dei loro impatti ambientali;
- e) prevedere opportune forme di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento causato dagli insediamenti industriali in aree non adatte e non sufficientemente equipaggiate con tecnologie adeguate;
- f) perseguire l'identità e la reciproca distinzione dei centri urbani e del territorio rurale circostante evitando gli sfrangiamenti insediativi, collocando le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato ed evidenziando la percezione dei confini dell'urbano;

g) ridurre la dispersione dell'offerta insediativa, assorbire la frammentazione e la polverizzazione dei siti industriali, a partire da quelli previsti e non utilizzati, attraverso interventi sulle reti di connessione e sui servizi per la mobilità;

h) concentrare le ulteriori potenzialità di offerta in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e al sistema dei servizi, che minimizzino l'interferenza con la salvaguardia delle risorse ambientali, storiche e paesaggistiche;

i) contenere la sottrazione di suoli agricoli per usi urbani almeno per gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola; collocare gli eventuali ambiti per nuovi insediamenti in stretta contiguità con le aree urbane e minimizzando la frammentazione delle aziende agricole;

j) sviluppare la struttura policentrica del territorio provinciale, le identità locali e le gerarchie urbane consolidate e perseguire la multifunzionalità insediativa dei poli urbani esistenti, come elemento di qualificazione urbana contro il degrado e la compromissione paesaggistica.

k) migliorare l'accessibilità di ciascuno dei poli funzionali alla scala urbana e alla scala territoriale e regionale, sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze di ciascun polo;

2. Perseguire una governance unitaria delle politiche insediative a scala territoriale, in particolare:

a) coordinare a livello intercomunale le politiche urbane e la programmazione dell'offerta di abitazioni e di servizi, in particolare nelle situazioni di maggiore integrazione degli insediamenti, anche in relazione alla programmazione dei servizi sovracomunali e specialistici;

b) integrare a livello sovracomunale le scelte infrastrutturali e per la localizzazione dei servizi di rango territoriale;

c) sviluppare la concertazione tra enti (accordi tra enti) sulle scelte e le iniziative sovracomunali;

d) promuovere politiche selettive riguardo ad un ulteriore sviluppo delle aree produttive e di individuare i poli produttivi attorno a cui concentrare le iniziative di rilevanza sovralocale e provinciale. Questa attività pone in evidenza, accanto al tema della concertazione, la necessità di affrontare il tema della cosiddetta compensazione o perequazione territoriale;

3. Assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, in particolare:

a) sviluppare la dotazione e razionalizzare la dislocazione dei servizi specialistici e di interesse sovracomunale, scolastici e formativi, culturali, sportivi e ricreativi, sanitari e assistenziali, ecc. attraverso accordi alla dimensione territoriale;

b) privilegiare la riqualificazione urbana, il recupero del patrimonio edilizio storico concentrato e sparso, il riuso delle aree urbanizzate dismesse;

c) distribuire nel tempo l'attuazione delle aree edificabili attraverso una programmazione pluriennale concertata; per quanto riguarda l'attuazione delle previsioni urbanistiche già contenute nei PRGC vigenti all'adozione delle presenti norme si indirizzano i Comuni, in sede di revisione dei piani, a verificare l'idoneità di ciascuna delle previsioni in essere non attuate rispetto all'esigenza di concentrare l'offerta secondo i criteri che precedono;

d) dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;

e) assicurare una stretta coerenza fra le politiche dei servizi pubblici, l'accessibilità con la rete del Servizio Ferroviario e Bus e le eventuali scelte urbanistiche di espansione urbana, con l'obiettivo di ridurre al minimo la necessità dell'uso dell'automobile per gli spostamenti a maggiore frequenza;

4. Promuovere lo sviluppo razionale e sostenibile delle aree produttive, in particolare:

a) concentrare in particolare l'offerta di aree specializzate per attività produttive (manifatturiere, commerciali e logistiche) negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo;

b) concentrare le attività in un contenuto numero di poli di livello sovracomunale, distribuito in modo equilibrato sul territorio provinciale;

c) qualificare il tessuto produttivo provinciale, ossia qualificare le imprese e insieme le aree di insediamento sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico;

d) realizzare infrastrutture tradizionali e innovative, sviluppando investimenti nelle infrastrutture di comunicazione delle informazioni basate sulle reti telematiche;

e) favorire lo sviluppo di iniziative insediative in ambiti connessi a nodi logistici intermodali acqua, ferro, gomma;

f) verificare le compatibilità localizzative rispetto alle risorse fisico-naturali, ai caratteri del paesaggio e più in generale agli elementi di sensibilità del territorio, se svolta a livello sovralocale permette un più efficace controllo dei fattori di qualità ambientale e territoriali.

5. Promuovere il miglioramento della qualità ecologica degli insediamenti, in particolare:

a) governare le trasformazioni insediative secondo i principi forniti dai sistemi di gestione ambientale, valutare preventivamente gli effetti e gli impatti generabili sull'area vasta e prevedere le azioni di mitigazione e compensazione ambientale da mettere in atto;

- b) valutare l'entità dei consumi delle risorse dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione, di riciclo e recupero delle risorse stesse (energia, acqua, rifiuti);
- c) promuovere politiche incentivanti per il raggiungimento di elevati standards di efficienza energetica negli edifici (edilizia bioclimatica e risparmio energetico);
- d) prevedere il riordino urbanistico, di qualità architettonica, di opere di mitigazione e ambientazione paesaggistica attraverso adeguate dotazioni ecologiche e ambientali, anche destinando a tali finalità parte delle dotazioni prescritte di aree per attrezzature e spazi collettivi.

### **Obiettivi generali per il sistema della mobilità**

1. Il PTCP assume per il sistema della mobilità i seguenti obiettivi generali verso i quali finalizzare le proprie azioni:

a) utilizzare le opportunità della maglia infrastrutturale per incentivare la creazione di un sistema policentrico, favorendo la connessione di Mantova ai corridoi interregionali e l'accessibilità interna ai poli principali, tra poli secondari e tra aree periferiche.

b) intervenire sul sistema delle infrastrutture di collegamento per favorire l'accessibilità del territorio mantovano alla rete regionale, nazionale ed europea, in particolare:

- cogliere l'occasione della ridefinizione in atto del sistema generale delle infrastrutture per perseguire accordi e percorsi di mediazione tesi a trasformare i nuovi attraversamenti in opportunità anche locali di connessione alle reti europee prioritarie;

- integrare Mantova col sistema degli itinerari di lunga percorrenza prevedendo il collegamento con Cremona e Brescia (poli di accesso regionale), con Parma e Reggio Emilia (alta velocità ferroviaria) e con Verona (aeroporto Catullo) in modo da ancorare il territorio alle relazioni est-ovest e nord-sud;

- ottimizzare l'accessibilità delle polarità urbane, con particolare riferimento a quelle che intrattengono maggiori relazioni extralocali;

- migliorare la funzionalità dei servizi ferroviari, in particolare di collegamento con le nuove infrastrutture Alta Velocità extraprovinciali;

- potenziare le relazioni tra i nodi intermodali ed il sistema infrastrutturale alternativo alla gomma, attraverso il completamento degli interventi di logistica connessi al sistema ferroviario e di navigazione commerciale con particolare attenzione al nodo di Valdaro ed al sistema portuale mantovano (Viadana, S. Benedetto, Revere, Ostiglia e Roncoferraro);

- sviluppare i sistemi e le reti infrastrutturali per la comunicazione immateriale.

c) Migliorare l'accessibilità interna del territorio mantovano in termini di sicurezza, efficienza e velocità attraverso interventi - mirati e legati alla "gerarchia funzionale" dei tratti - di completamento, riqualificazione, messa in sicurezza e controllo delle interferenze con il sistema insediativo, in particolare:

- migliorare la rete di viabilità secondaria e di attraversamento urbano sulla base della progettualità già sviluppata;

- controllare l'urbanizzazione nei pressi delle grandi infrastrutture di collegamento;

- sviluppare i servizi di trasporto provinciali e interprovinciali su tutta la rete ferroviaria della provincia;

- potenziare le infrastrutture per il trasporto pubblico locale a livello intercomunale, a partire dall'area interurbana mantovana;

- creare condizioni più favorevoli alla mobilità non motorizzata (a piedi e in bicicletta);

- sviluppare l'intermodalità con riferimento alla minimizzazione dei tempi di spostamento complessivi e all'integrazione tariffaria.

d) Consentire un accesso sicuro, economicamente attuabile, socialmente accettabile ed ambientalmente sostenibile a persone, luoghi, beni e servizi, in particolare:

- razionalizzare l'offerta di trasporto facendo corrispondere agli spostamenti più consistenti, in particolare del tipo casa-lavoro o in ambito urbano, la combinazione di modi di trasporto più adeguata ed efficiente dai punti di vista economico e ambientale;

- perseguire l'integrazione tra le differenti reti di trasporto mediante il potenziamento dei singoli sistemi infrastrutturali (gomma - ferro - acqua - aria - bicicletta) e dei nodi di scambio intermodale per il trasporto delle merci e delle persone;

- ridurre l'incidentalità e aumentare la sicurezza della mobilità per tutti gli utenti, a partire dalle categorie più esposte: pedoni e ciclisti;

- monitorare lo stato di fattibilità e di realizzazione dei nuovi assi autostradali programmati e dei connessi interventi sulla rete provinciale, per individuare ed affrontare eventuali effetti negativi sia sul sistema infrastrutturale che insediativo, paesaggistico e ambientale.

e) riorganizzare il sistema delle merci per uno sviluppo del settore più sostenibile - realizzare interventi di poten-

ziamento della capacità di interscambio modale delle merci;

- realizzare interventi sulla rete ferroviaria per facilitare la penetrazione delle merci attraverso l'utilizzo dei raccordi ferroviari e le connessioni ai nodi di interscambio (scali ferroviari);
- sviluppare il sistema portuale mantovano e completare il sistema idroviario padano veneto nell'ambito provinciale - inteso come struttura e come insieme di servizi e relazioni che ad esso fanno capo - e potenziarne le connessioni a scala europea;
- incentivare azioni che favoriscano l'adozione da parte delle imprese di modalità di trasporto basate sul ferro e sull'acqua.

f) Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità e sviluppare forme di mobilità sostenibile, in particolare:

- favorire la riorganizzazione del servizio di trasporto pubblico locale per migliorare l'integrazione tra i centri abitati e garantire alle persone un servizio efficace ed efficiente: frequente, sicuro, veloce ed adeguato a molteplici esigenze e percorsi;
- intervenire sui centri di interscambio modale, sulle stazioni del servizio ferroviario e del TPL, incentivandone la fruibilità, l'integrazione con i servizi urbani e l'accessibilità pedonale e ciclabile;
- perseguire la capillarità della rete e del servizio, per permettere l'utilizzo del mezzo pubblico da parte di quote sempre maggiori di popolazione, anche mediante l'utilizzazione di servizi atipici (servizi a chiamata);
- promuovere e completare il sistema dei percorsi ciclabili a scala provinciale ed infraprovinciale;
- incentivare la navigazione turistica dei laghi e dei fiumi nelle aree più pregiate della provincia.

g) Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate, in particolare:

- valorizzare la mobilità lenta come importante complemento per la mobilità quotidiana di breve raggio, e per i collegamenti casa-lavoro, casa-studio, realizzando percorsi ciclabili protetti intercomunali;
- porre in atto misure per evitare la penetrazione nei centri urbani (in particolare Mantova) dei veicoli merci non strettamente afferenti ad essi;
- trasferire gradualmente le merci dalla gomma ai sistemi a basso livello di inquinamento ferro/acqua;
- incrementare la qualità e l'efficienza degli itinerari stradali, anche agendo sulla gerarchia della rete viaria.

h) Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo nella mobilità, in particolare:

- ampliare la conoscenza e le azioni di governo dei flussi e della domanda, a partire dagli spostamenti casa-lavoro;
- introdurre servizi di infomobilità;
- sostenere la promozione di servizi innovativi di trasporto finalizzati anche alla riduzione dell'impatto ambientale degli spostamenti;
- sensibilizzare ed incentivare operatori, cittadini ed enti locali verso servizi e pratiche di mobilità integrata e sostenibile.

i) Individuazione delle reti tecnologiche, in particolare:

- promuovere la pianificazione integrata delle reti tecnologiche nel sottosuolo e con le altre reti infrastrutturali contenendone l'impatto sul territorio, applicando le eventuali metodologie e avviando le specifiche di mappatura regionali.

j) Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali - incentivare modalità di progettazione e mitigazione/compensazione degli impatti che coinvolgano attivamente il ruolo dell'agricoltura, della forestazione e del paesaggio come elemento di rinaturalizzazione e di valorizzazione;

- considerare, nella progettazione di infrastrutture stradali, il loro ruolo di principale e dinamico punto di vista nei confronti del paesaggio attraversato;
- incentivare modalità di progettazione innovative che prevedano l'interramento delle reti tecnologiche in particolare negli ambiti più delicati paesaggisticamente e naturalisticamente;
- garantire l'integrazione fra reti per la mobilità e reti verdi attraverso una adeguata verifica dell'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture.

### **Obiettivi generali per il sistema agricolo e rurale**

3. In coerenza con gli obiettivi primari della LR12/05:

- a) promuovere un uso più corretto del territorio per soddisfare le esigenze insediative senza compromettere il territorio libero;
- b) contenere il consumo di suolo, promuovendo un miglior uso di quello già compromesso, anche attraverso il recupero e la riqualificazione delle aree dimesse;
- c) salvaguardare il territorio libero e il paesaggio assicurandone la tutela e la valorizzazione, tenendo conto degli aspetti relativi alla sicurezza (assetto idrogeologico, sismico, ecc...).

4. Il PTCP si propone di perseguire la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole, attraverso:

- a) il miglioramento della competitività del settore agricolo e la valorizzazione della multifunzionalità dello spazio agricolo;
- b) il contenimento del consumo di suolo agricolo per usi urbani;
- c) il potenziamento della funzione paesaggistica ed ecosistemica dello spazio rurale;
- d) l'integrazione di politiche per la salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili, sotto il profilo socio-economico e ambientale.
- e) il recupero del patrimonio edilizio esistente per usi compatibili con l'agricoltura e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione.

5. Nel territorio rurale, la pianificazione provinciale, territoriale e settoriale, e la pianificazione comunale perseguono inoltre i seguenti obiettivi:

- a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale;
- b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola e quelli destinati alle produzioni tipiche locali;
- c) promuovere nelle aree marginali il mantenimento delle attività agricole e di comunità rurali vitali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- d) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- e) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- f) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani e dei grandi tracciati infrastrutturali.

### **Processo di pianificazione**

L'Amministrazione di Castel Goffredo ha conferito l'incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i., allo Studio Squassabia Arch. Paolo e Ing. Pietro, nella persona dell'associato Ing. Giuditta Squassabia, all'Ing. Francesco Peri e all'Ing. Maria Rosaria Meneghini.

Ha inoltre incaricato i tecnici competenti per la redazione di:

- Studio geologico, idrogeologico e sismico: geologo Spagnolo Rosario
- Adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica comunale: p.i. Bettari Massimo

Il Comune di Castel Goffredo ha avviato, con deliberazione della Giunta Comunale n° 21 del 03/03/2009, il procedimento di stesura del nuovo PGT e, con deliberazione della Giunta Comunale n° 22 del 03/03/2009, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuando gli enti e le autorità competenti.

Il comune, con deliberazione di Giunta comunale n° 128 del 28/12/2010, ha riaperto i termini per la presentazione di suggerimenti e proposte.

Nel processo di formazione del piano sono state implementate già dalle prime fasi di analisi le azioni finalizzate alla partecipazione attiva della cittadinanza e degli enti e associazioni portatrici di interesse; la comunicazione puntuale delle fasi di lavoro ed il coinvolgimento della comunità sono stati un fattore di collaborazione determinante per la raccolta di suggerimenti e proposte, soprattutto per garantire la tutela degli interessi diffusi.

Le attività partecipative svolte nell'ambito del DdP vengono inaugurate con la raccolta delle osservazioni dei cittadini.

Nella fase successiva si inaugurano momenti partecipativi con i portatori di interesse e la cittadinanza.

La fase successiva della partecipazione si realizza nell'ambito della pubblicazione degli elaborati costituenti il DdP e la VAS sul sito del Comune e di un incontro pubblico con la cittadinanza.

In data 28/04/2012. sono pubblicati sul sito del Comune e messi a disposizione i seguenti documenti:

- 1) Proposta di Documento di Piano
- 2) Rapporto Ambientale
- 3) Sintesi non Tecnica

Prima dell'adozione il Comune acquisisce entro 30 giorni il parere delle parti economiche.

Contemporaneamente gli stessi documenti sono stati messi a disposizione degli Enti interessati per la formulazione del parere che deve essere formulato entro 60 giorni dalla messa a disposizione stessa. In occasione della Conferenza di Valutazione Finale per il processo di VAS i pareri sono stati consegnati all'autorità competente per la VAS.

Tutti i documenti costituenti il PGT e la VAS saranno successivamente aggiornati e riportati sulle pagine web del Comune.

## **QUADRO CONOSCITIVO**

### **Sistema insediativo**

#### **Inquadramento**

Castel Goffredo è un Comune mantovano, collocato a circa 35 km a nord-ovest da Mantova, posto nella fascia alta della pianura padana, appartiene alla zona subcollinare posta ai piedi delle alture che delimitano il lago di Garda verso la pianura padana.

Situato nella zona delle risorgive da cui nascono diversi corsi d'acqua che ne solcano il fertile territorio, Castel Goffredo è posta a 53 metri sul livello del mare (corrispondente al punto sul quale sorge il Palazzo Comunale).

Il Comune si estende per circa 42,24 kmq ed è collegato tramite strade provinciali alla rete di strade (ex) statali che lambiscono il territorio comunale: Brescia - Mantova e Parma - Brescia.

Il Comune di Castel Goffredo, fa inoltre parte dei "100 Comuni della piccola grande Italia", ed è gemellato con il Comune di Pirano (Slovenia).

Il territorio di Castel Goffredo è immerso nella campagna del medio mantovano in un territorio pianeggiante e fertile, ricco di acque, e confina:

- a nord con il comune di Castiglione delle Stiviere,
- a nord-est con il comune di Medole,
- a est con il comune di Ceresara,
- a sud con i comuni di Casaloldo ed Asola,
- a sud-ovest con il comune di Casalmoro,
- a nord-ovest con la provincia di Brescia per i comuni di Acquafredda e Carpenedolo.

L'impianto territoriale del comune è sviluppato soprattutto nel capoluogo.

Non esistono vere e proprie frazioni bensì n. 5 centri abitati e n. 16 nuclei abitati.

I n° 5 centri abitati sono i seguenti: Berenzi, Bocchere, Casalpoglio, Sant'Anna e Villa.

I n° 16 nuclei abitati sono i seguenti: Boccardi, Cascina Frino, Coletta, Gambina, Giliani-Lisnetta, Lodolo, Lotelli, Malcantone, Perosso, Perosso Sopra, Poiano, Poiano Sopra, Revenoldi, Romanini, Traversino e Ponte delle Assi.

A queste si dovrebbero aggiungere anche Selvole e Zecchini che essendo ormai state assorbite dal nucleo abitativo del capoluogo formano un continuum con esso.

#### **La storia**

TOPONIMO: il nome Castel Goffredo deriva da Castrum Vifredi o da Castrum Guffredi, è cioè composto dalle parole castello e Goffredo (nome di persona).

ABITANTI: Castellani

CENNI STORICI (tratto dal documento per il conseguimento del titolo di Città)

Il territorio di Castel Goffredo è stato abitato fin dall'età preistorica. Vasti e numerosi sono gli insediamenti dell'età del Bronzo (1800-1200 a. C.), tra cui ha preminenza per estensione il sito della Rassica (circa 20 ettari).

L'età del ferro è testimoniata da importanti ceramiche etrusche (sec. VII e IV a.C.) ora conservate presso la Raccolta Archeologica del Museo Civico di Padova. Dopo la documentata presenza celtica, si fanno numerosi e importanti gli insediamenti romani: la stessa impronta urbanistica di Castel Goffredo è romana. Il territorio viene modellato da diverse centuriazioni (suddivisioni del territorio in appezzamenti regolari che venivano poi assegnati ai veterani di guerra) e ancor oggi il paesaggio è solcato dalle strade e dai fossati che i romani impostarono. L'epoca romana è inoltre testimoniata da diverse epigrafi di cui alcune si possono risalire alla famiglia di Publio Virgilio Marone, il grande poeta latino che, secondo eminenti studiosi, ebbe i natali proprio nel territorio goffredese.

Le invasioni barbariche lasciarono pochi segni: alcuni frammenti marmorei probabilmente longobardi sono stati di recente recuperati presso la Parrocchiale di S. Margherita in Bocchere, mentre altri sono presenti nella muratura dell'Oratorio di S. Michele.

Al 1107 risale la prima citazione di "Castrum Vifredi" in un periodo, il medioevo, in cui città e paesi cambiavano spesso dominio. Terra di confine tra il bresciano, alla cui diocesi apparteneva, e il mantovano, Castel Goffredo si dona spontaneamente al Comune di Mantova, e quindi al Gonzaga, nel 1337.

## LA "MAGNIFICA COMUNITÀ DI CASTEL GOFFREDO"

La prima testimonianza dell'organizzazione della "magnifica comunità di Castel Goffredo", con un "consilio comunis", un "ministerialis", un "masario" e un "notario", è una procura notarile del 1337, data a tre rappresentanti del comune per l'accettazione della giurisdizione del comune di Mantova sul territorio castellano. In questa occasione Castel Goffredo usciva dal distretto bresciano e veniva unito per la prima volta a quello mantovano. Questa situazione permaneva per poco più di un decennio, dopo di che Castel Goffredo veniva ricongiunto al territorio bresciano, come testimonia l'estimo visconteo del 1385, che lo poneva nella "quadra de Monteclaro et de Castro Zufredo". Dal 1404 Castel Goffredo, riunito momentaneamente allo stato gonzaghesco, ne veniva in seguito disaggregato, subendo le alterne fortune dei Visconti, dei Malatesta, dei Gonzaga e della Repubblica di Venezia, la cui dominazione si protrasse tra il 1439 e il 1441 e durante la quale vennero concessi alla comunità diversi privilegi. Nel 1441 (pace di Cremona del 20 novembre 1441, detta anche pace di Cavriana), Castel Goffredo veniva definitivamente riunito allo stato gonzaghesco.

Come territorio di nuova acquisizione e rientrando fra quei possedimenti che costituivano il cosiddetto "mantovano nuovo", Castel Goffredo, dotato di autonomia statutaria, venne assegnato alternativamente al ramo principale e alle linee cadette dei Gonzaga, divenendo sede di marchesato nel sec. XVI, e fu reintegrato nel ducato mantovano agli inizi del seicento. Circa la giurisdizione amministrativa a cui era soggetto, nel 1750 per il piano de' tribunali ed uffici della città e ducato di Mantova, Castel Goffredo era sede di pretura, come nel 1772, in seguito al piano delle preture mantovane, ovvero come nel 1782, dopo il compartimento territoriale delle preture dello stato di Mantova, quando compariva Castel Goffredo con Bocchere.

Durante il sec. XVI l'organizzazione della comunità appariva ordinata in organi ed uffici, caratterizzati da denominazioni e competenze non sistematicamente definite. L'autogoverno comunitario si esprimeva in organi collegiali come la vicinia, il consiglio generale, detto anche consiglio grosso e composto da trenta membri, il consiglio speciale, formato da ventuno membri, e in magistrature individuali, come i ragionati, il massaro, il notaio, il ministeriale, i sindaci e i procuratori, gli estimatori dei danni, i dugalieri e gli anziani.

A partire dal seicento l'organizzazione della comunità, il cui territorio risultava diviso in cinque quartieri (Borgo, Picaloca, Povino, Poncarali, Selvole), si trasformava e scomparivano il consiglio generale e il consiglio speciale, sostituiti dal "consilio comunis et hominum Castrigufredi", variavano le competenze della vicinia e si definivano meglio le funzioni delle altre magistrature. Accanto ai principali organi della comunità, vicinia, consiglio, vi erano altre magistrature di nomina consigliere, ad essi subordinati, come i ragionati o reggenti, il massaro, incaricato dell'esazione delle entrate e del pagamento delle spese comunitative "ed in genere del maneggio del danaro", o come i dugalieri, chiamati anche consoli o anziani. Vi erano inoltre i campari, uno per quartiere, che erano preposti alla sorveglianza delle campagne, con il compito di denunciare i danni campestri agli estimatori dei danni, due per quartiere, che quantificavano in denaro la perdita. I due sindaci in veste di procuratori legali, rappresentavano gli interessi legali della comunità. Altre cariche comunitative erano quelle del cancelliere, responsabile tra l'altro della conservazione dell'archivio comunitativo e quello dei "rogiti dei defunti notari", dei quattro ministeriali o borovari, banditori degli ordini e delle gride, con compiti anche di pubblico ufficiale di giustizia, del pesatore pubblico e dei cavalieri di piazza, detti anche deputati all'annona o alle vettovaglie. Il governo della comunità esercitava il controllo sulla gestione della spezieria comunitativa e del monte di pietà mediante la nomina rispettivamente dei deputati alla spezieria e dei deputati al sacro monte di pietà.

Dal 1774 questa organizzazione della "magnifica comunità" veniva modificata da una serie di disposizioni che ne mutavano profondamente l'assetto istituzionale ed organizzativo, che viene uniformata al "mantovano vecchio" prima e alla legislazione delle diverse dominazioni che si sono susseguite negli anni, perdendo definitivamente il suo carico di privilegi e autonomie.

In seguito si possono registrare solo le variazioni della giurisdizione a cui Castel Goffredo è stato via via assegnato.

In base al compartimento territoriale dello stato mantovano del 1784, il comune di Castel Goffredo, che aggregava Bocchere, veniva inserito nel distretto VI di Castel Goffredo.

Inserito nel dipartimento del Benaco, nella ripartizione del dipartimento del Benaco del 1 marzo 1798, il comune di Castel Goffredo non compariva, anche se il suo territorio era compreso nella suddetta circoscrizione, che "resta fra la Chiesa sino al suo sbocco nell'Olio, l'Adice, il Lago di Garda ed una linea da condursi dallo sbocco della Chiesa nell'Olio fino al Ronco", come recita la legge del 3 novembre 1797.

Variato nella composizione territoriale con la separazione del "comunello" di Bocchere, temporaneamente aggregato al comune di Ceresara, il comune di Castel Goffredo era inserito nel distretto IX di Asola del dipartimento del Mincio in base alla legge del 26 settembre 1798, ed era unito quindi alla relativa municipalità del distretto.

Con il ripristino del dipartimento del Mincio in conseguenza della dipartimentazione della repubblica Cisalpina del

13 maggio 1801, seguita al ritorno delle armate austro - russe in Lombardia, quando il territorio comunale veniva rioccupato dagli austro - russi tra l'aprile 1799 e l'ottobre 1800, Castel Goffredo entrava a far parte del distretto IV di Castiglione delle Stiviere, mentre l'impianto amministrativo variava nel 1802, con la distinzione dei comuni in classi.

In seguito alla ridefinizione del dipartimento del Mincio del 1803, e dopo il riparto distrettuale delle preture del 9 marzo 1804, il comune di Castel Goffredo, riaggregato il "comunello" di Bocchere, già attribuito al comune di Ceresara, veniva inserito nel distretto II di Castiglione delle Stiviere in base alla legge 2 luglio 1804, mentre nel 1805, in conseguenza della nuova distrettuazione del dipartimento del Mincio, veniva incluso nel cantone III di Castel Goffredo del distretto III di Castiglione delle Stiviere. Sul piano istituzionale nel 1805 al comune di Castel Goffredo veniva attribuita la classe III in base ai suoi 2.974 abitanti.

Con la riforma del 1816, il comune di Castel Goffredo con Bocchere veniva inserito nel distretto VI di Castel Goffredo della provincia di Mantova. In seguito alla ridistrettuazione della medesima provincia del 1853, Castel Goffredo con la frazione di Bocchere risultava far parte del distretto V di Asola, con una popolazione di 3.677 abitanti, avente consiglio comunale, senza ufficio proprio.

Con il nuovo ordinamento comunale e provinciale del 1859, il comune di Castel Goffredo, con una popolazione di 3.871 abitanti, era attribuito al mandamento III di Asola del circondario V di Castiglione della provincia di Brescia, sino al 1868, quando, con la ricostituzione della provincia di Mantova, aggregata definitivamente al Regno d'Italia, veniva inserito nel distretto VI di Asola del circondario unico di Mantova, con una popolazione di 3.725 abitanti. Dal 1873 aggregava definitivamente il cessato comune di Casalpioglio.

#### FEUDO DI CASTEL GOFFREDO

Già appartenente alla giurisdizione bresciana, aggregato al mantovano in modo definitivo dal 1441, assegnato dal 1444 al 1466 ad Alessandro Gonzaga in seguito alla divisione del marchesato di Mantova, nel 1478 Castel Goffredo insieme a Castiglione delle Stiviere, Ostiano, Redondesco, Canneto e Solferino, venne assegnato in consignoria ai fratelli Ludovico, protonotario apostolico, e Rodolfo Gonzaga. Questi l'anno successivo sciolsero la consignoria e Castel Goffredo con Redondesco ed Ostiano venne assegnato a Ludovico. Alla sua morte, avvenuta nel 1511, Castel Goffredo pervenne al nipote Luigi Gonzaga, figlio di Rodolfo, che aveva avuto alla morte del padre nel 1494, il dominio di Castiglione e Solferino. Luigi Gonzaga, che ottenne l'investitura imperiale dei suoi domini nel 1515, riconfermata nel 1521, eleggeva a sua dimora Castel Goffredo, il "centro più importante del piccolo feudo", dando vita ad una vivace e brillante corte, frequentata da poeti, artisti e diplomatici come Matteo Bandello e Pietro Aretino.

Alla morte di Luigi nel 1549, veniva attuata una ulteriore divisione del feudo fra i suoi figli, sancita nel 1559 con l'investitura imperiale, assegnando Castel Goffredo ad Alfonso, il primogenito, Castiglione delle Stiviere a Ferrante e Solferino ad Orazio. Alfonso resse il feudo fino al 1592, quando venne assassinato e il suo dominio usurpato da parte del nipote Rodolfo, marchese di Castiglione, a sua volta vittima di un attentato mortale l'anno successivo a Castel Goffredo. Il feudo, occupato dalle truppe del duca di Mantova, divenne oggetto della vertenza tra questi e il nuovo marchese di Castiglione, risolta con la transazione del 1602, con la quale si stabiliva l'aggregazione del feudo di Castel Goffredo al ducato di Mantova e la cessione in contropartita di Medole e dei diritti sulla rocca di Solferino al marchesato di Castiglione delle Stiviere.

#### UFFICI STATALI A CASTEL GOFFREDO

Castel Goffredo, per la sua importanza e per la sua posizione strategica è stato nel corso dei secoli sede di uffici periferici dello stato, prima gonzaghesco, e poi, in ordine cronologico, asburgico, franco-napoleonico e lombardo-veneto.

#### COMMISSARIO DI CASTEL GOFFREDO

Circa la presenza di un commissario a Castel Goffredo, rappresentante l'autorità centrale, le prime notizie risalgono agli anni precedenti all'aggregazione di Castel Goffredo al ducato di Mantova, avvenuta nel 1602.

#### PODESTÀ E PRETORE DI CASTEL GOFFREDO

Attivo già dal 1590, quando era nominato dalla comunità, il podestà e/o pretore di Castel Goffredo svolgeva funzioni amministrative e giudiziarie, definite nel "liber privilegiorum comunitatis Castrigufredi". Nominato ogni due anni dal duca di Mantova, scegliendo da una terna di nomi proposta dalla comunità, la quale doveva garantirgli l'onorario annuo, il podestà e/o pretore doveva presiedere la vicinia e il consigli della comunità, ed era titolare di un ufficio giudiziario di prima istanza, con potestà di "merum et mixtum imperium", che "tam in civilibus quam in criminalibus usque ad quamcumque summam iudicatur", prevedendo l'eventuale ricorso in appello al senato di Mantova. Inoltre poteva servirsi nello svolgimento della sua attività solo di notai, procuratori del fisco e avvocati

scelti tra quelli di Castel Goffredo, che dovevano essere tuttavia eletti e confermati dal governo centrale e muniti di apposita patente rilasciata dalla cancelleria ducale. La giurisdizione civile e criminale del pretore "perpetuo esse debeat divisa et separata ab omni et quacumque alia iurisdictione", stabilendo la competenza esclusiva del pretore e del tribunale di Castel Goffredo sul suo territorio e sui suoi "homines", che non potevano essere costretti a comparire davanti a nessun altro giudice e che i prigionieri non potevano essere condotti a Mantova o in nessun altro luogo, eccetto "in casu criminis lesae maiestatis". Il pretore "secundum statuta eiusdem oppidi, quae nunc sunt et in dicto oppido servantur, ius reddat", precisando che in difetto di essi si ricorra agli statuti di Mantova, prima di ricorrere al diritto comune.

In base al piano dei tribunali ed uffici della città e ducato di Mantova del 1750, la pretura di mero e misto imperio di Castel Goffredo, aveva competenza su Castel Goffredo e Piubega.

Nel 1772, dopo il piano delle preture mantovane, la pretura di Castel Goffredo esercitava la propria autorità sul territorio di Castel Goffredo, Piubega, San Fermo, Redonesco, Mariana, Guidizzolo, Birbesi, Bocchere, Ceresara, Cappella, San Martino, con una curia formata, oltre che dal pretore, da un attuario, un coadiutore, un barigello e quattro fanti.

Con il nuovo piano delle preture mantovane del 1782, la pretura di Castel Goffredo aveva giurisdizione su Castel Goffredo con Bocchere; Ceresara con Sammartino Gusnago; Piubega con San Cassiano.

La pretura di Castel Goffredo venne soppressa nei primi anni dell'800.

### CANTONE III DI CASTEL GOFFREDO

Inserito nel distretto III di Castiglione del dipartimento del Mincio per effetto del decreto 8 giugno 1805 il cantone III di Castel Goffredo, sede del cancelliere del censo, era costituito dai seguenti comuni: Castel Goffredo con Bocchere; Ceresara con Sammartino Gusnago, Villa Cappella; Piubega con Cassiano; Asola con Castelnovo; Casalmoro con Casalpoglio ed Acqua Fredda; Casaloldo; con una popolazione complessiva di 12.412 abitanti.

In seguito al piano di concentrazione dei comuni del dipartimento del Mincio del 31 marzo 1809, in vigore dal 1 gennaio 1810, il cantone III di Castel Goffredo del distretto III di Castiglione del dipartimento del Mincio era costituito dai seguenti comuni denominativi: Castel Goffredo; Ceresara; Piubega; Asola; Casalmoro; Casaloldo; per una popolazione complessiva di 12.716 abitanti.

### DISTRETTO VI DI CASTEL GOFFREDO

In base al compartimento territoriale dello stato mantovano, il distretto VI di Castel Goffredo, sede del commissario distrettuale, era costituito da Castel Goffredo con Bocchere; Ceresara con San Martino Gusnago; Piubega con San Cassiano. Questa configurazione sarà mantenuta sino alla riorganizzazione dello stato in epoca franco-napoleonica.

Con la riforma del 1816, il distretto VI di Castel Goffredo della provincia di Mantova risultava costituito dai seguenti comuni: Castel Goffredo con Bocchere; Ceresara con San Martino Gusnago; Piubega con San Cassiano.

Nel 1853 Castel Goffredo veniva aggregato al distretto V di Asola della provincia di Mantova.

### PERSONAGGI ILLUSTRI

Vi sono alcuni cittadini goffredesi, le cui gesta hanno varcato i confini del paese, quali: Publio Virgilio Marone, Girolamo Redini, Aloysio Alessandro Gonzaga, Giuseppe Acerbi, Giovanni Acerbi, Andrea Botturi, Anselmo Cessi e altri nomi meno conosciuti ma che hanno comunque avuto un ruolo storico; Teodoro, copista di codici nel monastero di S. Benedetto in Polirone, Girolamo Bonando e Massimo Scaramello, teologi del secolo XVI, Paolo Bronzi, sacerdote e autore di opere poetiche; Gualamo Gandolfino, cantore in rime poetiche di vicende guerresche lombarde dal 1495 al 1547, Paolo Ferraro, traduttore di Svetonio, Anselmo Botturino, autore di un testo latino sulle origini dei Gonzaga, Pilade Boccardi, prete e letterato; Carlo Riva, colonnello di cavalleria nell'esercito francese, Paolo Riva, ministro plenipotenziario.

### Architetture rilevanti

Molte sono le cose di interesse artistico che ancora esistono nel centro storico, già racchiuso da una possente cerchia muraria, edificata dal secolo XV e purtroppo smantellata negli anni '20 del novecento, e nel territorio del Comune di Castel Goffredo.

#### Piazza Mazzini

E' il cuore della città, lo spazio in cui risultano rappresentati architettonicamente i poteri che a Castel Goffredo si sono sempre confrontati: a nord Palazzo Gonzaga-Acerbi, residenza e corte del Signore, ad est la Prepositurale di S. Erasmo, sede del Prevosto, ad ovest il Palazzo municipale, casa della Magnifica Comunità di Castel Goffredo ed

infine, a sud, i portici con le botteghe dei commercianti.

La piazza è chiaramente l'esito di un progetto rinascimentale ed occupa una parte dello spazio urbano che secondo alcuni studi probabilmente coincide con l'antico foro romano posto all'incrocio tra il cardo e il decumano.

La torre Civica, che affianca a sinistra il Palazzo Gonzaga-Acerbi, è alta 27 metri e la sua parte più antica risale probabilmente al XIII secolo. Fu elevata nel '400 e più tardi furono aggiunti la cella campanaria, che ancora oggi ospita le campane di S. Erasmo, e l'orologio. Il coronamento merlato risale al 1925. La Torre reca i segni del passato gonzaghese di Castel Goffredo: sopra i due lati del volto che conduce alla piazza sono infissi gli stemmi marmorei della famiglia Gonzaga, mentre sul lato verso il Palazzo Municipale si trova una grande epigrafe con il nome di Aloysio Gonzaga, signore di queste terre. Sul lato verso la Prepositurale si trova un'altra epigrafe con un motto di Aloysio: Ne superbia in la prospera ne viltà in la adversa. Tutti i marmi risalgono alla prima metà del '500.

#### La Prepositurale di Sant'Erasmo

Opera di Bernardino Facciotto (sec. XVI), ha una facciata tardomanierista suddivisa in due ordini con paraste e timpano e decorata ritmicamente da cinque obelischi e tre grandi portali marmorei. Un'esile campanile a pianta circolare accompagna un bel tiburio con lanterna che si leva sulla crociera

L'interno, a croce latina, è suddiviso in tre navate da colonne di marmo di Botticino. All'incrocio tra la navata centrale e il transetto si erge l'ampia cupola sormontata dalla lanterna che illumina il centro del tempio.

Nella navata sinistra la prima cappella è il Battistero; al primo altare una splendida pala (Madonna e Santi) di autore seicentesco ignoto; il secondo altare, dedicato a S. Francesco d'Assisi, conserva una bella opera di Giuseppe Bazzani, mantovano, uno dei maggiori pittori lombardi del Settecento: Le anime del purgatorio.

Sulla parete sinistra del transetto, in alto, l'organo della seconda metà del XIX sec., inserito in una cassa molto più antica.

Sulla parete di fondo della navata sinistra l'altare marmoreo della Madonna del Rosario, la cui ancona ospita nella nicchia centrale una bella Madonna lignea policroma, opera del primo Rinascimento veronese.

Dietro l'altare maggiore, nel coro ligneo settecentesco, al di sopra del quale è posta la pala del Martirio di S. Erasmo, opera di scuola veronese del sec. XVI.

Ai lati dell'altare maggiore due grandi tele settecentesche: Mosè che fa scaturire l'acqua dalla roccia e Mosè salvato dalle acque, del bresciano Giuseppe Falli, autore delle 12 tele poste sulle colonne della navata centrale e raffiguranti gli apostoli. Nella stessa navata, lo splendido pulpito ligneo in parte dorato, di forte impronta barocca, opera del bresciano Carboni.

Nel transetto di destra, l'altare marmoreo del Santissimo Sacramento, nella cui ancona è conservata L'ultima cena, opera con singolari ascendenze michelangiolesche, del sec. XVI.

Nella parete destra del transetto si apre la Cappella del Crocefisso, interamente affrescata, il cui altare conserva uno splendido crocefisso ligneo policromo a grandezza naturale del sec. XV.

Il secondo altare a destra ospita una pala di autore ignoto milanese: Vergine con Gesù Bambino e i Santi Carlo Borromeo e Sebastiano.

Al primo altare a destra il Martirio di S. Stefano, di ignoto, mentre la prima cappella a destra è dedicata a S. Antonio abate.

#### Il Palazzo Municipale

Il palazzo Municipale, in passato detto anche Palazzo della Ragione, è composto da un edificio antico verso Piazza Mazzini e da una parte retrostante costruita nei primi anni '80 del Novecento dopo un'infelice demolizione.

La facciata verso la piazza, ottocentesca, risulta divisa in due parti: quella sottostante la "loggia", che ricalca il luogo dell'antica "Loggia delle grida", dove anticamente si radunava il Consiglio, e quella superiore alla loggia, a parete piena, ritmata da quattro finestre e da un'apertura centrale con balcone. L'attuale Sala Consiliare nell'Ottocento ha ospitato il teatro, del quale conserva a tutt'oggi il soffitto dipinto.

#### Palazzo Gonzaga-Acerbi

Pur conservando una struttura rinascimentale, si presenta con una facciata settecentesca, voluta dalla famiglia Acerbi, ad opera del bresciano Gaspare Turbini.

L'ingresso immette sotto una loggia retta da colonne in marmo e dai volti affrescati a "grottesca" (sec. XVI). La loggia si affaccia su un secolare giardino ricco di essenze e di alberi ad alto fusto. Tra le curiosità, sono da segnalare due splendidi roseti i cui sarmenti furono portati da Alessandria d'Egitto dal console Giuseppe Acerbi nei primi decenni dell'Ottocento.

Il Palazzo è munito di un torraccio, posto a difesa della dimora, che mantiene la foggia originaria. La sommità a sporgere è sorretta da "mensole a modiglione" ed è provvista di caditoie e di troniere per poter ospitare armi da

fuoco.

#### Santa Maria del Consorzio

Santa Maria del Consorzio era la chiesa del quartiere Castelvecchio, caratterizzato da vicoli strettissimi e dalla bella piazza. Svelta l'elegante campanile, a bifore e monofore, del sec. XV.

Dell'antica chiesa, mausoleo dei marchesi di Castel Goffredo, demolita non molti anni or sono, è rimasta solo la piccola abside affrescata nel sec. XVI.

#### Chiesa dei Disciplini

Costruita nel 1587, ha una facciata percorsa da lesene su alto zoccolo che reggono il timpano e un bel campanile settecentesco. L'interno, ingentilito dall'abside poligonale pure settecentesca, è adibito a spazio espositivo. Alle pareti, resti di affreschi sulla vita di Giovanni Battista (fine sec. XVI - inizi sec. XVII), cui la chiesa è dedicata. L'altare in marmo è di Angelo e Gianbattista Lepreni (1772 - 1775).

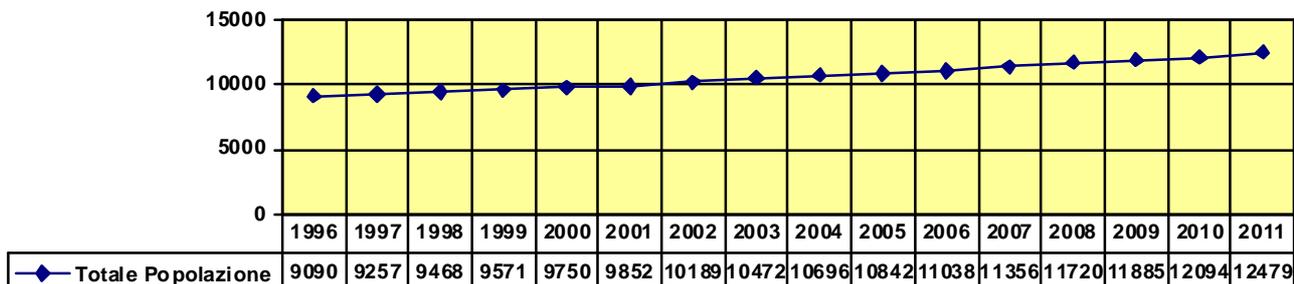
#### Villa Beffa

La più famosa villa in campagna è Villa Beffa, con annessa corte, costruita a nord del centro storico. Della metà del '500 secondo alcuni studiosi, più tarda per altri, la villa, con le sue forme eleganti e misurate, è comunque una piacevole sorpresa del paesaggio locale.

### **Aspetti socio-demografici**

L'andamento demografico del Comune di Castel Goffredo evidenzia un continuo trend positivo con crescita: si è passati da 9.090 abitanti al 31/12/1996 a 12.094 abitanti al 31/12/2010, con un incremento medio annuo di 220 unità, accentuatosi nell'ultimo triennio con una crescita media annua di 246 abitanti.

La popolazione al 31.12.2011 risulta essere pari a 12.479 abitanti.

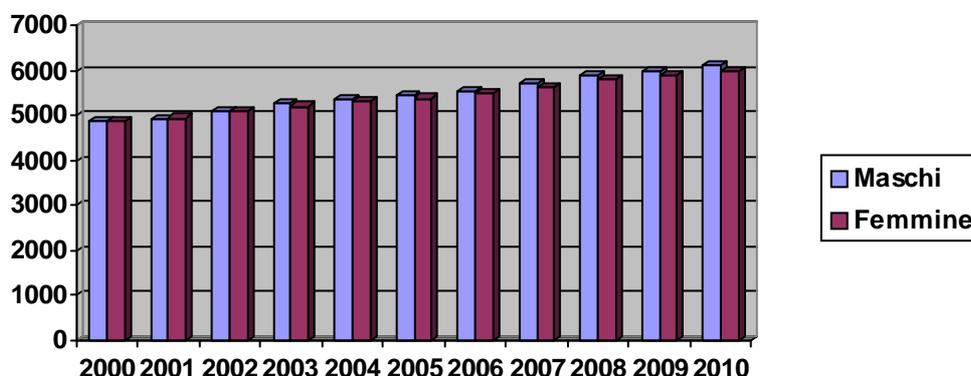


Di seguito la tabella del circondario con evidenziati anche l'indice di vecchiaia e la percentuale di stranieri in data 31/12/2007.

comune	popolazione 31/12/2007	densità 2007	var. 2007-1997 x 100	indice di vecchiaia	percentuale di stranieri
Acquanegra sul Chiese	3013	106,6	3,0%	191,5	8,8%
Asola	9950	135,2	9,8%	138,1	12,9%
Canneto sull'Oglio	4560	176,0	0,6%	168,6	13,0%
Casalmoro	2216	159,8	20,3%	90,7	18,4%
Casaloldo	2542	151,0	26,6%	111,7	16,5%
Casalromano	1569	131,7	18,2%	108,2	13,7%
Castel Goffredo	11356	268,8	22,7%	90,4	17,1%
Castiglione delle Stiviere	21317	506,5	20,5%	94,0	16,4%
Cavriana	3864	105,1	8,3%	128,6	8,7%
Ceresara	2642	69,9	9,4%	132,3	6,9%
Gazoldo degli Ippoliti	2833	219,3	15,7%	137,8	10,4%
Goito	10021	127,1	7,6%	160,3	9,4%
Guidizzolo	5908	263,2	19,9%	132,5	12,5%
Mariana Mantovana	700	79,5	17,3%	141,0	9,7%
Medole	3697	143,0	15,5%	128,6	12,1%
Monzambano	4827	161,2	12,5%	131,0	9,7%
Piubega	1732	105,6	5,6%	150,8	6,4%
Ponti sul Mincio	2238	190,3	22,2%	120,4	9,0%
Redonesco	1350	70,6	-4,3%	194,8	6,1%
Solferino	2600	198,9	20,5%	124,0	10,4%
Volta Mantovana	7102	141,2	15,0%	133,3	8,4%
Alto Mantovano	106037	171,4	14,5%	123,4	12,6%
Provincia di Mantova	403665	172,6	8,9%	163,8	10,1%

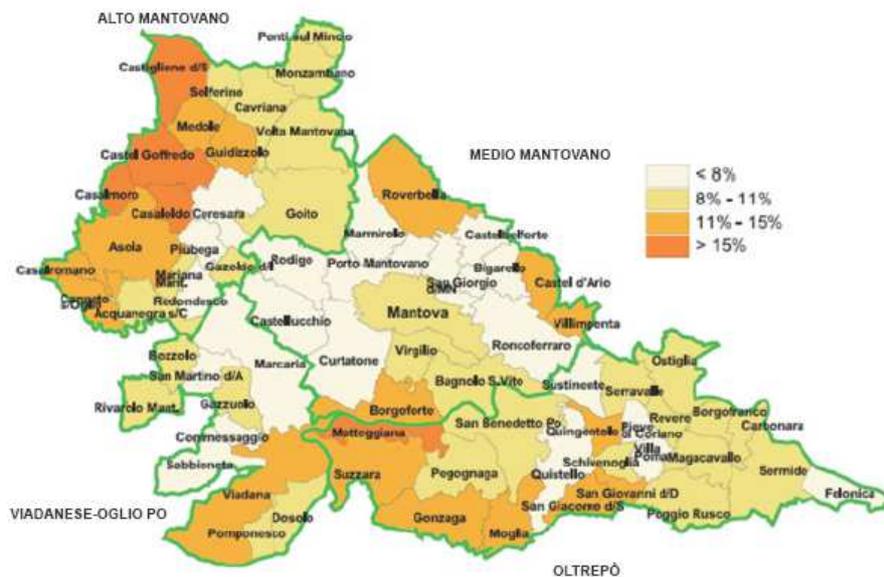
Fonte: elaborazioni del Servizio Statistica su dati comunali

La popolazione residente, a prevalenza femminile in passato, si è attestata, negli ultimi anni, a prevalenza maschile, con una differenza media intorno alle 95 unità.



Il capoluogo ha un ruolo di polo attrattore.

Il saldo migratorio risulta positivo anche grazie alla presenza di stranieri sul territorio: il grafico provinciale sotto riportato (fonte Piano del Commercio Provinciale) evidenzia la percentuale di residenti stranieri sul totale: si nota che Castel Goffredo ha comunque una alta percentuale di popolazione straniera in rapporto al numero di residenti: superiore al 17%.



Al 31/12/2009 risiedevano in totale 2.370 persone appartenenti alle seguenti principali nazioni di origine:

Nazionalità	Residenti
 Bangladesh	554
 Cina	433
 Sri Lanka	249
 Marocco	232
 Romania	150
 India	146
 Nigeria	74
 Vietnam	71
 Macedonia	68
 Ghana	63
 Ucraina	53
Altre	277

Anno	Popolazione straniera	Percentuale sul totale <sup>[151]</sup>
2005	1.502	13,90%
2006	1.658	15,00%
2007	1.944	17,10%
2008	2.234	19,10%
2009	2.370	19,90%

Al 31/12/2011 risiedevano in totale 2.717 persone (pari al 21,9% sul totale di 12.479 residenti) appartenenti alle seguenti principali nazioni di origine:

Nazionalità	Residenti
Bangladesh	640
Cina	508
Marocco	277
Sri Lanka	238
Romania	205
India	191
Vietnam	82
Macedonia	73
Ucraina	67
Ghana	66
Albania	61
Nigeria	58
Altre...	251



## Attività produttive

L'analisi della struttura economica e produttiva della provincia di Mantova fa emergere la spiccata propensione del sistema economico nel settore dell'agricoltura che nel 2003 ha contribuito nell'ordine del 8,7% rispetto al valore aggiunto complessivo della provincia mentre in regione e nella media nazionale l'incidenza si ferma a 1,7% e 3,2% rispettivamente. Anche sul versante industriale, considerando complessivamente i settori della trasformazione industriale in senso stretto e le attività connesse al settore delle costruzioni, con un'incidenza del 35,1% sul valore aggiunto complessivo, la provincia di Mantova mostra una propensione più elevata rispetto alla media dei territori di riferimento.

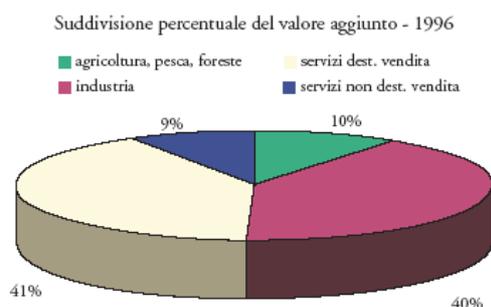
Le attività produttive presenti nel territorio mantovano sono concentrate soprattutto su alcuni settori chiave: costruzioni, industrie alimentari e bevande, industrie tessili, fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo, fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici, industrie del legno e prodotti del legno, fabbricazione di mobili ed altre manifatturiere, confezione vestiario e preparazione pelli.

Prevalgono nettamente le aziende medio-piccole.

Provincia di Mantova. Imprese industriali per numero di addetti. Anno 1996.

Categorie di attività'	1-9 add.	10-49 add.	50-249 add.	250 e oltre	Totale
<b>Industria</b>					
Estraz. petrolio greggio, gas naturale	0	0	0	0	0
Altre industrie estrattive	37	13	0	0	50
Industrie alimentari e bevande	678	86	21	3	788
Industrie tessili	741	263	29	6	1.039
Confaz. vestiario; preparaz. pelli	243	82	6	3	334
Preparaz. cuoio; fabbr. calzature	56	23	3	0	82
Industria legno e prodotti legno	375	50	12	1	438
Fabbr. pasta-cartta, carta e prodotti	18	9	4	0	31
Editoria, stampa e riproduzione	115	19	4	0	138
Fabbr. coke, raffinerie petrolio	1	1	1	1	4
Fabbr. prodotti chimici, fibre sint.	43	14	4	3	64
Fabbr. art. gomma, materie plastiche	75	43	10	0	128
Fabbr. prodotti minerali non metalli	132	46	10	0	188
Produzione di metalli e loro leghe	18	6	1	1	26
Fabbr. lavor. prodotti in metallo	670	142	16	2	830
Fabbr. macchine e appar. meccanici	366	93	18	2	479
Fabbr. macchine ufficio, elaboratori	7	0	0	0	7
Fabbr. macchine e appar. elettrici	83	32	1	0	116
Fabbr. appar. radiotv e per comunic.	39	6	3	0	48
Fabbr. appar. medicali, ottici, orologi	180	6	1	0	187
Fabbr. autoveicoli, rimorchi	21	15	6	1	43
Fabbr. altri mezzi di trasporto	11	2	1	0	14
Fabbr. mobili, altre ind. manifatt.	332	37	3	1	373
Recupero e preparaz. x riciclaggio	14	0	0	0	14
Produz. energia elettrica, gas, vapore	3	4	1	2	10
Raccolta, depuraz., distribuz. acqua	3	1	0	0	4
<b>Costruzioni</b>	<b>3.858</b>	<b>139</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4.002</b>
<b>TOTALI</b>	<b>8.119</b>	<b>1.132</b>	<b>160</b>	<b>26</b>	<b>9.437</b>

Fonte: ISTAT



Il Comune di Castel Goffredo si distacca dalla vocazione provinciale agricola sopra menzionata in quanto l'agricoltura risulta marginale rispetto all'industria, soprattutto quella manifatturiera del tessile: pertanto Castel Goffredo ben rispecchia la vocazione del territorio mantovano al settore industriale.

Come si evince dalla tabella sotto riportata sono presenti numerose industrie tessili e d'abbigliamento essendo Castel Goffredo un centro internazionale di produzione della calza: Castel Goffredo è infatti conosciuta in tutto il mondo come "Città della calza", il più importante distretto per la produzione di calzetteria femminile. Gli inizi di industrializzazione risalgono agli anni '20 del Novecento, quando aprì il primo calzificio, il Noemi (dal cognome dei due proprietari Nodari e Eoli). Questa azienda iniziò la propria attività grazie all'importazione dalla Germania di alcuni telai meccanici che permisero l'inizio della produzione di calzetteria con sistemi semi-industriali. Da questa prima esperienza, e grazie all'iniziativa di alcuni ex operai che avevano lavorato al Calzificio Noemi, sorsero i primi laboratori artigianali di calzetteria e la prima azienda produttrice di filato che con il passare degli anni si trasformarono in grandi aziende tessili.

Recentemente si è sviluppato anche il settore della produzione di fari e proiettori per teatri e discoteche.

Provincia di Mantova. Distribuzione delle industrie manifatturiere distinte per settore di attività. Per comune. Anno 1996. Fonte Istat

	Alimentari	Tessili abbigliamento	Conciarie pelli e cuoio	Legno e prodotti in legno	Carta, Stampa editoria	Prodotti chimici e fibre	Gomma e materie plastiche	Metalli e prodotti in metallo	Apparecchi meccanici	Altre
Acquanegra sul Chiese	5	7	2	7	1	-	1	11	2	5
Asola	12	47	1	5	3	-	3	28	10	10
Bagnolo San Vito	15	12	2	4	-	-	1	14	7	2
Bigarello	3	4	-	-	-	0	-	1	-	2
Bongoforte	9	2	-	5	2	2	4	10	6	3
Bongofranco sul Po	3	3	-	2	-	-	3	2	-	-
Bozzolo	9	9	-	4	3	-	-	3	4	5
Canneto sull'Oglio	5	17	1	10	7	1	4	10	2	12
Carbonara di Po	3	3	-	2	-	1	2	3	1	-
Casalmoro	3	16	-	1	-	-	3	11	1	-
Casaloldo	2	42	-	3	1	-	0	4	0	-
Casalomano	1	9	-	1	-	2	2	2	7	3
Castelbelforte	5	1	-	3	-	-	1	5	5	5
Castel d'Arno	11	13	4	3	1	-	-	9	5	5
Castel Goffredo	11	173	-	6	7	1	6	21	9	5
Casonecchio	12	17	-	7	-	-	-	4	4	5
Castiglione delle Stiviere	29	70	11	10	10	7	11	33	26	10
Cavriana	6	14	3	9	-	-	1	8	5	4
Ceresara	5	31	1	5	1	-	-	3	4	3
Commessaggio	5	1	-	1	-	-	-	5	2	-
Curatone	15	20	-	9	4	2	1	25	11	12
Dosolo	11	6	-	23	1	-	1	10	6	-
Felonica	3	8	-	-	-	-	1	3	1	2
Gazoldo degli Ippoliti	4	19	-	1	-	-	-	8	2	-
Gazuolo	6	2	-	6	3	-	-	10	1	5
Goito	20	29	1	11	3	1	-	21	13	9
Gonzaga	15	38	-	7	2	-	5	14	10	7
Guidizzolo	14	25	-	13	9	1	2	16	4	7
Magnacavallo	4	9	1	1	-	-	-	3	1	-
Mantova	76	43	3	27	29	11	9	34	25	37
Marcara	21	26	1	5	-	1	-	18	14	1
Mariana Mantovana	1	2	-	1	-	-	-	2	-	-
Marmirolo	11	7	2	11	3	-	2	21	18	3
Medole	3	28	-	13	-	-	-	12	2	5
Moglia	18	50	-	9	1	-	1	7	9	11
Monzambano	11	9	5	6	1	-	2	11	2	6
Motteggiana	8	6	-	3	1	-	-	19	5	1
Ostiglia	15	7	-	8	4	1	-	13	7	8

Di seguito il grafico esplicativo per l'anno 2004 della tabella successivamente riportata ove si evince che il settore manifatturiero e di commercio coprono una fetta importante del settore produttivo. Segue l'agricoltura.

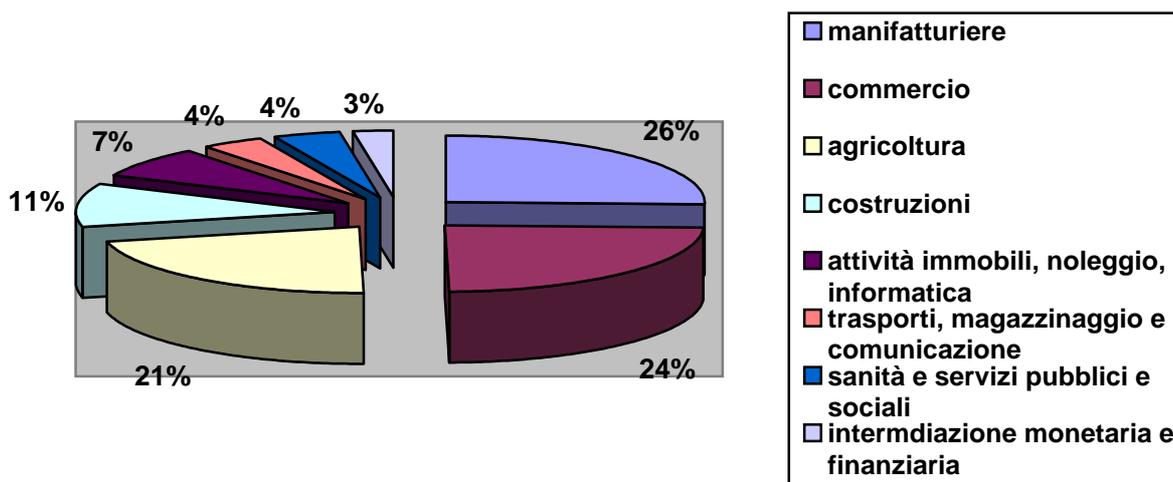


Tabella con evidenziate le unità locali registrate al registro imprese della CCIAA di Mantova per unità e per incremento annuo.

**Unità locali registrate al Registro Imprese della CCIAA di Mantova - Comune di Castel Goffredo**

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	317	303	293	291	287	278	280
B Pesca,piscicoltura e servizi connessi	0	0	0	0	0	0	0
C Estrazione di minerali	1	1	1	1	1	1	1
D Attivita' manifatturiere	332	332	331	325	338	334	332
E Prod.e distrib.energ.elettr.,gas e acqua	1	1	1	1	1	1	1
F Costruzioni	108	119	123	128	135	131	140
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	249	265	271	287	292	305	318
H Alberghi e ristoranti	36	37	37	38	34	35	33
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	37	38	41	42	46	51	53
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	28	30	31	35	32	34	33
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	60	59	64	79	86	94	96
L Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria	0	0	-	0	0	0	0
M Istruzione	2	2	2	2	2	3	2
N Sanita' e altri servizi sociali	6	7	7	8	8	10	11
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	37	37	40	39	40	39	42
X Imprese non classificate	16	14	13	12	11	14	17
<b>TOTALE</b>	<b>1.230</b>	<b>1.245</b>	<b>1.255</b>	<b>1.288</b>	<b>1.313</b>	<b>1.330</b>	<b>1.359</b>
<b>Incremento annuale</b>							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	-	-4,4	-3,3	-0,7	-1,4	-3,1	0,7
B Pesca,piscicoltura e servizi connessi	-	-	-	-	-	-	-
C Estrazione di minerali	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D Attivita' manifatturiere	-	0,0	-0,3	-1,8	4,0	-1,2	-0,6
E Prod.e distrib.energ.elettr.,gas e acqua	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
F Costruzioni	-	10,2	3,4	4,1	5,5	-3,0	6,9
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	-	6,4	2,3	5,9	1,7	4,5	4,3
H Alberghi e ristoranti	-	2,8	0,0	2,7	-10,5	2,9	-5,7
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	-	2,7	7,9	2,4	9,5	10,9	3,9
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	-	7,1	3,3	12,9	-8,6	6,3	-2,9
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	-	-1,7	8,5	23,4	8,9	9,3	2,1
L Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria	-	-	-	-	-	-	-
M Istruzione	-	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0	-33,3
N Sanita' e altri servizi sociali	-	16,7	0,0	14,3	0,0	25,0	10,0
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	-	0,0	8,1	-2,5	2,6	-2,5	7,7
X Imprese non classificate	-	-12,5	-7,1	-7,7	-8,3	27,3	21,4
<b>TOTALE</b>		<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>2,6</b>	<b>1,9</b>	<b>1,3</b>	<b>2,2</b>

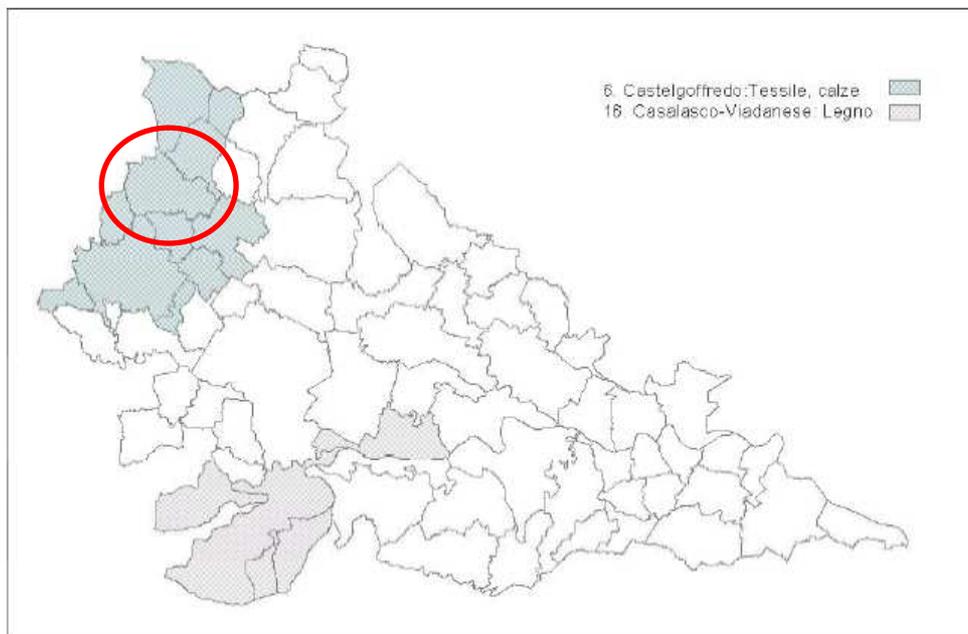
Castel Goffredo è stato inoltre mappato nei distretti industriali della Regione Lombardia. A seguito delle DGR n. 3839 del 16 marzo 2001 e n. 7/6356 del 5 ottobre 2001 sono stati infatti definiti i modelli di distretto e la selezione delle aree al fine di identificare "aree di eccellenza produttiva ovvero poli di sviluppo con un elevato potenziale tecnologico", per le quali è prevista la definizione di politiche pubbliche di intervento mirate.

In particolare Castel Goffredo appartiene a due tipologie di distretto:

### 1. Distretti tradizionali di specializzazione

Distretto n. 6 – CASTEL GOFFREDO per il settore TESSILE - CALZA

Asola, Casalmoro, Casaloldo, Casalromano, Castel Goffredo, Castiglione delle Stiviere, Ceresara, Mariana Mantovana, Medole, Piubega, Solferino.

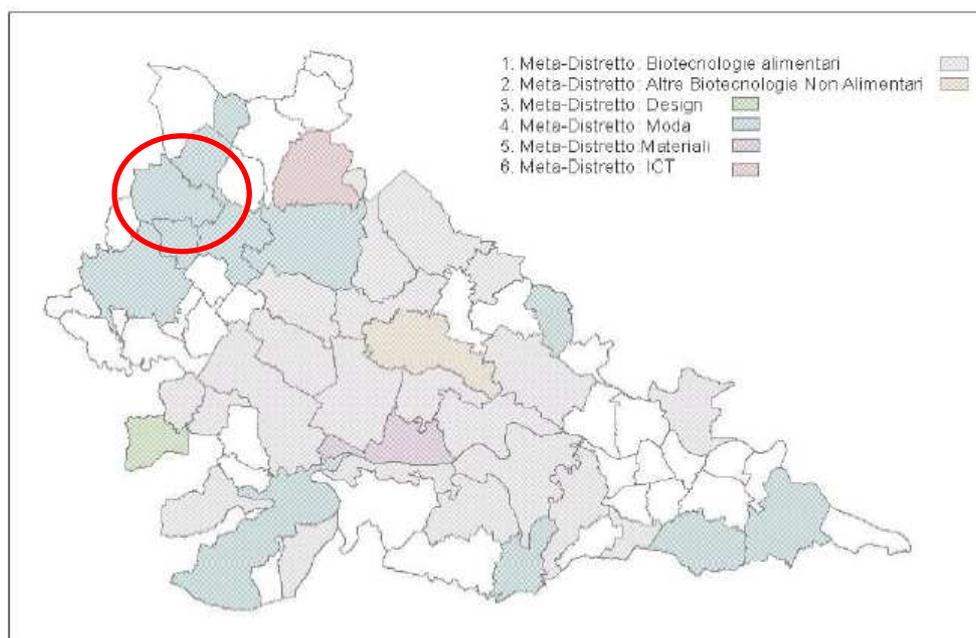


### 2. I metadistretti

Metadistretto della moda

Preparazione e filatura di fibre tessili, tessitura di materie tessili, finissaggio dei tessuti, confezionamento di articoli in tessuto, altri tessuti, tessuti a maglia, maglieria, confezioni in pelle, altri articoli di vestiario e accessori, pellicce, gioielleria, bottoni, cerniere lampo, preparazione e concia del cuoio, articoli viaggio, borse, calzature, armature per occhiali, fabbricazione lenti, minuteria metallica, macchine tessili, macchine per pelletteria.

Si sviluppa su 126 comuni di 9 province lombarde (escluse Sondrio e Lecco), tra cui 12 comuni mantovani tra i quali Castel Goffredo.

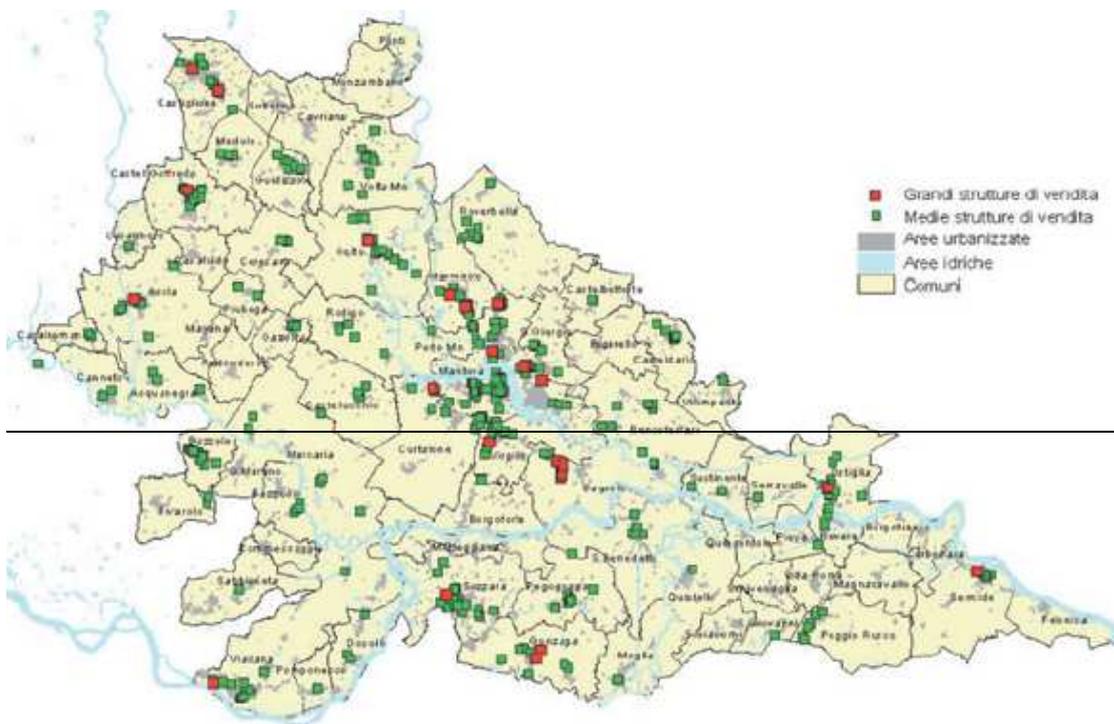


### Sistema del commercio

Il Comune di Castel Goffredo appartiene al Circondario A – Alto mantovano – composto da 21 comuni: Acquanegra sul Chiese, Asola, Canneto sull’Oglio, Casaloldo, Casalmoro, Casalromano, Castel Goffredo, Castiglione delle Stiviere, Cavriana, Ceresara, Gazoldo degli ippoliti, Goito, Guidizzolo, Mariana Mantovana, Medole, Monzambano, Piubega, Ponti sul Mincio, Redonesco, Solferino, Volta Mantovana, come si evince dalla cartografia riportata di seguito.



La mappa sotto riportata esplicita la distribuzione delle Grandi e delle Medie Strutture di Vendita in provincia di Mantova: il comune di Castel Goffredo possiede un discreta percentuale di presenze di strutture di vendita.



Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio (30 Giugno 2007)

Circondario A - Commercio al dettaglio in sede fissa e commercio su aree pubbliche: dettaglio comunale. Anno 2007

2007	esercizi di vicinato		medie strutture di vendita		grandi strutture di vendita		comm. aree pubbliche		totale		indice di densità
	nr	mq	nr	mq	nr	mq	nr	mq	nr	mq	
ASOLA	197	10927	29	14918	1	3160	101	4150	328	33155	3332,1
GOITO	155	10713	15	12594			100	3610	270	26917	2685,8
CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	270	21401	32	22486	1	3910	93	3753	396	51550	2418,3
GUIDIZZOLO	70	4712	10	5475			58	2507	138	12694	2148,6
GAZOLDO DEGLI IPPOLITI	36	1867	5	1495			55	2374	96	5736	2024,7
CASTEL GOFFREDO	148	9098	16	8430			75	2973	239	20501	1805,3
PIUBEGA	16	1052	3	1764			9	294	28	3110	1795,6
VOLTA MANTOVANA	62	3029	13	5248			39	1819	114	10096	1421,6
MONZAMBANO	39	2253	6	3335			34	1232	79	6820	1412,9
CASALOIDO	16	1161	5	2100			9	297	30	3558	1399,7
MARIANA MANTOVANA	9	479	1	374					10	853	1218,6
CASALROMANO	12	751	3	922			6	198	21	1871	1192,5
CANNETO SULL'OGLIO	41	2360	3	682			40	1965	84	5007	1097,9
CERESARA	23	1221	4	1055			12	494	39	2770	1048,4
MEDOLE	43	2558	3	692			8	391	54	3641	984,9
PONTI SUL MINCIO	24	1837	3	320			1	16	28	2173	971,0
ACQUANEGRA SUL CHIESE	39	1582	3	649			13	510	55	2741	909,7
REDONDESCO	12	629					10	470	22	1099	814,1
CASALMORO	17	991	2	510			4	101	23	1602	723,6
CAVRIANA	35	1832					15	568	50	2400	621,1
SOLFERINO	23	1249					8	305	31	1554	597,7
Totale complessivo	1287	81702	156	83049	2	7070	690	28027	2135	199848	1884,7

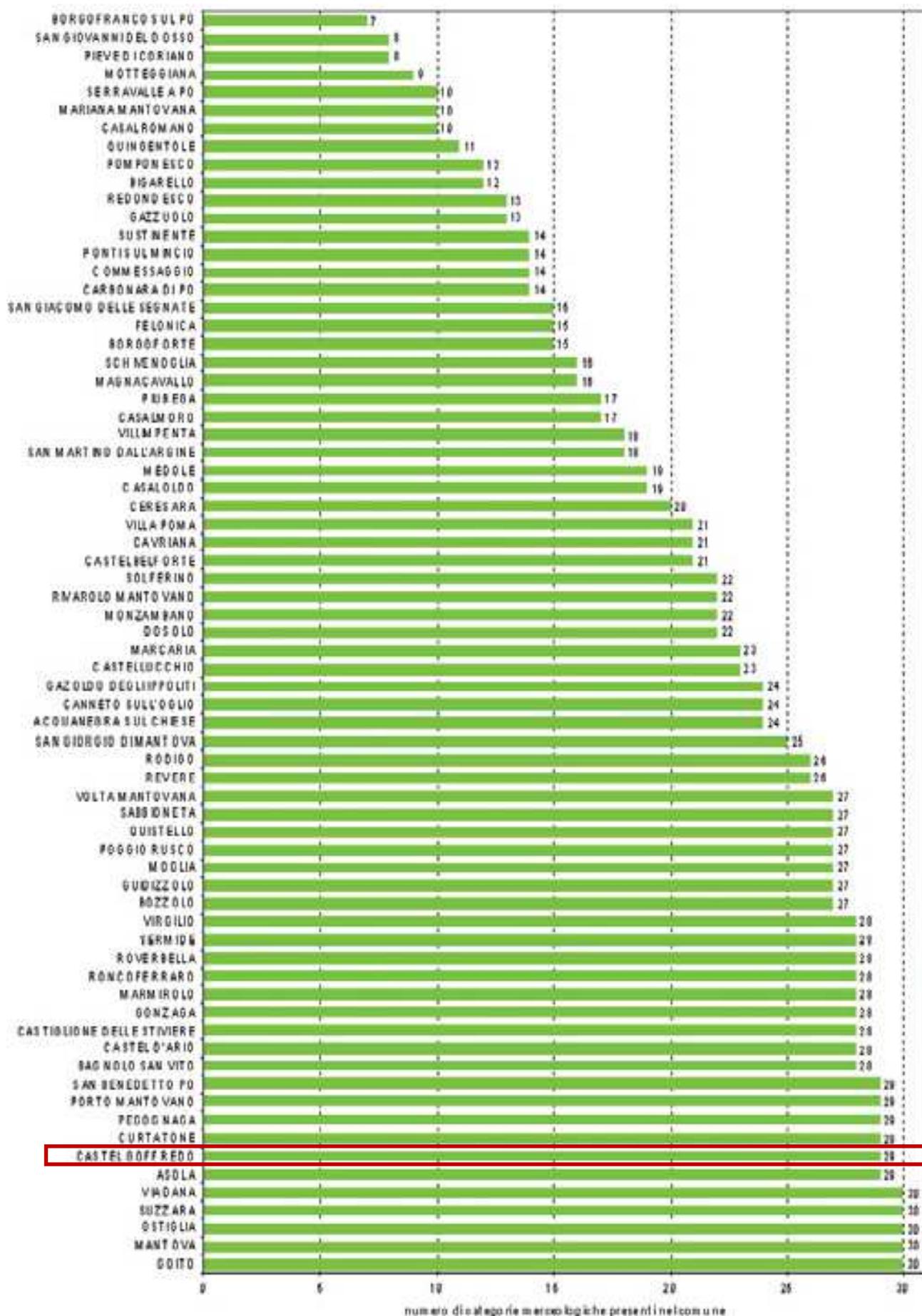
La tabella illustra il Commercio al dettaglio per i comuni del Circondario A secondo l'indice di densità decrescente: Castel Goffredo si caratterizza per la presenza diverse Medie Strutture di Vendita.

Attualmente, rispetto alla tabella si evidenzia: l'apertura di una Grande Struttura di Vendita nel complesso Ital-mark (costituita da 6 grandi magazzini), la chiusura di alcune Medie Strutture di Vendita e la chiusura di alcuni Esercizi di vicinato (EV), come più sotto analizzato nel dettaglio.

Il grafico sotto riportato esplicita l'analisi delle rete distributiva, basata sulla rilevazione della presenza o meno di 31 categorie merceologiche di cui 9 del comparto alimentare e 21 del non alimentare. E' apparso da subito interessante poter analizzare quali sono i comuni che presentano il maggior numero di categorie merceologiche tra i loro esercizi commerciali potendo quindi permettere alla propria popolazione la soddisfazione di un ampio spettro di servizi e bisogni.

La graduatoria seguente è stata costruita calcolando il numero di categorie merceologiche (su un totale di 31 categorie) presenti in ogni paese laddove esiste almeno un esercizio per ogni categoria.

Il Comune di Castel Goffredo, con 29 categorie merceologiche presenti di cui alcune miste, permette di soddisfare il maggior numero di bisogni e di accedere al maggior numero di servizi al fine di soddisfare le richieste della popolazione.



Come più sopra accennato, sul territorio comunale è presente una Grande Struttura di Vendita (GSV) in via Castiglione 5, individuata in cartografia con il n° 1. Tale struttura comprende n° 1 ipermercato (alimentare e non) e n° 5 grandi magazzini non alimentari.

Sul territorio non sono in realtà presenti 16 Medie Strutture di Vendita (MSV) bensì 7 (MSV) di cui 5 per generi alimentari e non, le restanti 2 sono magazzini con vendita di prodotti non alimentari.

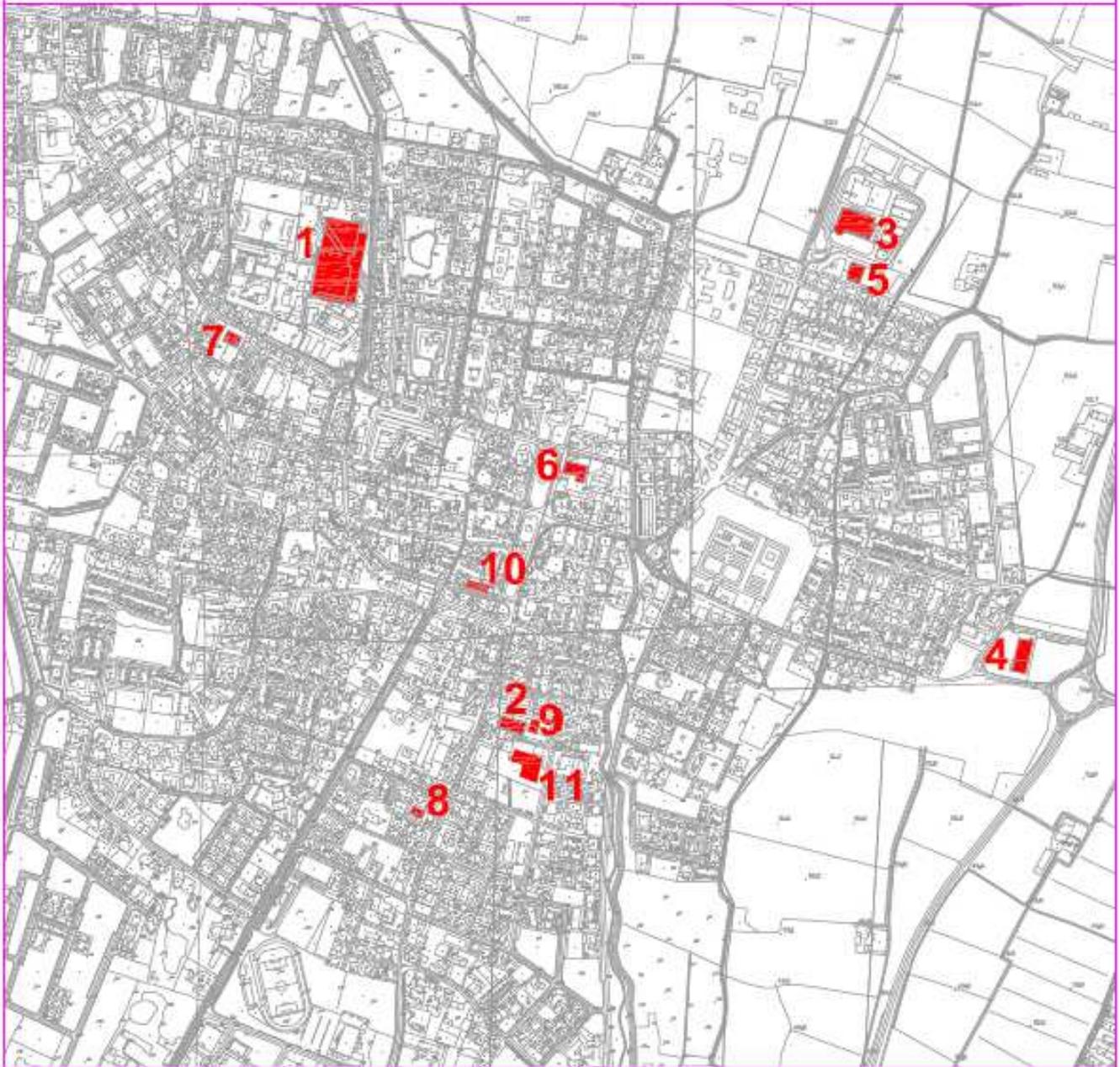
Sul territorio sono ora dislocati 139 Esercizi di Vicinato (EV) che ben soddisfano le esigenze della cittadinanza in quanto coprono tutti i settori merceologici.

n°	Classe	Tipo	Denominazione	Indirizzo	Vendita	Totale	Merceologia
1	GSV	Ipermercato	ITALFRUTTA SPA	Via Castiglione 5	3900	4530	Alimentare e non
1	GSV	Grande magazzino	ECOBIRICO SRL	Via Castiglione 5	950	1103	Ferramenta
1	GSV	Grande magazzino	SUPERMEDIA SPA	Via Castiglione 5	1350	1452	Elettronica
1	GSV	Grande magazzino	SPORTLAND SRL	Via Castiglione 5	800	835	Abbigliamento
1	GSV	Grande magazzino	STILNOVO SRL	Via Castiglione 5	350	377	Casalinghi
1	GSV	Grande magazzino	RUGIADA SRL	Via Castiglione 5	200	200	Profumeria
2	MSV	Supermercato	BILLA AG - PENNY MARKET	Viale Europa 75	833	1056	Alimentare e non
3	MSV	Supermercato	COOP	Via Veneto	1486	2491	Alimentare e non
4	MSV	Supermercato	LIDL ITALIA SRL	Strada Bernolini	1286	1705	Alimentare e non
5	MSV	Supermercato	MARKET FRUTTA E VERDURA DI VIOLA G. & C. SAS	Via Veneto	798	986	Alimentare e non
6	MSV	Supermercato	COMPRABENE SPA	Piazzale Marconi 10	520	750	Alimentare e non
7	MSV	Supermercato	LEORATI MARIA GRAZIA	Viale Monte Grappa 65	340	534	Alimentare e non
8	MSV	Supermercato	SUPERMERCATO DEL CASTEL DI FEZZARDI LAURA E C SNC	Via Ticino 6	301	358	Alimentare e non
9	MSV	Negozi	JIN HONGLEI	Via Guerzoni 60	366	372	Non alimentare
10	MSV	Magazzino	BASSI FRANCA	Via IV Novembre 17/19	448	448	Ferramenta
11	MSV	Centro commerciale	PIAZZA EUROPA	Viale Europa	1883	2774	Alimentare e non

Si precisa che le attività n. 6 e n. 8, evidenziate in giallo, risultano definitivamente cessate mentre l'attività n. 11, evidenziata in rosso, risulta autorizzata nell'anno 2012.

Il Piano delle Regole disciplina nel dettaglio i criteri di urbanistica commerciale, in attuazione della L.R. n. 6/2010 con le più recenti modifiche stabilite dalla L.R. n. 3/2012.

## GSV e MSV in Comune di Castel Goffredo



## Sistema infrastrutturale e della mobilità

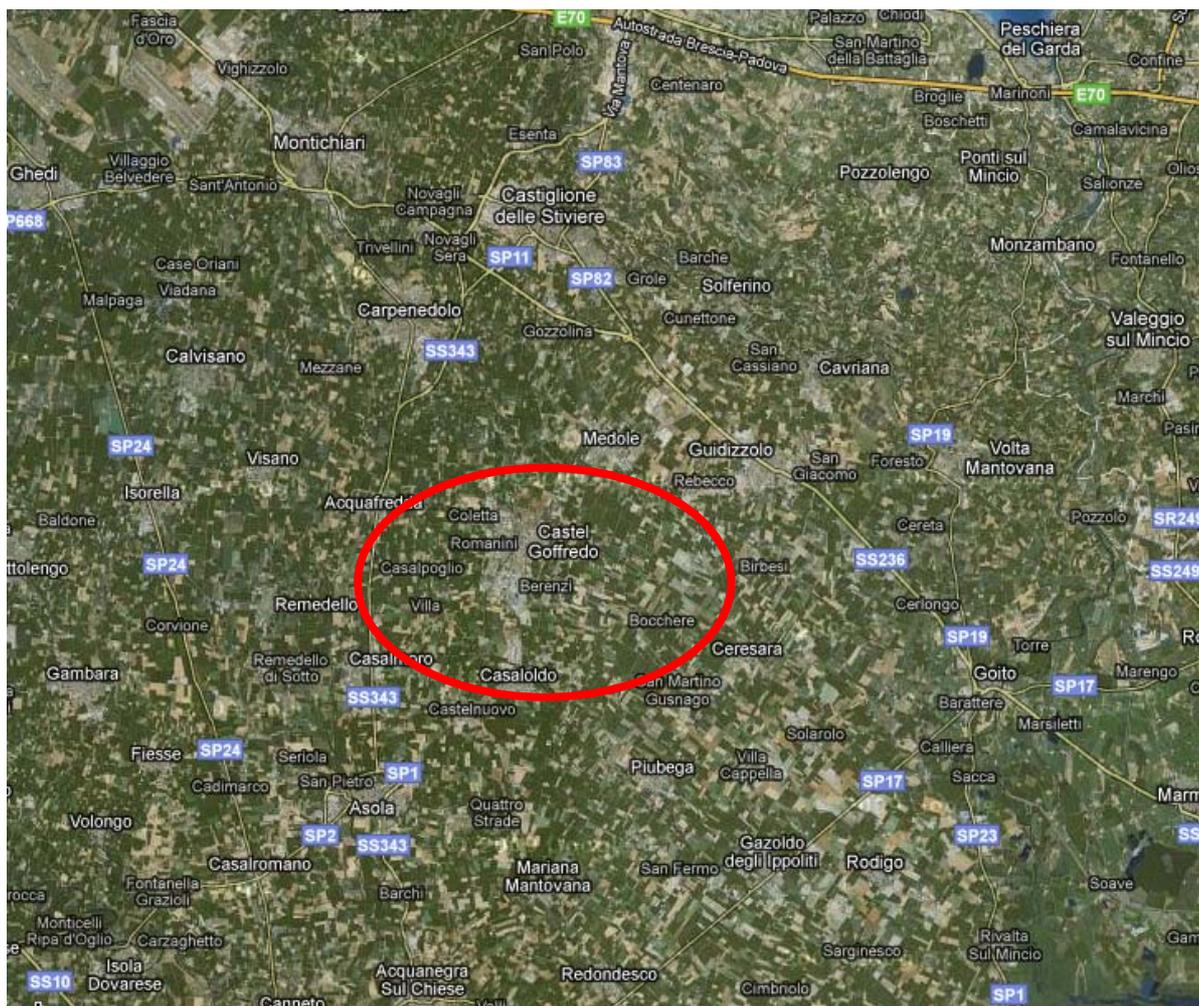
### Il sistema viabilistico

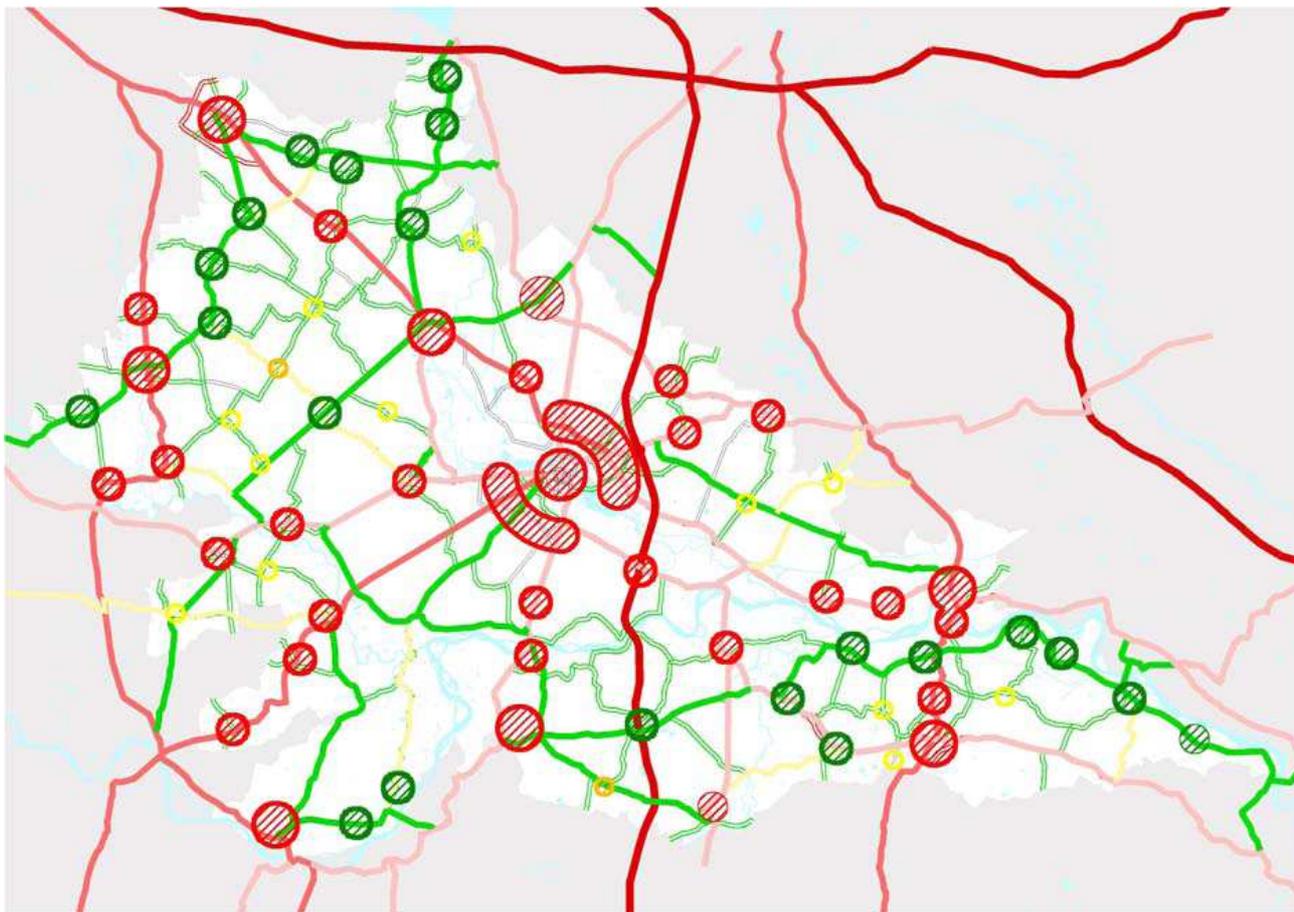
Dal punto di vista della mobilità, Castel Goffredo è caratterizzato da due assi principali di percorrenza (direzioni est-ovest e nord sud) e da una complanare situata ad est.

La mobilità in direzione nord-sud è garantita dalla ex S.P. n° 8 che, attraversando il capoluogo di Castel Goffredo, collega la S.P. n° 1 passante per il Comune di Casaloldo con le S.P. n° 9 e n° 10 passanti per il Comune di Medole. Per alleggerire il traffico del centro nella medesima direzione dal 2004 è presente ad est una tangenziale che permette l'attraversamento del Comune senza dover passare all'interno del centro abitato: la nuova tangenziale, realizzata dalla Provincia di Mantova, è ora la nuova S.P.8 e ha di fatto sostituito l'asse preesistente che è stato "declassato" a strada comunale e poi assegnato/ceduto al Comune. La tangenziale di Castel Goffredo rientra in un più ampio progetto provinciale della c.d. Strada della Calza, che dovrebbe collegare la ex S.S. n° 236 (Goitese) e quindi Castiglione delle Stiviere con Asola, attraversando anche i comuni di Medole, Castel Goffredo e Casaloldo nel cuore del distretto della calza. Attualmente è stata completata la tangenziale di Medole e di Castel Goffredo.

La mobilità in direzione est-ovest è garantita dalla S.P. n° 6 che collega la ex S.S. n° 343 (Asolana) passante per il comune di Acquafredda alla S.P. n° 15 (Ceresara) intersecando nel centro del Comune la ex S.P. n° 8 e la tangenziale est (che è di fatto la nuova S.P. n° 8).

Il casello autostradale più vicino è quello sulla A4 Milano Venezia a 20 km a nord dal centro, raggiungibile con diversi percorsi, sia attraverso la S.P. n° 6 (direzione Acquafredda, quindi ex S.S. n°343 e da Castiglione delle Stiviere ex S.S. n° 567) sia attraverso la S.P. n° 8 (direzione Medole, quindi S.P. n° 10, ex S.S. n° 236 e a seguire ex S.S. n° 567).





Schematizzazione della rete viabilistica attuale provinciale.

Come già accennato, la S.P. n°6, la ex S.P. n°8 e la nuova S.P. n°8 (tangenziale est) rappresentano senza dubbio la struttura portante della rete viaria principale e sono pertanto classificabili come viabilità primaria. La rete secondaria, assume la forma di un reticolo le cui maglie sono determinate dalle intersezioni delle direttrici nord - sud con quelle est - ovest. Essa serve il movimento di penetrazione verso la rete locale, alla quale, tuttavia, spesso si accede direttamente dalla rete primaria.

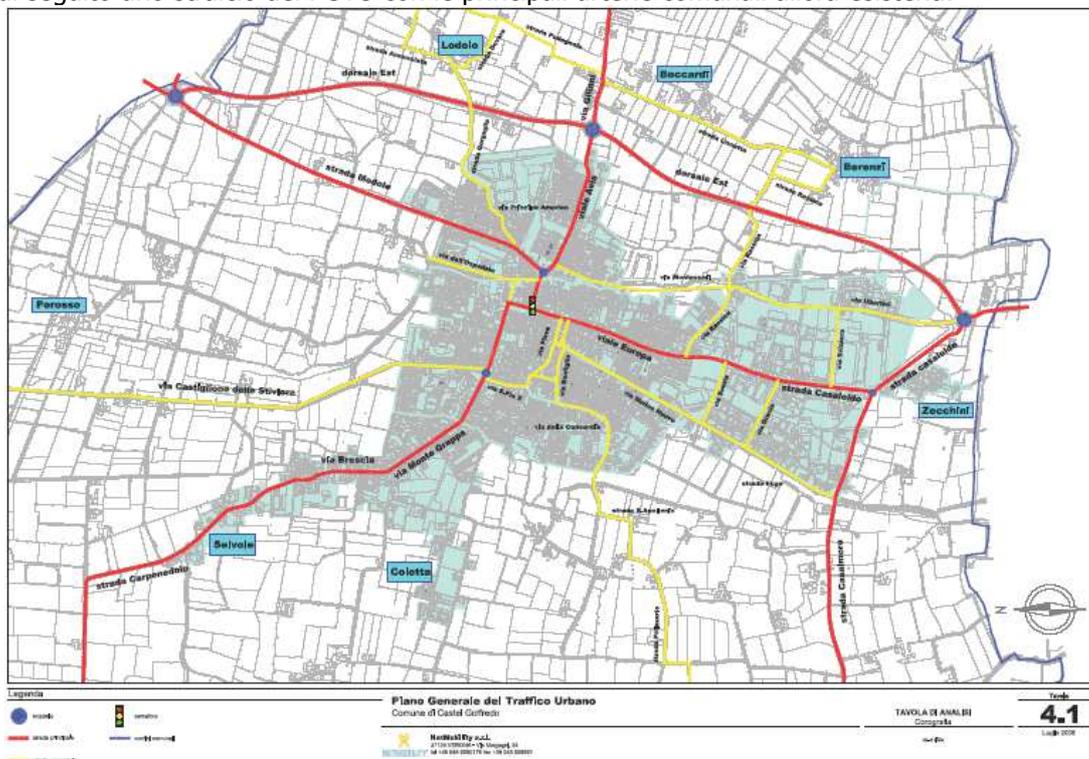
Il resto della viabilità di Castel Goffredo forma la rete locale: essa assume le tipiche caratteristiche delle strade di campagna, fiancheggiate da canali di irrigazione o altre barriere naturali, fuori dai centri abitati, mentre al loro interno serve da accesso alle abitazioni ed ai servizi.

Sono presenti n°3 impianti semaforici all'interno del Comune di Castel Goffredo: quello principale è situato all'incrocio tra viale Europa, via Cesare Battisti e via Mantova che immette nella piazza centrale; gli altri due sono situati rispettivamente a nord del centro abitato (via Castiglione, strada Silvello e via Botticelli) e a sud nella zona industriale (strada Fuga, via Grecia, via Praga).

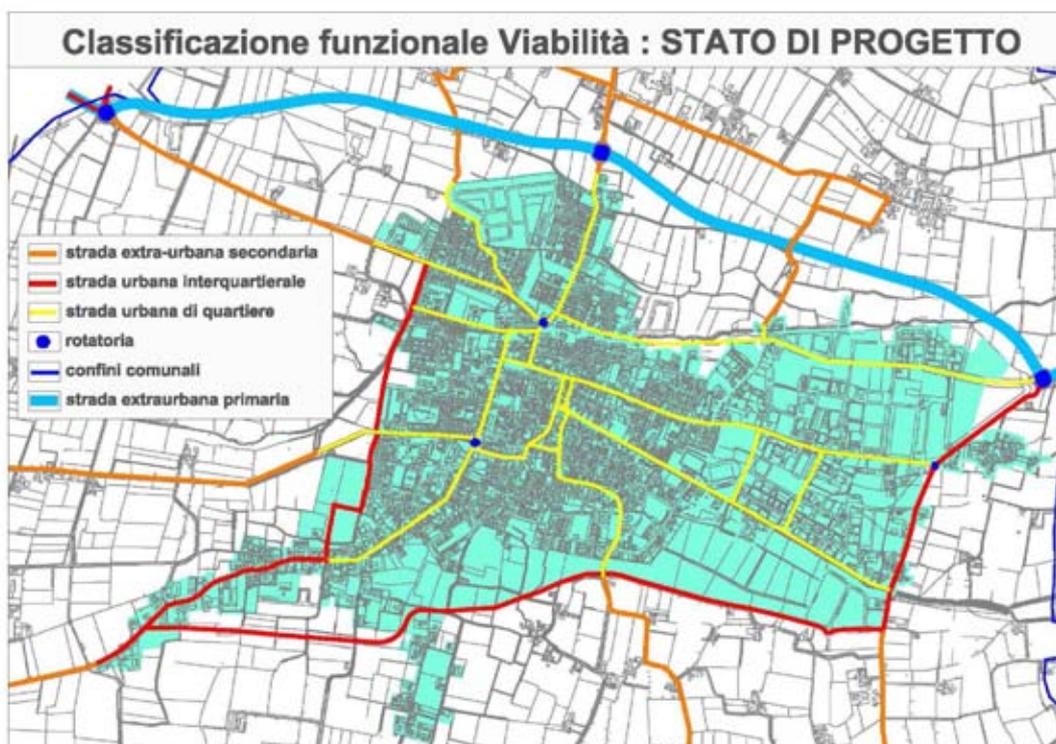
La presenza di sensi unici è essenzialmente concentrata in pieno centro storico nella zona compresa tra via Bonfiglio, viale Europa, via Monte Grappa e via S. Pio X dove più che una scelta rappresenta una necessità. Questa zona, infatti, è caratterizzata da una forte presenza di esercizi commerciali (ossia poli attrattori) e al tempo stesso da strade e vicoli di larghezza ridotta. Le principali vie a senso unico sono le seguenti: via IV Novembre, via Cessi, viale Piave, piazzale Marconi, piazzale Vittoria, vicolo Aperto, via Acerbi, via Mantova, vicolo Cannone, via Roma, via Manzoni, via Disciplini, via Botturi, via Garibaldi, via Moratti, vicolo Aperto.

Nell'anno 2006-2007 il Comune di Castel Goffredo si è dotato di un Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), che ha verificato la dotazione infrastrutturale esistente, quella di progetto nonché le criticità esistenti da affrontare in materia di viabilità veicolare e ciclopedonale.

Si riporta di seguito uno stralcio del PGTU con le principali arterie comunali allora esistenti.



Si riporta di seguito uno stralcio del PGTU con le principali arterie comunali esistenti ed in progetto:buona parte sono già state completate soprattutto in corrispondenza del versante ovest del capoluogo che ha avuto una forte fase di espansione urbanistica.



Per quanto riguarda lo stato attuale, rispetto alle previsioni del 2006-2007, sono stati realizzati i seguenti interventi:

- la cosiddetta "dorsale ovest" è stata realizzata (in parte dai lottizzanti delle adiacenti lottizzazioni ed in parte direttamente dal Comune) nel tratto compreso tra la lottizzazione Bosco dell'Irta (a sud) e la Strada Provinciale Ceresara-Acquafredda (a nord), completa di percorso ciclopedonale nord-sud con importanti tratti trasversali ovest-est;
- è stato realizzato il tratto ovest della cosiddetta "dorsale nord", in corrispondenza della lottizzazione "Sayonara";
- è stata realizzata l'isola ambientale nel quartiere "Cavallara" in prossimità delle scuole dell'infanzia e dell'asilo nido, con riqualificazione di Via Leonardo da Vinci, collegamento con Via Giotto, collegamento ciclopedonale con il polo scolastico di Via Montegrappa (verso ovest) e con il centro storico in corrispondenza di Largo Salvatore D'Acquisto (verso sud);
- sono stati riqualificati alcuni punti critici locali (incroci): Via Ubertini-Strada Rassica, Via Monteverdi-Viale Avis, Viale Europa-Via Cessi-Via IV Novembre.

### La rete ferroviaria

Nel territorio comunale non vi è la presenza di alcun tratto di rete ferroviaria. Ad una distanza di circa 11 km dal centro si trova la stazione di Asola sulla linea Parma-Brescia, raggiungibile con la S.P. n°8 attraverso il Comune di Casaloldo (da cui poi sulla S.P. n°1 fino ad Asola). Ad una distanza di circa 25 km dal centro si trova la stazione di Desenzano del Garda sulla linea Milano-Venezia, raggiungibile con la nuova S.P. n°8 attraverso il Comune di Medole e Castiglione delle Stiviere (da cui poi sulla ex S.S. n°236 Goitese e sulla ex S.S. n°567) oppure con la S.P. n°6 attraverso il Comune di Acquafredda (da cui poi sulla ex S.S. n°343 Asolana e sulla ex S.S. n°567).



### Il trasporto pubblico locale

Il Comune di Castel Goffredo si colloca al di fuori delle direttrici di primaria importanza. Pertanto le linee di collegamento sono rivolte soprattutto agli studenti al fine del raggiungimento delle scuole di Asola, Castiglione delle Stiviere, Desenzano del Garda o Brescia. Di seguito vengono esplicitate le due tratte servite da APAM:

- linea: Mantova - Acquafredda - Brescia
- linea: Asola - Castiglione delle Stiviere - Desenzano del Garda

### La mobilità lenta

Il Comune ha già predisposto un Piano dei Percorsi Ciclabili al fine di dare continuità e sviluppo ai percorsi esistenti che consentiranno:

- la continuità dei percorsi a livello extra-provinciale, provinciale e intercomunale, attraverso la costruzione di un modello a rete identificato da tratti e nodi connessi e la messa a sistema di singole tratte ciclabili non collegate tra di loro;

- l'organizzazione di una rete di collegamenti intercomunali che connetta il Comune di Castel Goffredo con le aree a forte valenza naturalistica e paesaggistica;
- il completamento del sistema di ciclabili nell'ambito urbano, al fine di predisporre una rete di percorsi alternativi da utilizzare per gli spostamenti quotidiani;
- promuovere l'intermodalità di trasporto.

Il sistema delle piste ciclopedonali copre diffusamente tutto il territorio urbano, soprattutto nelle zone di recente espansione dove la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria ha inserito anche la mobilità ciclopedonale fra gli obiettivi da soddisfare.

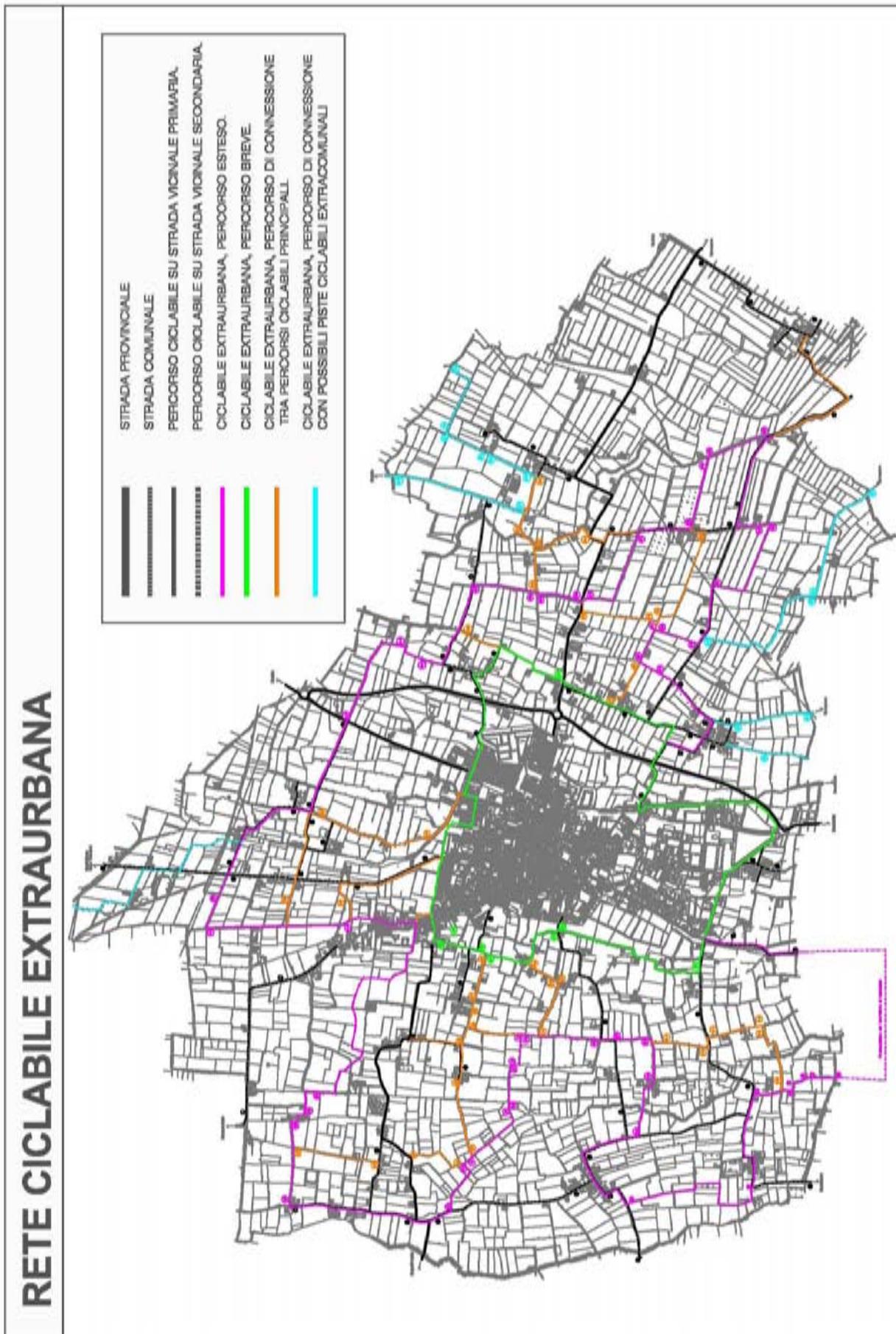
E' previsto di realizzare importanti tratti di collegamento/cucitura tra i percorsi esistenti, quasi esclusivamente nelle zone consolidate, in modo tale da completare e rafforzare la fruibilità complessiva del sistema ed, in definitiva, per chiudere l'anello perimetrale e per poter raggiungere efficacemente tutti i principali servizi di interesse pubblico (scuole, casa di riposo, ospedale, CSE, centri sportivi, cimitero, ecc.). Il dettaglio dei vincoli è contenuto nella "Carta dei vincoli" DdP4 nonché nella cartografia del Piano delle Regole ed è prevalente rispetto alla cartografia di massima riportata nella presente relazione generale che fa riferimento al Piano dei Percorsi Ciclabili del 2007.

In ambito extraurbano i percorsi hanno anche un'importante valenza paesaggistica e di fruizione ambientale. Non si prevedono in ambito extraurbano percorsi ciclopedonali ad uso esclusivo. Si vuole creare una mappa dell'intero territorio ed individuare e rendere facilmente riconoscibili alcuni percorsi esistenti all'interno del fitto reticolo delle strade comunali e delle strade vicinali soggette e non soggette a pubblico transito che abbiano le caratteristiche idonee per poter essere transitati in sicurezza.

# RETE CICLABILE URBANA

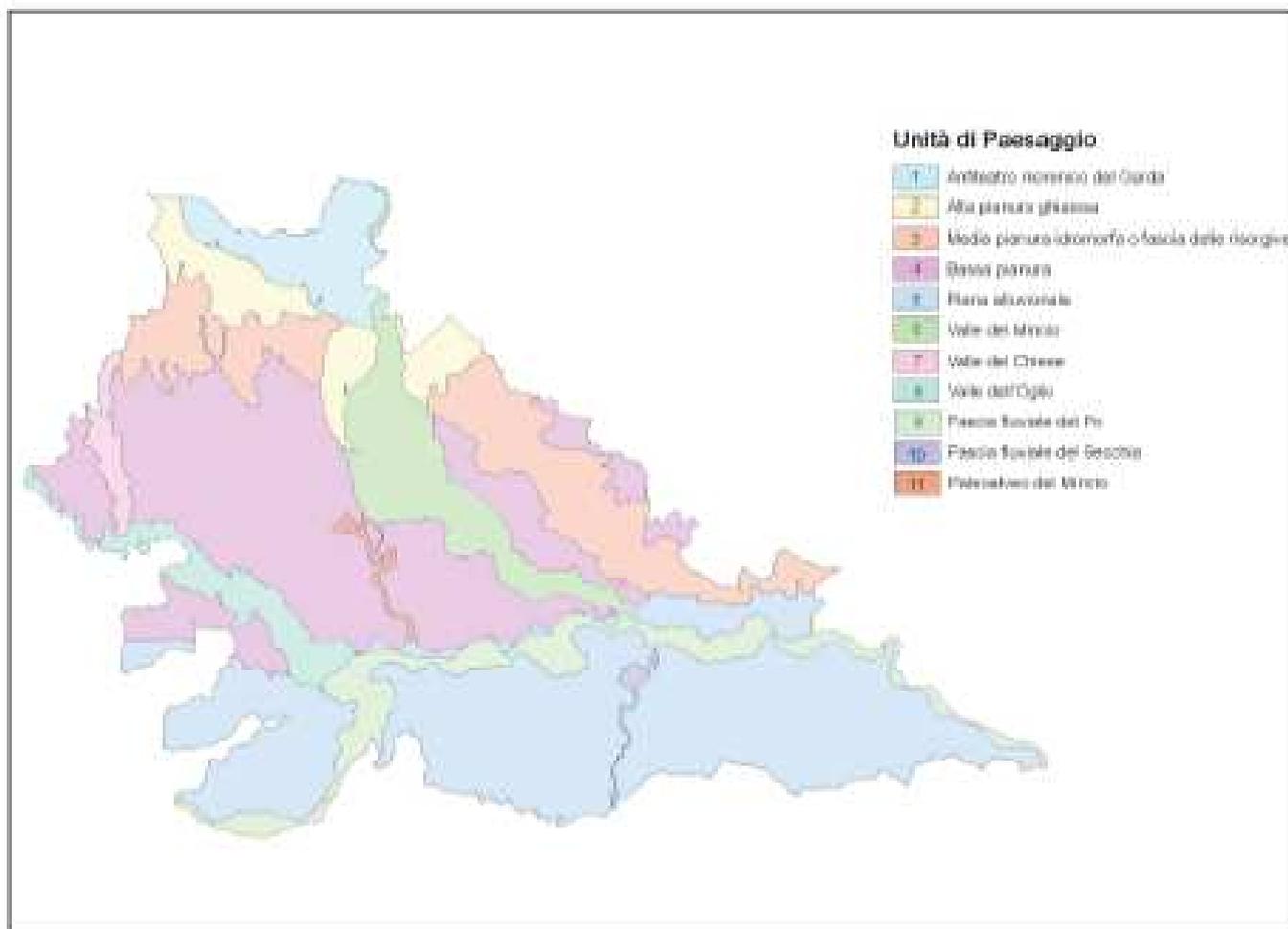


-  STRADA PROVINCIALE
-  STRADA COMUNALE
-  CICLABILE URBANA ESISTENTE
-  CICLABILE URBANA IN FASE DI REALIZZAZIONE
-  CICLABILE URBANA REALIZZABILE



**Sistema paesaggistico-ambientale e relativi vincoli****Quadro generale provinciale: Unità di paesaggio UDP3 – Media pianura idromorfa o fascia storica delle risorgive e Unità di paesaggio UDP4 – Bassa pianura (estratto dell'allegato All. 2 del PTCP)**

Come si evince dalla cartografia sotto riportata, Castel Goffredo appartiene, per la maggior parte del suo territorio, all'Unità di paesaggio UDP3 ed in minima parte all'Unità di paesaggio UDP4.

**Unità di paesaggio UDP3**

Il paesaggio compreso nell'Unità della Media pianura idromorfa fa riferimento prevalentemente al pedopaesaggio LQ "Zona umida del tratto intermedio della pianura fluvio-glaciale (fascia delle risorgive) in cui la falda freatica emerge in superficie, a causa di una diminuzione della permeabilità dei sedimenti, provocando fenomeni di idromorfia di diversa intensità in funzione della continuità e compattezza dei livelli impermeabili, della loro configurazione e posizione e degli interventi di bonifica idraulica".

Il territorio della "Media pianura idromorfa" è caratterizzato da una morfologia pianeggiante di origine fluviale e fluvio-glaciale modellata dall'azione erosivo-depositiva degli antichi corsi d'acqua, morfologia che presenta alcune ondulazioni legate ai percorsi degli antichi alvei dei fiumi. È infatti riscontrabile nell'ambito una significativa presenza di elementi geomorfologici legati ai paleo alvei, in particolare nelle aree situate all'estremità est dell'Unità di Paesaggio e interessate dal paleo alveo del Mincio.

Il paesaggio della Media pianura è caratterizzato da una falda freatica situata ad esigua profondità che permette all'acqua di affiorare in cavità naturali o artificiali sotto forma di fontanili. Queste prese d'acqua della falda freatica, non affiorante ma situata a poca profondità, sono distribuite su di un allineamento est-ovest localizzato poco a sud dell'anfiteatro morenico del Garda, in corrispondenza dei depositi sabbiosi-ghiaiosi che caratterizzano la vicina Unità di Paesaggio dell'Alta pianura ghiaiosa.

I fontanili costituiscono un'emergenza storica e archeologica di grande rilievo paesaggistico, oltre che un sistema di grande valore ecologico e naturalistico. La maggior parte di essi ha origine naturale e la presenza dell'uomo è

stata determinante per la loro conservazione e manutenzione nel tempo, anche se una gran parte di sorgenti è stata penalizzata da una perdita di carico idraulico a monte che ne ha diminuito l'importanza a fini irrigui.

In questo ambito paesaggistico il sistema irriguo costituito dai fiumi, dai canali e dai fontanili stessi è alla base della vocazione agricola e dell'organizzazione del territorio. Sulla base delle sue specifiche caratteristiche colturali e idrografiche l'Unità di Paesaggio può essere divisa in due sottoclassi: la "Fascia storica delle risorgive", situata nella zona a nord della Provincia e caratterizzata dalla presenza dei fontanili, e la sottounità denominata "Paesaggi storici del riso", che si colloca nella fascia più orientale a sinistra del fiume Mincio, il cui limite corrisponde in parte con il confine veronese.

La "fascia storica delle risorgive" è caratterizzata da un più intenso reticolo idrografico e da corpi idrici di rilevante valore naturalistico e ambientale: sono da menzionare il canale Virgilio, che percorre orizzontalmente i territori della sottounità, il torrente Tartaro che attraversa da nord a sud il comune di Castel Goffredo, il cavo Osone nuovo e lo Scolo Goldone e Costanzolo.

La rete dell'assetto idraulico agrario caratterizza con la sua fitta maglia di canali l'ambito dei "Paesaggi storici del riso", aree in cui la trama paesaggistica rurale è di particolare pregio. In questo contesto territoriale si trovano canali di particolare importanza naturalistico-ambientale: il Canale Acque alte mantovane, nel comune di Bigarello, ed il Canale Molinella e Fossa di Pozzolo, che attraversa tutti i comuni compresi nella sottounità. Nelle aree orientali dell'Unità di Paesaggio scorre il canale Fissero Tartaro seguendo una direzionalità est-ovest e attraversando i comuni di Sustinente, Serravalle a Po e Ostiglia.

La ricca presenza di acqua e le risaie costituiscono i capisaldi del paesaggio, anche da un punto di vista percettivo, e impongono la loro caratteristica organizzazione culturale e poderale.

Infatti nonostante i nuovi processi produttivi abbiano trasformato la tradizionale risaia stabile in quella avvicendata, le linee e gli aspetti caratteristici del paesaggio agrario permangono.

L'introduzione della meccanizzazione agricola ha progressivamente impoverito la tessitura del paesaggio agrario portando all'eliminazione di buona parte degli elementi vegetazionali e degli schemi arborei in particolare lungo i confini dei campi e le sponde dei corsi d'acqua. La pregiata coltura delle marcite, tipica di queste aree, è progressivamente scomparsa lasciando il posto al seminativo; lo stesso avvenuto per i prati marcitori e i prati irrigui la cui superficie si è via via ridotta nel corso degli anni.

Il disegno della Rete ecologica interessa buona parte dei territori compresi nell'Unità di Paesaggio e segue il corso dei principali corsi d'acqua che solcano il territorio. Le componenti strutturali di II livello della rete ecologica formano fasce di elevata valenza naturalistica con una marcata sensibilità ambientale, individuate dalla presenza di una fitta rete di canalizzazioni di matrice storica e da elementi geomorfologici rilevanti quali le aree dell'antico paleo alveo del fiume Mincio e le aree comprese tra il fiume Po e le Paludi di Ostiglia. Qui la rete di II livello interseca il corridoio di I livello relativo all'ambito fluviale del Po, in prossimità delle Paludi e del passaggio del Canal Bianco.

Il III livello della rete, che ha come scopo principale quello di collegare e completare le reti di livello superiore, interessa le aree agricole di connessione tra il corridoio di II livello che segue l'andamento del canale Fossa di Pozzolo e le Valli del Mincio. Essa è presente inoltre come ambito di relazione tra le aste dei corsi d'acqua nella sottounità delle risorgive, dove il disegno del corridoio di II livello segue l'andamento dei corsi d'acqua di rilevanza naturalistica e ambientale.

Il sistema insediativo è caratterizzato dai nuclei storici di Medole e Castel Goffredo oltre che da numerosi nuclei rurali di antica formazione e da corti rurali e cascine distribuite nel territorio rurale.

Sono da menzionare i ritrovamenti archeologici rinvenuti nei territori di Roncoferraro, Villimpenta, Sustinente; altri siti di rilevanza archeologica sono presenti in modo sporadico nella sottounità di paesaggio delle risorgive.

#### I capisaldi di riferimento paesaggistico

Costituiscono «capisaldi di riferimento paesaggistico» da valorizzare e conservare:

- a) i singoli elementi geomorfologici che costituiscono il sistema della "Media pianura idromorfa" o "fascia storica delle risorgive" (fontanili, risorgive, paleoalvei);
- b) i corsi d'acqua e i canali di matrice storica e di valore naturalistico-ambientale, oltre alle aree adiacenti a tali sistemi ove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti;
- c) gli ambiti agricoli in genere ed in particolare quelli utilizzati per la produzione tipica del riso, da conservare nella loro funzione economico-produttiva e nel loro significato paesaggistico.

#### Gli elementi di attenzione

Costituiscono «elementi di attenzione» nella valutazione degli strumenti di pianificazione e/o delle proposte di intervento e trasformazione:

- a) il sistema complessivo delle acque superficiali, da tutelare e da valorizzare come corridoio ecologico;

- b) la trama del paesaggio agrario, i filari e le alberature che fungono da ripartizione dei campi, da conservare e valorizzare poiché rappresentano elementi di diversità del paesaggio padano;
- c) gli ambiti caratterizzati da siti archeologici, da tutelare come testimonianza storica e per i quali prevedere una accurata valutazione di compatibilità delle scelte insediative.

#### **Unità di paesaggio UDP4**

Il territorio di Castel Goffredo appartiene solo per una limitata porzione del suo territorio a sud alla UDP4 che viene descritta con le seguenti caratteristiche:

“La perimetrazione dell’Unità di Paesaggio fa riferimento prevalentemente al pedopaesaggio LF “Porzione meridionale del livello fondamentale della pianura caratterizzata da aree sufficientemente stabili per la presenza di un’idrografia organizzata di tipo meandriforme; è costituita esclusivamente da sedimenti fluviali fini, privi di pietrosità in superficie e di scheletro nel suolo”.

L’Unità di Paesaggio è formata dal punto di vista morfologico da una fascia di bassa pianura alluvionale compresa tra i corsi dei fiumi Oglio e Mincio, oltre ad una porzione di territorio situata in sinistra Mincio. Si tratta complessivamente di un territorio pianeggiante di origine fluviale e fluvioglaciale rimaneggiato dall’azione erosivo-depositiva dei corsi d’acqua (Oglio, Chiese, Mincio), dolcemente ondulato e degradante da nord-ovest a sud-est. Nell’ambito si localizzano elementi geomorfologici della pianura legati ai paleo alvei e agli orli di terrazzi di erosione fluvio-torrentizia. In prossimità del Mincio più ordini di terrazzi, delimitati da scarpate più o meno evidenti, testimoniano l’azione erosiva svolta dal fiume nel corso del tempo e le diverse fasi di adeguamento ai nuovi livelli di scorrimento del corso d’acqua.

I caratteri del paesaggio della Bassa pianura sono quelli della pianura irrigua a prevalente destinazione cerealicolo-foraggera, attraversata dalla fitta rete di canali e corsi d’acqua derivati dai fiumi e dai fontanili situati a monte. L’idrografia di queste aree di bassa pianura mostra si compone di due principali reti di flusso, l’una scolante da nord verso sud, l’altra obliquamente da nord-ovest a sud-est, e costituisce per l’intero ambito una forte connotazione paesaggistica. Numerosi i corsi d’acqua e i torrenti di rilevante valore naturalistico-ambientale e di matrice storica che confluiscono nell’Oglio e nel Mincio, tra i quali il torrente Tartaro, il Tartarello, il Seriola, il Cavo Osone Vecchio e il Cavo Osone Nuovo in sinistra Oglio, il canale delle Acque alte cremonesi in destra Oglio, il canale Fissero-Tartaro e il Diversivo del Mincio in sinistra Mincio...”

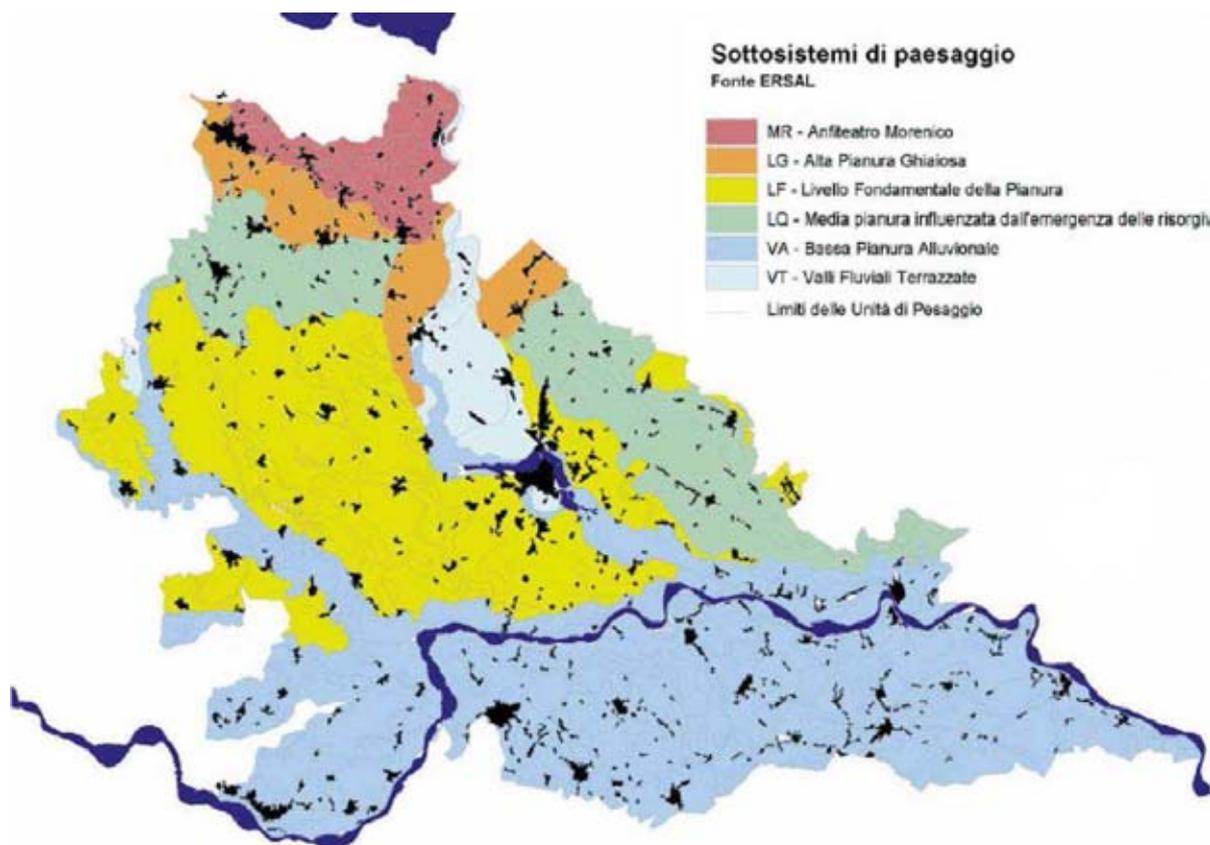
Per quanto riguarda **il sistema paesaggistico e la rete verde**, nel territorio di Castel Goffredo si segnalano le seguenti presenze:

- Area di protezione dei valori ambientali relativa ad un elemento del secondo livello della rete ecologica provinciale: fascia individuata dalla presenza di fontanili.
- Corridoio ambientale sovra sistemico relativo ad un elemento del terzo livello della rete ecologica provinciale: fascia individuata dalla presenza di una fitta rete di canalizzazioni a supporto all’attività agricola.

#### **Il territorio: geomorfologia e pedogenesi**

Il territorio della provincia di Mantova, anche se presenta per la maggior parte aree pianeggianti e una piccola zona di colline moreniche, ha una buona varietà di ambienti, i fattori che più hanno influenzato l’assetto del territorio sono l’azione delle acque fluviali e le opere di regimentazione idraulica dell’uomo.

Le caratteristiche dei suoli rappresentano una manifestazione evidente di queste azioni, il suolo è infatti risultante dell’azione combinata dei cosiddetti fattori di pedogenesi, che ci descrivono le proprietà dei suoli, la loro distribuzione spaziale e aiutano a definire l’ecosistema in cui si opera.



L'ERSAL ha realizzato la Carta Pedologica del territorio regionale, articolando il pedopaesaggio in quattro livelli gerarchici: sistema che interessa vasti ambiti geomorfologici, sottosistemi che rappresentano regioni fisiografiche dello stesso sistema, unità di paesaggio che sono le unità ecologiche presenti nello stesso sottosistema; e le sottounità di paesaggio che identificano superfici in cui vi è variazioni dei fattori che caratterizzano l'unità di paesaggio.

Il comune di Castel Goffredo rientra nel sottosistema LQ: media pianura influenzata dall'emergenza delle risorgive.

### **Il territorio: Rischio idrogeologico, idraulico e sismico**

La presente sintesi, si propone d'inquadrare gli aspetti di carattere geologico, illustrare i principali lineamenti geomorfologici ed idrogeologici e consentire, quindi, una visualizzazione sufficientemente completa delle attuali condizioni di assetto del territorio e fornire, in particolare, tutte le informazioni utili per una corretta impostazione delle problematiche legate ad un aspetto così importante per lo sviluppo socio-economico cittadino, ossia legato alla pianificazione urbana.

La fase di analisi ha permesso di caratterizzare alcuni elementi distintivi e strutturali del territorio, i tematismi considerati sono:

- aspetti pluviometrici e climatici;
- elementi pedologici;
- caratteri geolitologici, geomorfologici;
- rete idrografica;
- caratteristiche idrogeologiche;
- sismicità del territorio comunale.

I fattori citati hanno permesso di caratterizzare il territorio e di individuare i fattori che necessitano di maggiori approfondimenti analitici o investigativi.

La fase di proposta, definita dalla carta di fattibilità geologica delle azioni di piano, permette sia una lettura del territorio sotto il profilo geologico-ambientale e delle vocazioni d'uso, al fine di non alterare gli equilibri ambienta-

li, sia di fornire elementi per scelte di priorità precise nella direzione della sicurezza, prevenzione e pianificazione territoriale.

Il territorio comunale di Castel Goffredo fa parte del sistema fisiografico del Livello Fondamentale delle Pianure e al sottosistema della Pianura centrale Idromorfa (classificazione operata dal Servizio del Suolo dell'ERSAL).

La falda è quasi sempre in prossimità della superficie ed è la causa, assieme all'emergenza dei fontanili degli evidenti segni di idromorfia nei profili pedologici, questi fattori unitamente alla diffusa pratica dei livellamenti, rappresentano un ostacolo all'avanzamento dei processi pedogenetici ed evolutivi.

L'assetto morfologico mostra delle aree più elevate a granulometria sabbiosa (dossi) e aree depresse (valli) a tessitura limo-argillosa.

La successione continentale affiorante nel Comune di Castel Goffredo comprende alluvioni recenti di età olocenica, depositati dai corsi d'acqua.

Dal punto di vista litologico il territorio comunale è caratterizzato da depositi fluviali di varia natura e in ogni caso sempre riferibili ad uno spettro granulometrico che raggiunge la dimensione della ghiaia.

Dal piano campagna, con potenze variabili, l'area è interessata da sedimenti continentali ghiaiosi-sabbiosi, limosi e argillosi, che dal punto di vista stratigrafico sono compresi in un intervallo di tempo che va dall'olocene antico all'attuale.

A causa del particolare ambiente deposizionale i litotipi sono costituiti da un'alternanza di orizzonti sabbiosi e localmente ghiaiosi fini (ma sempre associati ad abbondante frazione sabbiosa e limosa) permeabili e di livelli o lenti limoso-argillose e argillose da poco permeabili ad impermeabili. Ne risulta un modello idrogeologico compartimentato, di tipo multi-strato, contraddistinto dalla presenza di alternanze di orizzonti sabbiosi a permeabilità media e di livelli a prevalente componente argillosa-limosa dotati di ampia estensione areale.

La falda che ha sede nei depositi affioranti è una falda libera, ovvero delimitata solo inferiormente da un substrato impermeabile, mentre il limite superiore (superficie piezometrica) è variabile in funzione dell'alimentazione; la prima falda la si rinviene a profondità non superiori a 1-2 m dal piano campagna.

La qualità delle acque sotterranee è buona con parametri rientranti nei limiti di potabilità.

Il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, tramite la sovrapposizione dei parametri afferenti alla litologia di superficie, alle caratteristiche dell'acquifero nel territorio comunale, presenta tre gradi:

- vulnerabilità Media;
- vulnerabilità Alta;
- vulnerabilità Elevata

La fitta rete idrografica che solca il territorio è stata progressivamente modellata dall'uomo in base alle sue esigenze ed oggi viene utilizzata non solo per l'allontanamento delle acque meteoriche ma anche come vettore di acque irrigue. Le problematiche legate alla rete idrica sono rappresentate da ristagni d'acqua provocati da precipitazioni eccezionali, mentre i fenomeni erosivi osservati lungo gli elementi idrografici principali non sono in grado di innescare dissesti per le aree poste in adiacenza ai corsi d'acqua.

Dall'analisi investigativa pregressa (penetrometrie statiche e masw) emerge la presenza di successioni litologiche, composte da terreni a granulometria fine e saturi per tutta la sua lunghezza indagata. I parametri geotecnici riscontrati presentano valori ottimi per i depositi ghiaiosi-sabbiosi, medio-buoni per le sabbie e sabbie-limose, mentre presentano valori medio-scadenti per i depositi argillosi con intercalazioni di sostanza organica.

Per tali motivi, anche se le caratteristiche geotecniche generali del terreno appaiono indicativamente di media qualità, la presenza di livelli lenticolari di natura compressibile comporta una riduzione, a scala locale, della pressione ammissibile.

Il Comune di Castel Goffredo in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 è stato classificato in classe sismica 3.

Per i comuni che ricadono in tale classe è stata stimata un'accelerazione sismica orizzontale pari a  $ag/g$  0,05 – 0,15, con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni.

Sul territorio del Comune di Castel Goffredo è stato individuato il seguente scenario di pericolosità sismica locale:

**Z4a – Zone di fondovalle con presenza di depositi alluvionali:** occupano l'intero territorio comunale.

L'indagine geofisica ha confermato che per il territorio comunale andranno effettuate analisi di primo e secondo livello di approfondimento, mentre il 3° livello è obbligatorio nel caso in cui si stia progettando costruzioni il cui

uso prevede affollamenti significativi, industrie con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, sociali essenziali.

I risultati delle analisi di 3° livello saranno utilizzati in fase di progettazione al fine di ottimizzare l'opera e gli eventuali interventi di mitigazione della pericolosità.

I vincoli di carattere geologico-idrogeologico sono: vincoli di polizia idraulica relativi ai corsi d'acqua principali, consorziali e comunali.

Sulla base delle considerazioni relative alla delimitazione dei poligoni, per la determinazione della pericolosità dei siti, è stato possibile attribuire all'intero territorio comunale tre diverse classi di fattibilità (II<sup>a</sup> – III<sup>a</sup> e IV<sup>a</sup>).

**classe di fattibilità seconda - fattibilità con modeste limitazioni.** La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei suoli. La gran parte del territorio comunale ricade nella suddetta classe di fattibilità.

**classe di fattibilità terza - fattibilità con consistenti limitazioni.** La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso delle aree per le condizioni di pericolosità idrogeologica. Il territorio ricadente in terza classe è localizzato nella porzione orientale e lungo gli scaricatori fluvio-glaciali.

**classe di fattibilità quarta - fattibilità con gravi limitazioni.** L'alta pericolosità e/o vulnerabilità comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle aree. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti realizzabili e, comunque, tale edificazione va assoggetta a salvaguardia temporanea. Le aree interessate sono legate alle emergenze idriche (fontanili) che caratterizzano prevalentemente la zona nord del territorio comunale. Si rimanda alla carta della fattibilità comunale.

## Il reticolo idrico

Il territorio del Comune di Castel Goffredo è bagnato da corsi d'acqua importanti quali:

- il **torrente Tartaro** (o Tartaro Fabrezza) che nasce nella frazione Lame di Carpenedolo, attraversa da nord a sud il comune di Castel Goffredo, passa per Casaloldo, Mariana, Redondesco e Mosio e sfocia nel fiume Oglio;
- il **torrente Fuga** (o Seriola Fuga) nasce a nord di Castel Goffredo in località Profondi, riceve un importante contributo da Carpenedolo (Fuga della Grilla), percorre la zona ovest della città, passa per Casaloldo e sfocia a Mosio nel fiume Oglio;
- il **fosso Tartarello** nasce alla periferia nord della città, dal torrente Tartaro, e ne attraversa tutto il centro abitato sfociando poi nella Seriola Fuga;
- il **vaso Piubega** (o seriola Piubega) nasce nel territorio di Castiglione delle Stiviere e percorre la zona est di Castel Goffredo;
- il **vaso Gozzolina** nasce nel territorio di Castiglione delle Stiviere e percorre la zona est di Castel Goffredo quasi parallelamente al vaso Piubega.
- la **roggia Isorella** (o roggia Gambino) nasce nel Comune di Carpenedolo e segna il confine ovest del territorio comunale con Carpenedolo ed Acquafredda;
- il **vaso Osone** nasce nell'estremo sud-est del territorio di Castel Goffredo, percorre l'abitato di San Martino Gusnago, bagna Castellucchio e sfocia nel Mincio nelle vicinanze di Grazie di Curtatone.

Ai suddetti corsi d'acqua si deve aggiungere il **canale Medio Mantovano** (o **Canale Virgilio**): trattasi del canale artificiale "irriguo secondario di Casalmoro" facente parte della rete idraulica alimentata dal "Canale Virgilio" che nasce a Ponti sul Mincio, percorre i comuni di Cavriana, Volta Mantovana, Guidizzolo, Goito, Ceresara e che al termine del tracciato sfocia nella roggia Isorella.

Caratteristica della zona è la presenza di **fontanili** (dei quali è stata redatta una apposita cartografia).

I fontanili sono una caratteristica particolare della pianura lombarda, la quale viene suddivisa in "alta pianura" e "bassa pianura". Nella fascia di transizione tra le due pianure, ove le frazioni granulometriche di terreno più fini

cominciano ad essere presenti in proporzioni rilevanti, le acque delle falde s'innalzano per effetto del rigurgito provocato dalla diminuzione di permeabilità. Si creano delle depressioni ove sboccano le acque dette appunto fontanili. Si tratta di acque che, provenendo dalla falda sotterranea, mantengono una temperatura costante tutto il corso dell'anno (attorno ai 10/14 °C) e di conseguenza non ghiacciano nei mesi invernali.

La temperatura costante, la limpidezza e la portata sempre regolare delle acque risorgive permettono tra l'altro lo sviluppo di una vegetazione acquatica del tutto particolare e di una fauna estremamente ricca e variata.

Interessante per il microambiente naturale, oltre che per la presenza di numerosi fontanili, è la zona che si trova nella località Perosso, a nord del capoluogo, dove la ricca vegetazione permette la vita di gamberi di fiume e la sopravvivenza di numerosi uccelli acquatici.

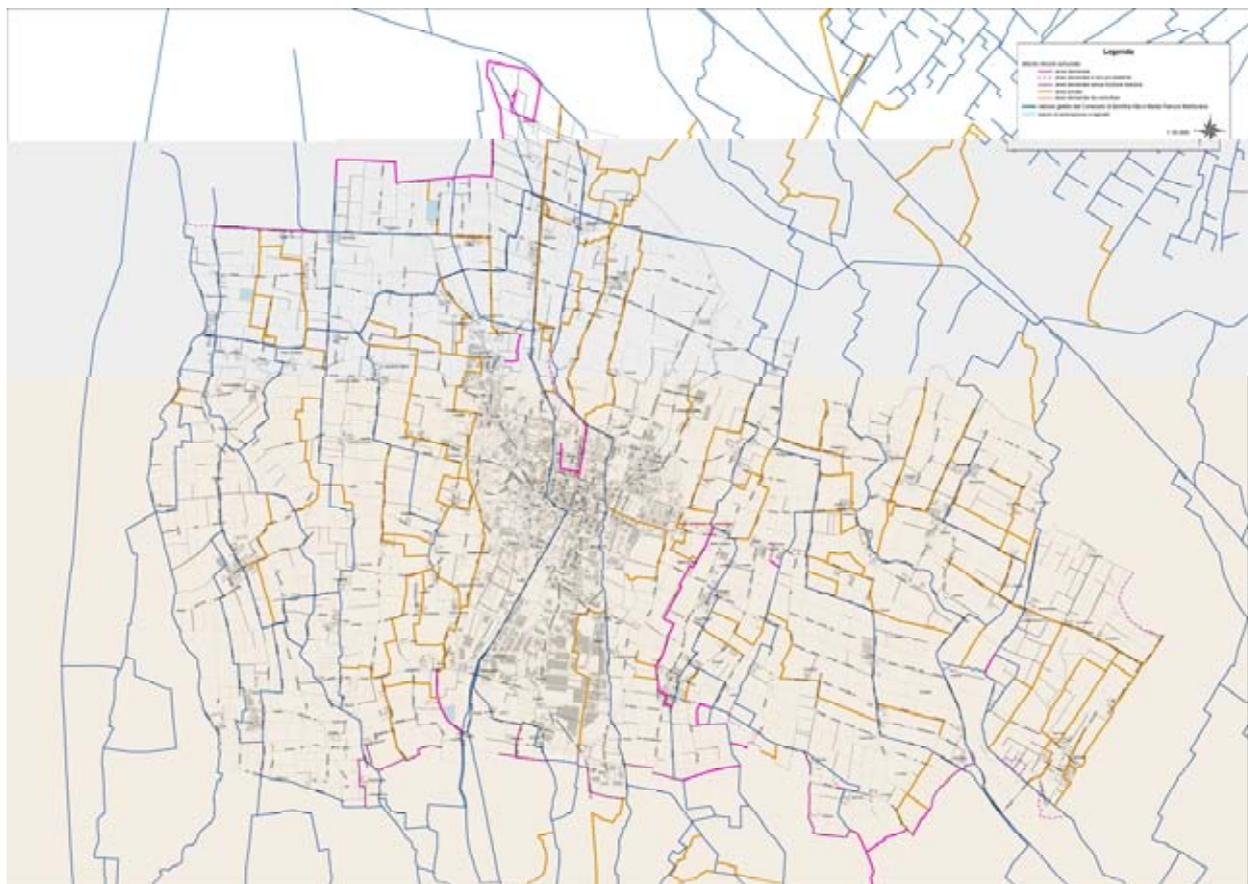
### **Cartografia del reticolo e vincoli**

Di seguito si riporta l'estratto del reticolo idrico principale gestito dal Consorzio di Bonifica Alta e Media Pianura Mantovana, i bacini di laminazione, i laghetti e la proposta del reticolo idrico minore di competenza comunale.

Per il reticolo principale, gestito dal Consorzio di Bonifica Alta e Media Pianura Mantovana, vale il Regolamento Regionale di Polizia Idraulica n. 3 del 08/02/2010.

La mappatura del reticolo idrico minore è stata realizzata in convenzione con il Consorzio di Bonifica Alta e Media Pianura Mantovana, in quanto la maggior parte dei corsi d'acqua inseriti nella proposta di reticolo minore sono utilizzati per l'irrigazione oltreché per lo scolo delle acque. Dalla cartografia si evince che la maggior parte dei canali potenzialmente ricompresi nel reticolo minore è di natura privata (cioè non si tratta di alvei demaniali) e quindi negli elaborati ufficiali di individuazione del reticolo idrico minore sarà identificato anche un reticolo di natura privata, con la necessaria normazione a livello di polizia idraulica. L'individuazione del reticolo idrico minore e del reticolo idrico con natura privata sarà formalizzata con un procedimento "parallelo" alla pianificazione urbanistica generale del PGT.

Nella definizione finale del reticolo idrico minore sarà utilizzato il Regolamento tipo di polizia idraulica predisposto dalla Provincia, nella versione inviata ai comuni nell'anno 2008 con i necessari adeguamenti alle più recenti modifiche normative introdotte dalla Regione Lombardia e con le prescrizioni specifiche dettate dalle particolari esigenze del territorio locale.



## La rete ecologica

Il progetto della rete ecologica provinciale costituisce anche per il Comune di Castel Goffredo il riferimento per governare le attività di valorizzazione ambientale del Comune stesso in collegamento con tutti i comuni della Provincia: è quindi lo strumento per orientare le scelte di tutti i comuni attraverso la definizione di indirizzi che garantiscano la compatibilità tra le esigenze di crescita insediativa e quelle di valorizzazione del sistema fisico - naturale - rurale (promuovere l'interconnessione tra corridoi ecologici esistenti ed aree aperte di interesse naturalistico o agricolo), che tutelino le potenzialità ritenute strategiche per il raggiungimento degli obiettivi che il PTCP si è posto, ovvero:

- costruire una "rete verde" assicurando continuità a fasce già esistenti o in formazione e la tutela delle aree di ricarica della falda e di quelle periurbane;
- salvaguardare la varietà biologica vegetale e animale valorizzando i sistemi ambientali complessi e tutelando gli ambiti di naturalità residua;
- garantire le potenzialità rappresentate dai suoli ad elevata capacità d'uso agricolo, contenendo il consumo per usi urbani e la dispersione dell'urbanizzato.

La rete ecologica, individuata dal PTCP, è articolata in 3 livelli gerarchici per ordine di rilevanza:

1° livello: Corridoi ambientali sovrasistemici, prevalentemente relazionati all'elemento idrico dei principali fiumi che formano fasce di elevata valenza naturalistica con marcata sensibilità ambientale.

2° livello: Aree di protezione dei valori ambientali, che presentano significativi o potenziali valori paesistico - ambientali con funzione di connettere ambiti della rete ecologica di 1° livello e di generare sostegno per i corridoi di 3° livello.

3° livello: Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli, finalizzate alla tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo con funzione di chiusura dei rami della rete rimasti aperti.

Il territorio di Castel Goffredo si trova in parte su una rete ecologica di secondo livello, che prevede la protezione dei valori ambientali. A nord, in zona Perosso, è inoltre localizzato un nodo secondario della rete di valore naturale.

Una zona a est del capoluogo, che corre da nord a sud, appartiene invece alla rete ecologica di terzo livello, individuata quale area di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli.

Si riportano di seguito gli indirizzi normativi del PTCP in merito ai tre livelli della rete ecologica:

### Art. 33.1 Primo livello della rete – corridoi ambientali sovrasistemici

1. Sono costituiti da:

- a) i nodi a più elevata naturalità (le riserve naturali ed i siti di importanza comunitaria esistenti, la foresta della Carpaneta, i laghi di Mantova e le aree di confluenza dei fiumi Oglio, Mincio e Secchia in Po e del fiume Chiese in Oglio) identificati come gangli primari regionali o provinciali della Rete verde per i quali la finalità principale è la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale;
- b) le aste fluviali comprese entro gli argini maestri dei fiumi Oglio, Mincio, Chiese e Secchia e le aree classificate come fascia A e B del Po che costituiscono i principali corridoi ecologici esistenti per i quali la finalità principale è la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale;
- c) i territori dei parchi regionali esistenti (Oglio e Mincio), le zone di protezione speciale, nonché le valli di Secchia e Chiese, il paleoalveo del Mincio e i territori dei cordoni morenici, che costituiscono i principali corridoi verdi provinciali chiamati a svolgere un ruolo di connessione diffusa e nei quali potenziare maggiormente la presenza degli elementi verdi lineari;
- d) i principali corridoi ecologici di progetto desunti dalla pianificazione regionale, ovvero le direttrici Mincio - Chiese nell'alta pianura attraverso il canale Virgilio; Mincio – Tione attraverso la Foresta della Carpaneta; Mincio – Tione nel territorio comunale di Roverbella; Oglio - Mincio (dalla riserva di Marcaria alle Valli) lungo le quali promuovere azioni e politiche volte a costituire nuove connessioni ecologiche.

### Art. 33.2 Secondo livello della rete – aree di protezione dei valori ambientali

1. Sono costituiti dai possibili corridoi verdi di connessione est-ovest delle valli fluviali fra loro e delle valli fluviali con gli ambiti delle reti verdi extraprovinciali:

- a) corridoi verdi secondari chiamati a svolgere un ruolo di connessione diffusa entro il territorio rurale e nei quali potenziare la presenza degli elementi verdi lineari e ripariali. Ove tali corridoi si attestino su canali (in genere sui

canali di valore naturale) o su percorsi di fruizione paesistica, ed in mancanza di elementi geomorfologici di riferimento, sono stati indicativamente rappresentati con un buffer di 300 metri dal canale o dal percorso individuato;

b) nodi potenziali secondari della rete verde, ovvero ambiti ad elevata complessità progettuale (naturale, storico-culturale, percettiva, etc) nei quali è possibile riconoscere una pluralità di problematiche e di attenzioni progettuali. Tali nodi si distinguono in:

- nodi a potenziale valore naturale nei quali Provincia, Enti Parco o Enti locali sono chiamati a favorire l'implementazione e la ricostituzione della biodiversità;
- nodi a potenziale valore storico-culturale nei quali Provincia, Enti Parco o Enti locali sono chiamati a favorire la tutela e la valorizzazione dal punto di vista percettivo e storico-culturale.

Art. 33.3 Terzo livello della rete - Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli

1. Sono aree che richiedono una gestione sostenibile delle risorse naturali e culturali compatibile con le necessità delle attività agricole e con gli indirizzi agronomici consolidati sul territorio.

2. Tali risorse e attività si differenziano rispetto sia alle componenti della RVP, sia alle grandi categorie di paesaggio precedentemente individuate; si è quindi ritenuto necessario articolare gli indirizzi in modo da sottrarsi al rischio di una omogeneizzazione dei caratteri naturalistici e paesaggistici del territorio e al contempo evitare inutili rigidità nei confronti delle attività agricole esistenti.

3. Il PTCP per queste aree si riferisce a due differenti obiettivi:

- a) tutela dei fattori produttivi dell'attività agricola, quali il suolo e le infrastrutture agricole;
- b) tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo: comporta una maggiore attenzione alla localizzazione e realizzazione dei manufatti di supporto all'attività agricola, anche in funzione del contesto ambientale e paesaggistico in cui vengono insediate.

Art. 34.2 Indirizzi del PTCP per gli elementi di secondo livello della rete

1. Il PTCP individua in coerenza con i contenuti della d.g.r. n. 8/8515 del 26 novembre 2008 gli Elementi di secondo livello della rete.

2. Laddove tali ambiti ricomprendono Aree assoggettate a specifica tutela, di cui all'articolo 16, le norme seguenti sono da intendersi integrative delle stesse.

3. Gli indirizzi del PTCP da assumere come specifico riferimento per il recepimento degli elementi del progetto della RVP negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

- a) la tutela degli elementi paesaggistici caratteristici con particolare attenzione alla presenza di coni visuali di rilevante interesse;
- b) l'attenta gestione delle risorse naturali presenti, che hanno una funzione di completamento e di salvaguardia delle componenti di primo livello della rete verde;
- c) il contenimento della crescita insediativa e la razionalizzazione del disegno dei centri abitati, evitando fenomeni di crescita incoerente con la loro matrice storica;
- d) favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile, l'inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi;
- e) tutelare gli elementi tradizionali della struttura agraria quali le maglie poderali, gli elementi della rete irrigua e, dove presenti, i fontanili e le zone umide, recuperandoli e valorizzandoli attraverso il mantenimento delle cortine verdi e la ricostruzione degli ambienti degradati;
- f) la limitazione dell'azione antropica alle sole attività agricole, favorendo le pratiche più idonee con l'elevata valenza paesistico-ambientale degli elementi idraulici. Questo attraverso la valorizzazione delle infrastrutture idriche ottenibile mediante il recupero in senso naturalistico delle aree di risulta limitrofe ai canali e il mantenimento dell'andamento meandriforme dei corsi d'acqua;
- g) la valorizzazione di elementi di interesse idraulico di particolare pregio ingegneristico e paesaggistico. Questa azione costituisce un'occasione per realizzare, attraverso adeguate politiche di tutela e di valorizzazione dei siti, un nodo di forte interesse progettuale e di convergenza tra la rete dei corridoi ecologici, che si appoggia anche a canali artificiali, e la valorizzazione degli elementi storico-architettonici di matrice idraulica, presenti nell'area;
- h) regolare la crescita insediativa considerando maggiormente l'orditura storica degli insediamenti e tutelando la morfologia e l'organizzazione del territorio, la sensibilità dei suoli e la presenza di elementi di pregio paesaggistico e naturalistico.

4. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) individua a scala di maggior dettaglio i corridoi verdi secondari;

- b) tutela gli elementi vegetazionali isolati esistenti e la presenza di filari o piantate;
- c) verifica i caratteri di "storicità" di alcuni collegamenti infrastrutturali e di alcuni manufatti edilizi;
- d) promuove l'estensione dei popolamenti vegetali autoctoni secondo modalità e distribuzione compatibili con le attività necessarie alla manutenzione del corpo idrico e alla produzione agricola nelle aree limitrofe.

#### Art. 34.3 Indirizzi del PTCP per gli elementi di terzo livello della rete

1. Il PTCP individua in coerenza con i contenuti della d.g.r. n. 8/8515 del 26 novembre 2008 gli Elementi di terzo livello della rete
2. Laddove tali ambiti ricomprendono Aree assoggettate a specifica tutela, di cui all'articolo 16, le norme seguenti sono da intendersi integrative delle stesse.
3. Gli indirizzi del PTCP da assumere come specifico riferimento per il recepimento degli elementi del progetto della RVP negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:
  - a) la limitazione alle sole necessità dell'attività agricola, e compatibilmente con la morfologia del territorio e la presenza di elementi di pregio naturale, la realizzazione delle attività di scavo finalizzate al miglioramento della gestione dei fondi agricoli e la movimentazione di inerti necessari allo svolgimento delle ordinarie pratiche agricole;
  - b) la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico, culturale, architettonico e paesaggistico costituito dalle cascine, soprattutto di quelle a corte segnalate anche dal PTPR, in un'ottica di massimo e prioritario utilizzo per le esigenze connesse alle attività agricole;
  - c) il prevedere che gli interventi di recupero e di nuova edificazione nelle aree agricole, devono essere collocati all'interno di un quadro di riferimento che consideri fattori legati ai caratteri del contesto paesistico-ambientale, a quelli storico-architettonici degli edifici e alle esigenze funzionali delle attività agricole. All'interno di un criterio generale in cui assumono la massima priorità le esigenze legate alle attività agricole, occorre comunque preservare gli edifici di rilevanza architettonica e rispettare negli interventi di recupero o di ampliamento i caratteri edilizi delle cascine di interesse storico-culturale, mentre nei contesti paesistico-ambientali di pregio occorre favorire quelle forme di agriturismo che ne consentano di mantenere l'elevata qualità;
  - d) la salvaguardia e l'implementazione dei filari arborei ed arbustivi esistenti e favorire la ricostituzione di quelli che evidenziano i limiti della parcellizzazione poderale o che sottolineano la trama degli elementi storici (strade, ferrovie, corsi d'acqua);
  - e) la tutela dei segni morfologici del territorio, quali gli orli di terrazzo di erosione, le rilevanze geomorfologiche secondarie e i piccoli dossi, anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale da attuare tramite la formazione di cortine arbustive e la realizzazione di opere funzionali anche al mantenimento di tali segni;
  - f) il recupero e la valorizzazione dei tracciati storici e la maglia strutturale del paesaggio, come indicato dal PTPR, anche attraverso l'uso di elementi verticali quali le piantumazioni;
  - g) il recupero e la valorizzazione degli spazi di risulta e le strade alzaie al fine di facilitare la fruizione dei luoghi attraverso la realizzazione di piste ciclabili e di luoghi di sosta;
  - h) la tutela dei corsi d'acqua artificiali di valenza storica, che spesso rappresentano elementi di elevato interesse paesistico e a cui spesso si associa una forte valenza ecologica, anche attraverso il reperimento di finanziamenti di carattere pubblico da ottenere mediante la predisposizione di appositi progetti.
4. Il Comune nei propri atti di pianificazione:
  - a) individua a scala di maggior dettaglio le ipotesi dei corridoi ecologici di terzo livello;
  - b) tutela gli elementi vegetazionali isolati esistenti e la presenza di filari o piantate;
  - c) verifica i caratteri di "storicità" di alcuni collegamenti infrastrutturali e di alcuni manufatti edilizi;
  - d) promuove l'estensione dei popolamenti vegetali autoctoni secondo modalità e distribuzione compatibili con le attività necessarie alla manutenzione del corpo idrico e alla produzione agricola nelle aree limitrofe;

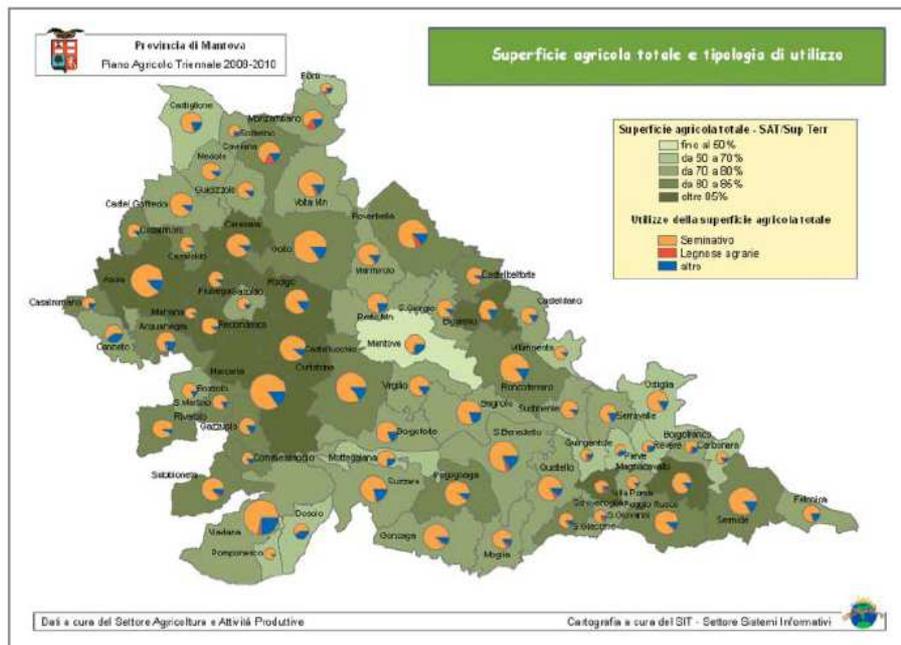
Partendo da queste indicazioni il PGT ha individuato i filari, le siepi, i boschi e le aree di interesse naturalistico, i fontanili oltre che gli alberi isolati da tutelare. E' stata inoltre sviluppata la Rete Ecologica Comunale REC.

**L'assetto agricolo del Comune di Castel Goffredo**

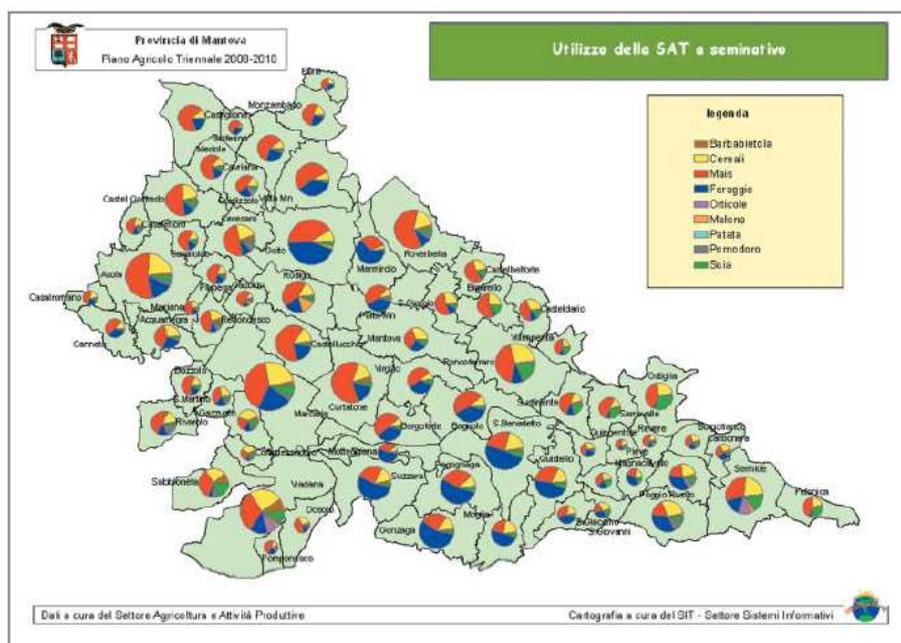
**Coltivazioni e uso del suolo**

I settori agricolo e forestale interessano circa il 74% della superficie territoriale della Regione Lombardia, con valori minimi pari a circa il 44% rilevabili nella provincia di Sondrio e valori massimi superiori al 90% per le province di Pavia, Cremona, Mantova e Lodi. La Superficie Agraria Utilizzata (SAU) è pari al 75% della superficie territoriale totale della provincia.

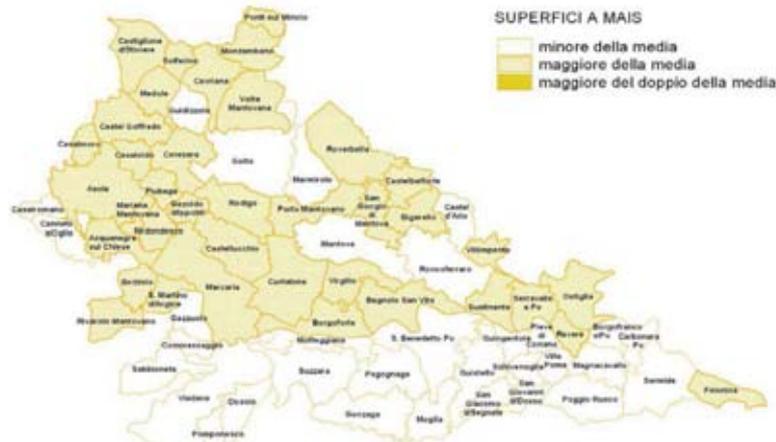
Nello specifico, per quanto riguarda il Comune di Castel Goffredo, la SAT (Superficie Agricola Totale) in rapporto alla superficie territoriale si aggira nell'intervallo 70/80 % con netto utilizzo al fine seminativo.



L'utilizzo specifico della SAT è a chiara prevalenza per semina a mais, seguono cereali, soia e foraggi.



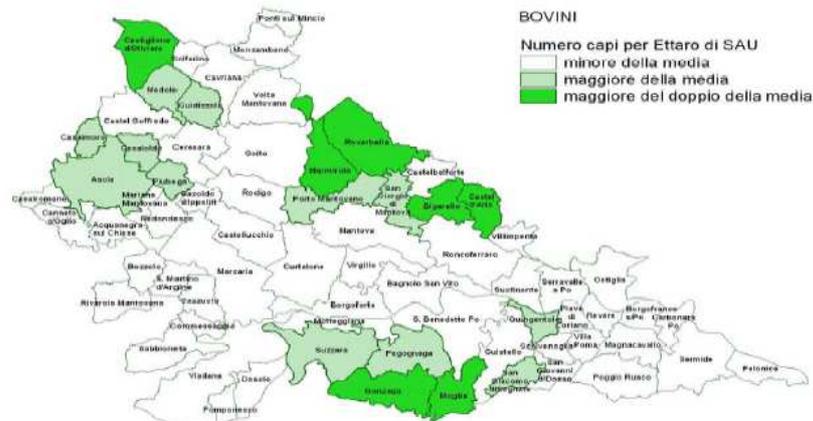
Per quanto riguarda la produzione di mais che, come sopra evidenziato gioca un ruolo predominante, si rileva una produzione superiore alla media provinciale.



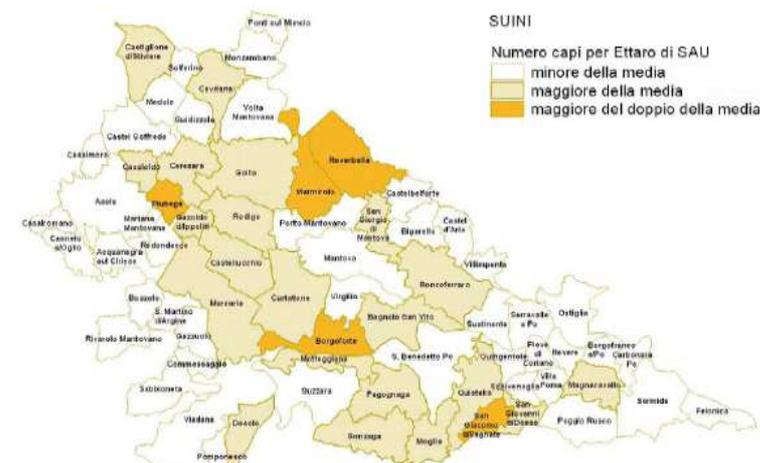
**Allevamenti e patrimonio zootecnico**

Come si evince dai grafici sotto riportati, l’attività connessa agli allevamenti non copre un ruolo predominante nell’economia comunale. Si ha infatti una concentrazione di capi per tipologia di allevamento sempre minore della media provinciale.

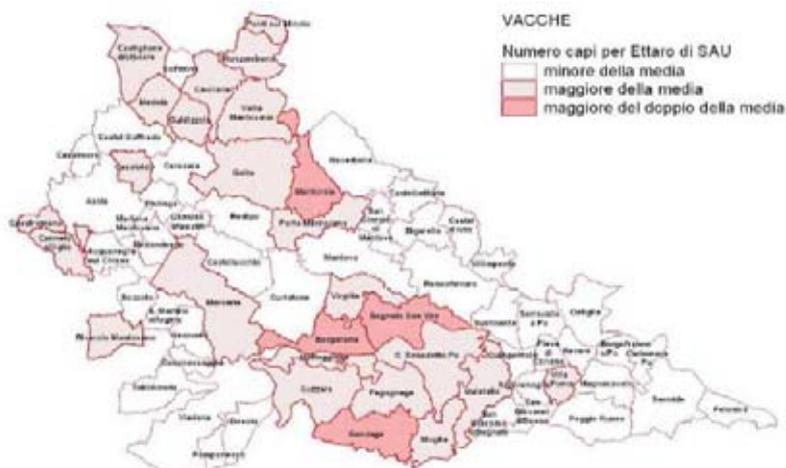
Concentrazione di capi bovini da ingrasso: minore della media



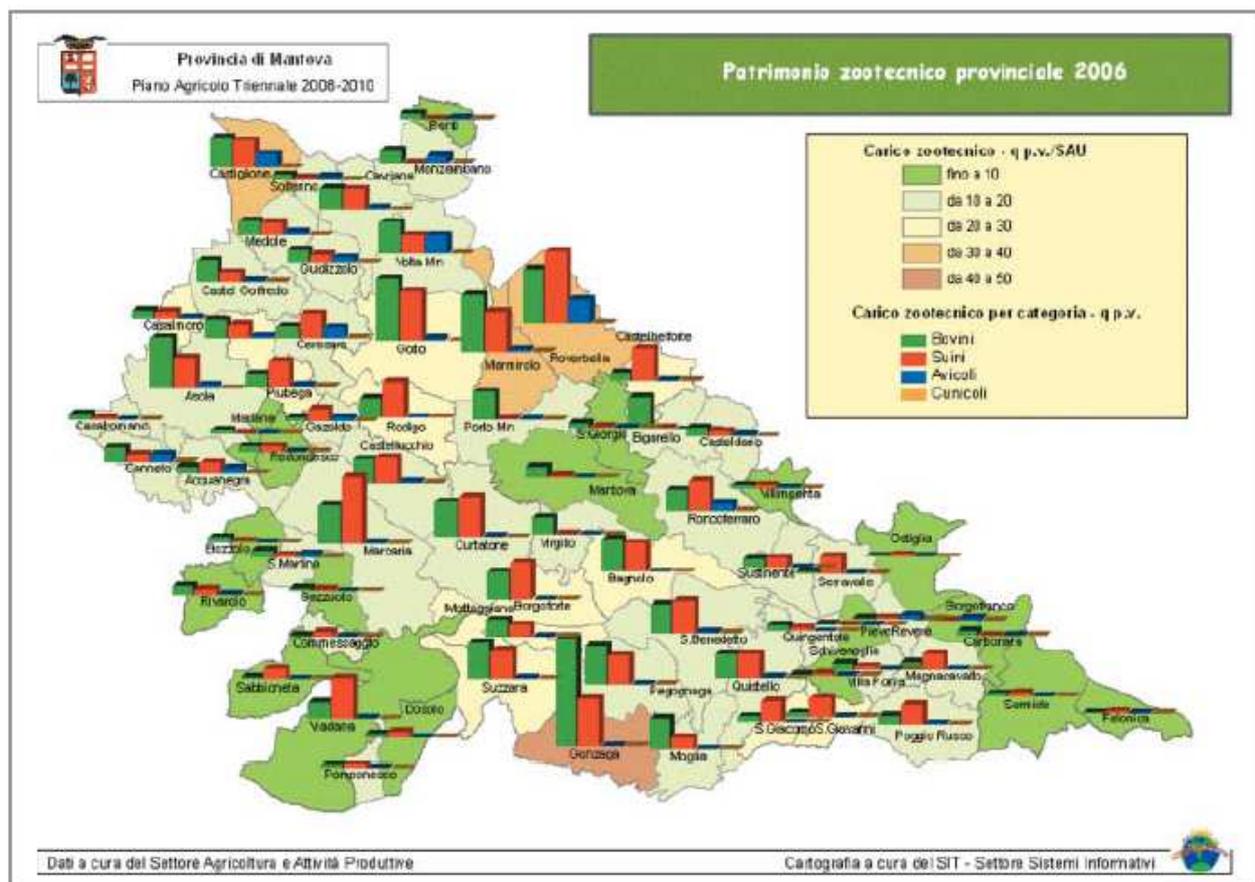
Concentrazione di capi suini: minore della media



Concentrazione di vacche: minore della media



Lo schema sotto riportato definisce il carico zootecnico ovvero il rapporto tra l'ammontare del bestiame presente e la superficie agraria utilizzata in quel territorio. Il rapporto fornisce un'indicazione sul potenziale apporto alla superficie coltivata locale di reflui derivati dall'allevamento delle diverse tipologie di bestiame e somministrati al terreno (utilizzo agronomico).

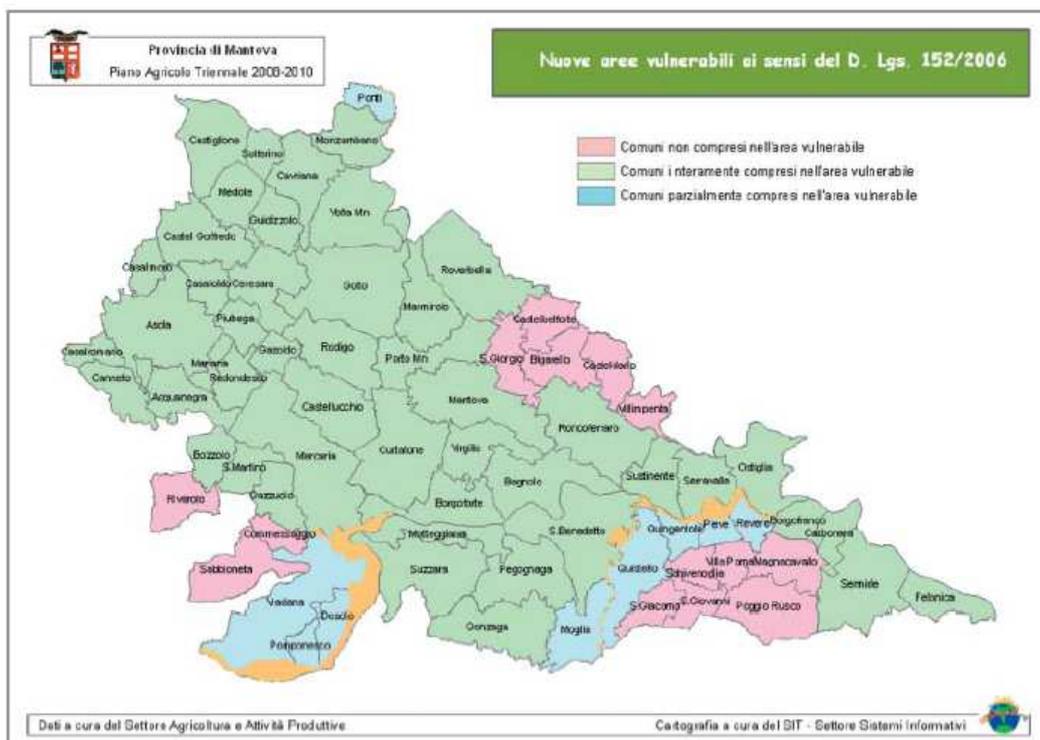


L'ERSAL ha elaborato un modello per la valutazione dell'attitudine dei suoli allo spandimento dei liquami zootecnici basato sull'attribuzione di soglie relative ai fattori pedologici ed ideologici, su questa base il territorio provinciale è stato suddiviso in:

- zone vulnerabili, corrispondenti ai suoli non adatti e poco adatti;
- zone non vulnerabili, relative ai suoli moderatamente adatti ed adatti.

Le sostanze contenute nei reflui utilizzati sui campi possono giungere nei corpi idrici superficiali o negli acquiferi sotterranei, in particolare l'azoto e il fosforo risultano dannosi poiché possono provocare fenomeni di eutrofizzazione, ma più pericoloso è l'accumulo di nitrati, derivanti dall'ossidazione dell'azoto, dannosi per il metabolismo umano.

Il carico zootecnico per il territorio comunale è compreso tra 10 e 20 con prevalenza del carico determinata da bovini e suini.



Dalla lettura complessiva della tabella, Castel Goffredo risulta essere un comune interamente compreso nell'area vulnerabile, come altri 47 comuni della Provincia di Mantova.

Si riportano di seguito gli allevamenti di animali ancora attivi desunti dal database veterinario regionale, con le corrispondenti fasce di rispetto (che dipendono dal tipo di allevamento e dal numero di capi).

NUM	FASCIA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO AZIENDA	SPECIE
1	200	AZ. AGR. BOSCHETTI DAVIDE	VIA PEROSSO SOPRA 9	Bovini
2	200	AZ. AGR. SANTACATTERINA ELIO	VIA VALZI 29	Bovini
3	200	AZ.AGR.BORTOLI EGIDIO	VIA BEFFA 5	Bovini
4	200	AZ AGR BORTOLI EGIDIO	VIA BEFFA 5	Bovini
5	200	BORTOLI GABRIELE	VIA GAMBINA SOTTO, 11	Bovini
6	200	AZ. AGR. BUSNARDO DARIO	STR. MEDOLE 6	Bovini
7	200	AZ. AGR. COBELLI GIORDANO	VIA POIANO 8	Bovini
8	200	AZ.AGR. FAVALLI ADOLFO E FAUSTO S.S	VIA POIANO 8	Bovini
9	100	FERRARI ALDO E MARCO S.S	STRADA LUNGA 6/B	Bovini
10	200	FERRARI REMO	VIA VILLA 30	Bovini
11	200	AZ. AGR. FEZZARDI PIERINO E RENATO	VIA BARDELLA 2 S.ANNA	Bovini
12	200	AZ.AGR.MOTTA VITTORIO E IRENEO S.S	VIA STR. CERESARA 21/23	Bovini
13	100	SOCIETA AGRICOLA .MUSA,LEOPOLDO, ANGELO E MATTEO S.S	STRADA BERNOLINI LODOLO 51	Bovini
14	200	AZ. AGR. OLIBONI SEVERINO E GUERRINO S.S	FRAZ. CATTAROBPIO	Bovini
15	200	AZ. AGR. PACCHIONI DAVIDE	VIA BERENZI SOTTO 16	Bovini
16	200	AZ. AGR. PAINI PAOLO	CASTIGLIONE 94/A	Bovini
17	200	AZ.AGR.PEZZINI ERNESTO E IVANO S.S	VIA POIANO DI MEZZO	Bovini
18	200	AZ. AGR. PINELLI LUCIANO	CONTRADA CASALPOGLIO, 18	Bovini
19	200	AZ.AGR.RAVELLI ANGELO E BRUNO S.S.	VIA POIANO DI MEZZO	Bovini
20	200	AZ. AGR. SCHINELLI ERNESTO E MAURIZIO S.S.	STR. LOTELLI	Bovini
21	200	AZ.AGR. SCUTTERI LUIGI ED ENZO	VIA PROFONDI 19	Bovini
22	200	VARESCHI ALCEO	STR. FRANZINO 82	Bovini
23	100	AZ. AGR. VARINI GIOVANNI	STR. CASALOLDO 42	Bovini
24	200	AZ.AGR.ZINI ALESSANRO E FOTI GIUSEPPA	C.TE BOSCHETTA	Bovini
25	200	SOC. AGR. BERTAZZI GILBERTO E C S.S	VIA BELLINA DI SOTTO	Bovini
26	200	AZ. AGR. BERTAZZI FRANCO	FZ. GAMBINA, 12	Bovini
27	200	SOCIETA AGRICOLA S. LUCA DI GIAZZOLI R E A	VIA GILIANI 26	Bovini
28	200	PARMA IRELAND SRL	VIA GILIANI 26	Bovini
29	200	AZ AGR PIEVE DI NODARI G. E C. S.S	VIA CERESOLE -LOC.SANT ANNA	Bovini
30	200	AZ. AGR. NEGRISOLI ROBERTO	VIA LODOLO 1	Bovini
31	200	AZ. AGR. FRANZINO	STR. CARPENEDOLO 4/A	Bovini
32	200	SOC. AGR. VIVALDINI OSCAR E MAURO S.S	FZ. PEROSSO 5	Bovini
33	200	AZ. AGR. RUGGENENTI GUIDO E CLAUDIO	FZ. POIANO	Bovini
34	600	AZ. AGR. BOSIO GIANCARLO	VIA GILIANI 37 BIS	Vitelli
35	200	SOC. S.ANNA	VIA MALCANTONE, 4	Bovini
36	200	AZ AGR. CAMPION LUIGI	VIA PROFONDI, 6	Bovini
37	100	AZ. AGR. BERGAMINI GIUSEPPE	VIA RASSICA 1	Bovini
38	200	AVANZINI MARIO	FZ. BOCCHERE	Bovini
39	200	BENETTI GRAZIANO	CONTRADA SELVOLE 95	Bovini

NUM	FASCIA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO AZIENDA	SPECIE
40	200	AZ. AGR. BIANCHINI GIANCARLO E ANGELO	BERENZI	Bovini
41	200	BONORA MARCO E GASTONE SOC. AGR. S.S	VIA SELVOLE	Bovini
42	200	AZ. AGR. TRIVINI BELLINI CARLO	VIA POIANO, 16	Bovini
43	200	AZ.AGR.VARINI FELICE	CONTRADA PEROSSO SOPRA,22/B	Bovini
44	200	AZ.AGR. RUGGENENTI MASSIMILIANO	VIA POIANO SOPRA 12	Bovini
45	200	BEGNI ALFREDO E DIEGO	VIA GAMBINA	Bovini
46	200	AZ.AGR.MILANI MIRKO	STR.MAFFEZZINA,10	Bovini
47	200	AZ.AGR.MARZOCCHI VIGILIO E DOMENICO	VIA ANNUNCIATA	Bovini
48	200	AZ.AGR. CASELLA GIANFRANCO E FRANCESCO S.S.	STRADA BARDELLA 5	Bovini
49	250	AZ.AGR.BORTOLI EGIDIO	VIA BEFFA 5	Polli
50	300	AZ AGR BORTOLI GABRIELE	VIA GAMBINA SOTTO, 11	Struzzi
51	600	ADORNI ELISA	LOC COLOMBARE	Polli
52	600	AZ. AGR. ZUCCA	LOC COLOMBARE	Anatre
53	600	AZ ADORNI REMO	VIA S. ANNA, 21	Anatre
54	600	AZ BROGLIA/LA PELLEGRINA S.P.A	VIA PROFONDI, 15	Polli
55	600	AZ AGR ADORNI REMO	VIA MALCANZONE 36	Anatre
56	600	AZIENDA AGRICOLA OSTINI	VIA BOCCHERE , 15	Faraone
57	600	AZ AGR OSTINI	VIA BOCCHERE , 15	Polli
58	600	AZ AGR TEDOLDI	VIA ANNUNCIATA, 5	Polli
59	600	AZ AGR PERSICO MAURIZIA	VIA ANNUNCIATA	Polli
60	600	SOCIETA AGRICOLA GANDELLINI S.S	VIA EDEN, 6	Suini
61	600	SOC.AGR.GARAVINI GIOVANNI E GIORGIO S.S	VIA EDEN, 6	Suini
62	600	TRECCANI ENRICO	STRADA CARPENEDOLO,13	Suini
63	600	AZ AGR PIGATO	VIA PELLIZZARIO, 4 F	Suini
64	600	AZIENDA AGRICOLA BERGAMIN VALENTINO	VIA PELLIZZARIO, 4 F	Suini
65	600	AZ AGR BOSCHETTI	VIA PEROSSO SOPRA 9	Suini
66	600	PEDERCINI/RAVELLI	VIA POIANO DI MEZZO	Suini
67	600	AZ AGR VIOLA MARCO/SOC. AGR. LA PELLEGRINA	CASALPOGLIO	Suini
68	600	AZ AGR MONDINI GIANNI	VIA CERESOLE -LOC.SANT ANNA	Suini
69	600	GELMINA ALLEVAMENTO SOCIALE SRL SOCIETA' AGRICOLA	VIA MARCHIONALE - MEDOLE	Suini
70	200	GELMINA ALLEVAMENTO SOCIALE SRL SOCIETA' AGRICOLA	VIA MARCHIONALE - MEDOLE	Bovini

## L'agricoltura biologica e gli agriturismi

Per quanto riguarda l'agricoltura biologica l'Italia si pone al primo posto in Europa e al quarto nel mondo per estensione della superficie a biologico (oltre 1 milione di ettari al 2005).

Spesso, però, il mancato riconoscimento di un maggiore valore aggiunto rispetto ai prodotti convenzionali concorre fortemente alla contrazione della superficie a biologico, a sua volta causata dalle difficoltà di integrazione orizzontale e verticale degli agricoltori, che ne diminuiscono il potere contrattuale nei confronti delle imprese di trasformazione e dei distributori.

In Lombardia il ricorso all'agricoltura biologica interessa il 2,3% della SAU totale, ma tale dato, inferiore alla media sia nazionale che comunitaria, è espressione di andamenti estremamente diversificati se analizzati a livello provinciale.

Le province di maggior diffusione risultano essere Como (13%), Pavia (7%), Lecco (6%) e Varese (2%), tutte con significativa presenza di territori collinari e montani, mentre nelle altre province si registrano livelli di incidenza di SAU biologica prossimi o inferiori all'1%.

Tale diversificazione è da porre in relazione con i differenti orientamenti produttivi esistenti in ambito regionale, laddove la prevalenza dei seminativi e della zootecnia limita la diffusione dei metodi di agricoltura biologica.

Nel territorio mantovano la sostenibilità, intesa quanto meno come rispetto degli equilibri e delle norme ambientali, è funzionale alla dimostrazione di qualità ambientale. Qualità dell'ambiente e qualità delle produzioni agroalimentari sono un binomio sempre più richiesto, non solo per le produzioni di nicchia, che costituisce una leva fondamentale nelle politiche di promozione delle produzioni agroalimentari.

Il fatturato della "agricoltura biologica" in Italia è attorno a 1500-1800 miliardi (secondo diverse stime), mentre a livello UE si colloca sugli 11.000 mld di lire (a fine 1999).

Anche l'attività agrituristica e le aziende agricole con spacci biologici sono presenti sul territorio, come si evince dalla cartografia.

Attualmente sono presenti n. 3 attività agrituristiche nel territorio comunale:

- "Azienda Agricola Zanoni Ezio", Contrada Casalpoglio 43, autorizzata con atto comunale prot. n. 19889 del 28/11/2006 per ristoro agrituristico per 20 posti/pasto/giorno per 250 giorni/anno e per attività ippoturistica per 4 cavalli per 250 giorni/anno;
- "Azienda Agricola Cascina Sguazzarina", Strada Baldese 12, autorizzata con atto comunale prot. n. 4164 del 28/05/1999 e successivamente modificato con atto comunale prot. n. 14872 del 27/09/2005, per ristoro agrituristico per 65 posti/pasto/giorno per 120 giorni/anno, alloggio agrituristico e prima colazione per 15 ospiti/giorno per 140 giorni/anno, attività didattica per 95 giorni/anno, agricampeggio per 8 piazzuole per 80 giorni/anno;
- "Azienda Agricola Colombare", Strada Casalmoro 22, autorizzata con atto comunale prot. n. 1137 del 29/01/1996 per alloggio agrituristico per 30 ospiti/giorno per 365 giorni/anno, attività ricreative, sportive e culturali per 100 giorni/anno e agricampeggio per 5 piazzuole/giorno per 365 giorni/anno.



**SCENARIO STRATEGICO DI PIANO*****Definizione delle azioni strategiche di piano***

Il Documento di Piano è costituito contemporaneamente da una fase analitica, rappresentata dal quadro conoscitivo e ricognitivo, e da una fase *strategico-operativa*, che definisce una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, elaborando gli obiettivi generali e le conseguenti azioni da attivare ed individuando gli ambiti soggetti a trasformazione.

Questa seconda fase è strettamente legata alla prima, essendo i risultati dell'indagine conoscitiva e del confronto con il territorio le basi fondamentali per sviluppare ed ottimizzare le strategie d'azione.

Gli obiettivi generali del governo del territorio di Castel Goffredo e le linee d'azione principali ad essi connesse, contenuti nelle linee conduttrici del Documento di Piano (DdP), sono stati definiti in accordo con le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR e PTCP) ed in continuo confronto con le strategie in atto nel contesto territoriale esterno ai propri confini amministrativi.

Il complesso degli obiettivi, di azioni e di regole, sia generali che per ambito territoriale, costituisce infine lo schema di Piano, nonché il quadro di riferimento per la valutazione delle trasformazioni e degli interventi possibili sul territorio.

### **Obiettivi strategici e azioni di Piano**

Coerentemente con le indicazioni sviluppate dalle analisi svolte sullo stato di fatto, in rapporto ai criteri generali di pianificazione discussi con l'Amministrazione Comunale e in relazione ai programmi ed alle volontà espresse anche da parti sociali, enti e cittadini, oltre alle indicazioni raccolte nell'ambito della VAS, gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio di Castel Goffredo possono essere suddivisi in **cinque sistemi urbanistici complessi** rispetto ai quali specificare le azioni che il Piano intende attuare.

Tali macro sistemi sono:

- 1. sistema paesaggistico-ambientale**
- 2. sistema insediativo/produttivo**
- 3. sistema del rischio, degrado e compromissione paesaggistica**
- 4. sistema della mobilità e dei trasporti**
- 5. sistema agricolo e rurale**

Si riportano nel dettaglio gli obiettivi generali che il Piano intende perseguire con le corrispondenti azioni specifiche:

#### **1. Sistema paesaggistico-ambientale**

Rispetto al sistema paesaggistico-ambientale sono stati individuati i seguenti obiettivi generali:

- 1.A) limitazione del consumo di suolo,
- 1.B) inserimento di elementi di mitigazione paesistico-ambientale a margine dei progetti infrastrutturali, delle aree produttive e lungo i margini urbani,
- 1.C) salvaguardia e valorizzazione dei canali principali, dei fontanili e di aree di pregio ambientale attraverso adeguati vincoli di protezione,
- 1.D) promozione e incentivazione del risparmio energetico,
- 1.E) promozione e sviluppo di percorsi ciclo-pedonali.

Le azioni specifiche per il sistema paesaggistico-ambientale sono:

- 1.a) conferma dello stesso consumo di suolo rispetto al piano urbanistico previgente (PRGC),
- 1.b) inserimento di cortine a verde filtro negli ambiti di trasformazione,
- 1.c) individuazione e localizzazione dei canali, dei fontanili, dei filari e delle aree boscate presenti sul territorio ed inserimento in cartografia dei corridoi di interesse ambientale già individuati dal PTCP e dal PTR,
- 1.d) incentivazione per la realizzazione di edilizia di qualità in termini bioclimatici e di risparmio energetico: conferma della fase sperimentale (effettuata già dall'anno 2009) con la riduzione degli oneri di urbanizzazione,
- 1.e) individuazione di nuovi percorsi ciclopedonali e riqualificazione degli esistenti a partire dal Piano dei Percorsi delle Piste Ciclabili Comunali.

#### **2. Sistema insediativo/produttivo**

Rispetto al sistema insediativo/produttivo sono stati individuati i seguenti obiettivi generali:

- 2.A) minimizzare il consumo di suolo, ridurre l'impermeabilizzazione complessiva, garantire la sostenibilità delle trasformazioni e privilegiare la riutilizzazione del patrimonio dismesso rispetto a nuove localizzazioni,
- 2.B) diversificazione dei parametri di edificabilità in rapporto all'ubicazione delle nuove aree individuate,
- 2.C) promuovere il raggiungimento di elevati standards di efficienza energetica negli edifici (edilizia bioclimatica e a risparmio energetico),
- 2.D) riqualificazione e potenziamento dei servizi,
- 2.E) sviluppare la dotazione e razionalizzare la dislocazione dei servizi specialistici e di interesse sovracomunale, scolastici e formativi, culturali, sportivi e ricreativi, sanitari e assistenziali,
- 2.F) valorizzazione del patrimonio edilizio,
- 2.G) verificare l'idoneità di ciascuna delle previsioni in essere del PRGC e non attuate rispetto all'esigenza di concentrare l'offerta secondo i criteri che precedono.

Le azioni specifiche per il sistema insediativo/produttivo sono:

- 2.a) conferma dello stesso consumo di suolo rispetto al piano urbanistico previgente ed inserimento di una quota di trasformazione condizionata, incremento della quantità di superficie filtrante, inserimento di ambiti in contiguità al consolidato e pertanto urbanizzabili mediante semplice estensione di rete (in particolare acquedotto e fognatura),
- 2.b) diversificazione degli indici sulla base della localizzazione delle nuove zone e verifica degli indici esistenti nel

Piano delle Regole,

2.c) incentivazione per la realizzazione di edilizia di qualità in termini bioclimatici e di risparmio energetico: conferma della fase sperimentale (effettuata già dall'anno 2009) con la riduzione degli oneri di urbanizzazione,

2.d) revisione del sistema dei servizi esistenti e di progetto e razionalizzazione della localizzazione per le diverse funzioni,

2.e) inserimento di 3 nuovi ambiti per servizi di progetto di grande interesse pubblico,

2.f) specificazione, nel Piano delle Regole, delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente con premialità per architetture ecosostenibili,

2.g) valutazione degli ambiti precedentemente non attuati, che in parte sono stati confermati, in parte ridotti ed in parte eliminati.

### **3. Sistema del rischio, degrado e compromissione paesaggistica**

3.A) perseguire il rallentamento del deflusso delle acque, soprattutto in caso di eventi atmosferici rilevanti, attraverso il convogliamento delle stesse in aree appositamente individuate e pertanto naturalmente idonee alla esondazione temporanea (vasche di laminazione).

Le azioni specifiche per il sistema del rischio, degrado e compromissione paesaggistica sono:

3.a) progettazione, unitamente al Consorzio di Bonifica, dell'interconnessione idraulica tra il canale "Seriola Fuga" e "Tartaro Fabrezza" a nord del capoluogo con previsione di parziale laminazione delle portate mediante l'inserimento dell'ambito ST 1 (vasca di laminazione) a protezione dell'intero capoluogo; inoltre è previsto che in ogni nuovo ambito di trasformazione nel capoluogo sia previsto un sistema di rallentamento del deflusso delle acque meteoriche con laminazione prima dello scarico nel sistema del reticolo idrico.

### **4. Sistema della mobilità e dei trasporti**

Rispetto al sistema della mobilità e dei trasporti sono stati individuati i seguenti obiettivi generali:

4.A) completamento della viabilità in coerenza e compatibilità con i tracciati stradali in progetto a livello locale e sovra locale,

4.B) ridurre l'incidentalità e aumentare la sicurezza della mobilità per tutti gli utenti, a partire dalle categorie più esposte: pedoni e ciclisti,

Le azioni specifiche per il sistema della mobilità e dei trasporti sono:

4.a) individuazione cartografica dei tracciati stradali sovra locali e dei tracciati principali per le nuove aree di espansione,

4.b) individuazione di nuovi percorsi ciclopeditoni e riqualificazione degli esistenti, prosecuzione degli interventi puntuali di sistemazione degli svincoli più pericolosi.

### **5. Sistema agricolo e rurale**

Rispetto al sistema agricolo e rurale sono stati individuati i seguenti obiettivi generali:

5.A) contenimento del consumo di suolo agricolo per usi urbani,

5.B) tutela delle aree agricole e delle attività rurali,

5.C) recupero del patrimonio edilizio esistente per usi compatibili con l'agricoltura e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione,

5.D) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali.

Le azioni specifiche per il sistema agricolo e rurale sono:

5.a) conferma dello stesso consumo di suolo rispetto al piano urbanistico previgente,

5.b) predisposizione della carta di sensibilità paesistica, con assunzione di indicatori medio-alti per le zone agricole, al fine di tutelare il paesaggio rurale e quindi indirettamente anche le attività rurali in esso insediate,

5.c) specificazione, nel Piano delle Regole, delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, con incentivo al recupero ed alla riconversione dei fabbricati non più asserviti alla conduzione agricola,

5.d) mantenimento delle qualità pedologiche delle aree ad uso agricolo; individuazione delle risorse naturali ed ambientali da tutelare (fontanili, alberi, siepi e filati, zone boscate e naturalistiche, ecc.); studio dell'assetto idrogeologico, geologico ed idraulico con indicazione delle emergenze e delle limitazioni all'uso del suolo.

**DEFINIZIONE DEGLI AMBITI**

Il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale del Comune; inoltre determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT che hanno valenza prescrittiva.

Gli ambiti strategici di riferimento possono essere così semplificati:

- ambito del tessuto urbano consolidato TUC
- ambiti in attuazione di strumenti urbanistici precedentemente approvati
- ambiti soggetti a trasformazione urbanistica AT
- aree soggette a tutela ambientale e paesistica e vincoli
- sistema della connettività ambientale: corridoi ecologici
- sistema dei servizi

**Destinazioni d'uso DU**

Il PGT ridefinisce le destinazioni d'uso DU per tutto il territorio comunale e per tutti gli ambiti (tessuto urbano consolidato, ambiti in attuazione di strumenti urbanistici precedentemente approvati, ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, ambiti agricoli, ecc.) al fine di poter uniformare la localizzazione di tutte le funzioni insediabili. Le destinazioni d'uso per gli ambiti di trasformazione sono elencate nella tabella seguente, che potrà essere soggetta a maggiore dettaglio nel Piano delle Regole.

<b>DU1 - RESIDENZA</b>		
a	Residenza	Realizzazione di edifici di civile abitazione e alloggi in composizione unifamiliare o plurifamiliare con gli spazi di servizio collettivo e/o privato.
<b>DU2 - ATTIVITA' AGRICOLE</b>		
a	Attività agricole	Attività di coltivazione e di allevamento zootecnico di tipo aziendale, con le connesse attrezzature aziendali: costruzioni rurali di servizio, fienili, stalle, silos, vasche per liquami, depositi, magazzini ecc. compresa l'abitazione per il personale di custodia. E' ammessa la vendita dei prodotti agricoli e delle connesse attrezzature nel limite dell'esercizio di vicinato.
b	Residenza rurale	Residenza rurale collegata con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, realizzabile dai soggetti aventi i requisiti stabiliti dal titolo III della L.R. 12/2005; spazi accessori e di servizio alla residenza rurale: autorimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.
c	Agriturismo	Attività di agriturismo, bed & breakfast e similari, comprensive delle attrezzature di servizio collegate.
d	Deposito e prima trasformazione	Attività di deposito e prima trasformazione dei prodotti agricoli provenienti dal ciclo agricolo locale, compresa l'abitazione per il personale di custodia.
e	Allevamento intensivo	Attività di allevamento zootecnico intensivo con le connesse attrezzature aziendali: costruzioni rurali di servizio, fienili, stalle, silos, vasche per liquami, depositi, magazzini ecc. compresa l'abitazione per il personale di custodia.
f	Attività agricole specializzate	Attività florovivaistiche, orticole, serre, noleggio e attrezzature per conto di terzi; attività artigianali di produzione e di servizio all'attività agricola del ciclo locale, cliniche veterinarie e similari, con Slp minore di 300 mq; attività di vendita dei prodotti agricoli nei limiti dell'EV; abitazione per il personale di custodia.
g	Impianti produttivi	Attività produttive legate al mondo agricolo: produzione trasformazione conservazione e logistica agro-industriale, caseifici, macelli, cantine vinicole, compresa l'abitazione per il personale di custodia.

<b>DU3 - ATTIVITA' INDUSTRIALI</b>		
a	Attività artigianali	Attività artigianali, di produzione o di servizio, ambientalmente compatibili e non inquinanti (ai sensi di legge) con superficie minima del lotto (slm) pari a 1000 mq. Sono ammesse costruzioni "a schiera". L'insediamento di attività con lavorazioni insalubri di 1° classe di cui al Decreto n° 220 del 20 settembre 1994 è subordinato alla verifica con ASL e ARPA delle interferenze (emissioni acustiche, in atmosfera, idriche, ecc.) capaci di creare noia o molestia al vicinato oppure pregiudizio alle matrici ambientali e che individui le adeguate misure di protezione (sia in termini di distanza che di soluzioni tecniche alternative). Sono ammessi altresì uffici e servizi vari di stretta pertinenza dell'attività produttiva insediata o da insediarsi, come precedentemente descritta, purché realizzati contestualmente o successivamente all'attività produttiva stessa, e purché ne sia adeguatamente e quantitativamente dimostrata la necessità in relazione al tipo di attività produttiva svolta ed al numero di addetti effettivamente presenti in loco.
b	Attività industriali	Attività industriali, di produzione o di servizio, ambientalmente compatibili e non inquinanti (ai sensi di legge) con superficie minima del lotto (slm) pari a 3000 mq. L'insediamento di attività con lavorazioni insalubri di 1° classe di cui al Decreto n° 220 del 20 settembre 1994 è subordinato alla verifica con ASL e ARPA delle interferenze (emissioni acustiche, in atmosfera, idriche, ecc.) capaci di creare noia o molestia al vicinato oppure pregiudizio alle matrici ambientali e che individui le adeguate misure di protezione (sia in termini di distanza che di soluzioni tecniche alternative). Sono ammessi altresì uffici e servizi vari di stretta pertinenza dell'attività produttiva insediata o da insediarsi, come precedentemente descritta, purché realizzati contestualmente o successivamente all'attività produttiva stessa, e purché ne sia adeguatamente e quantitativamente dimostrata la necessità in relazione al tipo di attività produttiva svolta ed al numero di addetti effettivamente presenti in loco.
c	Servizi industriali	Servizi per le attività produttive, terziarie ed agricole come parcheggi per mezzi di trasporto pesanti, autotrasporti, centri di ricerca specializzata, magazzini generali, logistica, centri di assistenza tecnica e consulenza, officine, rimesse per il nolo di macchinari agricoli e industriali e simili. Sono ammessi altresì uffici e servizi vari di stretta pertinenza dell'attività produttiva insediata o da insediarsi, come precedentemente descritta, purché realizzati contestualmente o successivamente all'attività produttiva stessa, e purché ne sia adeguatamente e quantitativamente dimostrata la necessità in relazione al tipo di attività produttiva svolta ed al numero di addetti effettivamente presenti in loco.
d	Ingrosso	Attività di magazzino, deposito e vendita all'ingrosso di prodotti, che non si configurino come attività di commercio fisso al dettaglio.
e	Spaccio aziendale e outlet	Vendita dei soli articoli prodotti direttamente dall'azienda negli adiacenti locali di produzione, eventualmente completati anche dagli articoli realizzati in altri siti per le aziende maggiormente strutturate e con più poli produttivi. La massima slp realizzabile è pari al 10% dell'intera slp produttiva già presente o in corso di realizzazione sul territorio comunale (con un minimo di 50 mq); in ogni caso i locali di vendita devono essere realizzati contestualmente o successivamente all'attività produttiva e la loro permanenza è strettamente legata all'attività produttiva medesima.
f	Servizi per i lavoratori	Servizi per i lavoratori o per gli addetti alle attività produttive (mense, dopolavoro, unità sanitarie, ecc.). Sono ammessi altresì uffici e servizi vari di stretta pertinenza dell'attività principale insediata o da insediarsi, come precedentemente descritta, purché realizzati contestualmente o successivamente all'attività stessa, e purché ne sia adeguatamente e quantitativamente dimostrata la necessità in relazione al tipo di attività svolta ed al numero di addetti effettivamente presenti in loco.

<b>DU4 - ATTIVITA' COMMERCIALI E TERZIARIE</b>		
a	Esercizi di vicinato EV - livello 1	Esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq.
b	Esercizi di vicinato EV - livello 2	Esercizi di vicinato con superficie di vendita compresa tra i 151 ed i 250 mq.
c	Medie strutture di vendita MSV - livello 1	Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra i 251 ed i 600 mq.
d	Medie strutture di vendita MSV - livello 2	Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra i 601 ed i 1600 mq.
e	Medie strutture di vendita MSV - livello 3	Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra i 1601 ed i 2500 mq.
f	Grandi strutture di vendita GSV	Grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 2500 mq.
g	Centri commerciali CC	Centri commerciali, definiti come MSV o GSV, nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superficie di vendita degli esercizi al dettaglio in essa presenti.
h	Artigianato di servizio	Attività paracommerciali e artigianato di servizio alla residenza (tabaccherie, parafarmacie, panifici, pasticcerie, laboratori alimentari, barbieri e parrucchieri, estetiste ed affini, lavasecco, pizza al taglio, studi dentistici, ecc.); attività artigianali assimilabili all'artigianato di servizio considerate tali solo a seguito di specifico parere da richiedersi all'ASL.
i	Direzionale - livello 1	Attività professionali e direzionali, uffici pubblici e privati, istituti di credito e compagnie di assicurazione, eventualmente anche raggruppati in strutture unitarie di SIp complessiva massima pari a 600 mq.
j	Direzionale - livello 2	Attività professionali e direzionali, uffici pubblici e privati, istituti di credito e compagnie di assicurazione e centri direzionali in cui trovano collocazione, in una struttura unitaria, una pluralità di funzioni direzionali e commerciali (solo EV) di SIp complessiva superiore a 600 mq, centri congressuali.
k	Pubblici esercizi - tipo 1 e ristoro	Pubblici esercizi (bar, tisanerie), ristoranti, pizzerie, con esclusione delle attività di cui alle successive lettere.
l	Pubblici esercizi - tipo 2	Pubblici esercizi come sale giochi, sale scommesse, centri di telefonia fissa.
m	Servizi per l'ospitalità	Servizi per l'ospitalità (come alberghi, pensioni, locande e altri complessi ricettivi) e attrezzature anche di carattere ricreativo solo se associate ai servizi stessi.
n	Servizi per il tempo libero - tipo 1	Servizi per il tempo libero a carattere sportivo (palestre, fitness, e similari) con SIp non superiore a 250 mq.
o	Servizi per il tempo libero - tipo 2	Servizi per il tempo libero e lo spettacolo (come teatri, cinematografi, auditorium, ecc.) e a carattere culturale e ricreativo; servizi per il tempo libero di tipo 1 con SIp superiore a 250 mq.
p	Servizi per il tempo libero - tipo 3	Servizi per il tempo libero e lo spettacolo (ritrovi diurni e locali notturni, sale da ballo, discoteche e discobar, bowling, ecc.).
<b>DU5 - SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO</b>		
a	Istruzione e cultura	Attrezzature e servizi per l'assistenza all'infanzia, l'istruzione obbligatoria (come asili nido, scuole materne, elementari e medie inferiori e simili) e la cultura (biblioteche, sale civiche, musei, gallerie, ecc.) anche gestiti da privati.
b	Socio-assistenziali	Attrezzature e servizi pubblici per la salute (come presidi, consultori, dispensari, ospedali e simili) e socio-assistenziali in generale, anche gestiti da privati.
c	Attrezzature religiose	Attrezzature e servizi religiosi come edifici per il culto, oratori e servizi complementari quali servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport, il tempo libero e tutte le attività educative e culturali riconducibili alla sfera religiosa.
d	Infrastrutture tecnologiche	Attrezzature e servizi tecnologici di interesse comune, come depuratori, cimiteri, acquedotti, vasche di laminazione, impianti tecnici di aziende erogatrici di servizi pubblici.
e	Servizi pubblici e associazioni	Attrezzature, servizi e spazi (uffici, magazzini, rimesse, ecc.) per i servizi di interesse pubblico e delle associazioni, con esclusione dei servizi religiosi e culturali riconducibili alla sfera religiosa.
f	Parcheggi	Spazi di sosta o di parcheggio pubblico riconosciuti come aree standard.
g	Sport	Attrezzature e servizi per la pratica sportiva, coperti e scoperti, comprese le aree verdi per la pratica di attività sportive, anche gestiti da privati in convenzione.
h	Verde	Verde pubblico, eventualmente attrezzato.
i	Parco	Parco pubblico, anche attrezzato con impianti sportivi all'aperto e servizi a questi connessi (servizi igienici e spogliatoi).

## **Standards urbanistici e aree pertinenziali aggiuntive**

Per ogni ambito di trasformazione vengono definiti e quantificati, nelle schede specifiche, gli standards urbanistici che l'ambito deve generare in fase di urbanizzazione e successivamente cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Oltre agli standards urbanistici tipici della pianificazione attuativa, è prescritto che ogni iniziativa sulle aree fondiarie private reperisca alcune aree pertinenziali aggiuntive dipendenti dalla effettiva destinazione d'uso DU che si intende insediare.

Al momento della richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione delle residenze è fatto obbligo di prevedere la dotazione di aree per il parcheggio di cui alla Legge 122/1989 con l'obbligo della formazione di almeno un garage chiuso e coperto per ogni unità immobiliare, con superficie minima di mq. 15,00, fisicamente adatto allo scopo, così come anche indicato nel Piano delle Regole.

Qualora vengano insediate destinazioni d'uso compatibili, diverse dalla residenza, è da prevedere una dotazione di aree aggiuntive a parcheggio e verde secondo quanto indicato nella specifica tabella contenuta nel Piano delle Regole.

Le aree aggiuntive di cui sopra sono ritenute necessarie per permettere l'insediamento delle altre funzioni consentite, diverse dalla residenza, che si ritiene generino un maggior carico urbanistico: esse devono essere reperite all'interno dell'area fondiaria privata e pertanto non devono essere necessariamente cedute al Comune, pur rimanendo con destinazione ad uso pubblico finché permane l'attività. E' consentita la monetizzazione della sola quota a verde, previo accordo con l'Amministrazione Comunale in fase di rilascio del titolo edilizio.

## **Riduzione emissioni e risparmio energetico**

Il presente strumento urbanistico generale conforma le scelte di espansione ai seguenti obiettivi di edilizia-bioclimatica e di risparmio energetico:

- riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra;
- miglioramento dell'efficienza energetica nei sistemi edificio-impianto;
- aumento della produzione e dell'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili in stretta relazione al settore edilizio.

Fra le diverse azioni messe in campo, o ancora da implementare, per raggiungere gli obiettivi sopra indicati vi sono le seguenti:

- adesione all'iniziativa della Commissione Europea per la riduzione delle emissioni di anidride carbonica (cd Patto dei Sindaci) per il rispetto degli obiettivi fissati dalla U.E. per il 2020 di riduzione delle emissioni di anidride carbonica nel territorio comunale di almeno il 20% a mezzo della predisposizione di un Piano di Azione sull'Energia Sostenibile;
- promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico negli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione, a mezzo della riduzione degli oneri di urbanizzazione, così come ammesso dall'art. 44 comma 18 della legge regionale n. 12/2005;
- miglioramento dei parametri prestazionali degli edifici e obbligatorietà del ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili (in particolare solare fotovoltaico e termico) per una percentuale del fabbisogno degli edifici residenziali.

La definizione particolareggiata, l'attuazione ed il monitoraggio delle azioni di cui sopra dovranno avvenire mediante gli ordinari strumenti amministrativi, ed in particolare:

- deliberazione del Consiglio Comunale per l'adesione al Patto dei Sindaci e per l'approvazione del Piano di Azione sull'Energia Sostenibile; successive deliberazioni della Giunta Comunale o determinazioni del Responsabile del Settore competente per l'attuazione ed il monitoraggio delle misure adottate;
- conferma delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 18/06/2009 e n. 36 del 29/09/2009 relative alla riduzione degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) fino al 30% in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico; successive deliberazioni della Giunta Comunale per il periodico (annuale) aggiornamento puntuale degli interventi e dei parametri necessari per dare attuazione alla disposizione;
- inserimento nel Regolamento Edilizio delle prescrizioni cogenti in materia di prestazioni bioclimatiche degli edifici (materiali e isolamento, serramenti, efficienza energetica, schermatura, acustica) e di produzione di energia (termica ed elettrica) da fonti rinnovabili.

Le presenti disposizioni sono applicate sia alle previsioni di espansione contenute nel presente Documento di Piano sia alla gestione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e degli edifici civili in zona agricola, e quindi nel Piano delle Regole.

***Ambiti del tessuto urbano consolidato TUC***

Tali ambiti sono normati dal Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole suddivide infatti il tessuto urbano consolidato in ambiti intesi come parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli ai sensi dell'art. 10 della L.R. N° 12/2005 e s.m.i, in base alle caratteristiche tipologiche, alla morfologia urbana, alla tipologia edilizia, alle destinazioni d'uso ed ai parametri di edificabilità.

In tali ambiti gli interventi edilizi avvengono attraverso l'intervento diretto o l'intervento convenzionato.

**Ambiti in attuazione di strumenti urbanistici precedentemente approvati**

Sono le aree di espansione, in fase di completamento attraverso l'attuazione di piani di lottizzazione previsti dal PRGC, già approvati e convenzionati.

Per le presenti aree, individuate nella tabella seguente, si conferma la validità delle norme e delle prescrizioni così come approvate dal Consiglio Comunale e nel rispetto della Convenzione Urbanistica, ad eccezione delle destinazioni d'uso (che vengono ridefinite nel Piano delle Regole, anche al fine di renderle omogenee su tutto il territorio comunale) e della necessità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria che viene stabilita dalla tabella seguente in relazione alla data di collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione al Comune.

**Ambiti sottoposti a piani attuativi approvati dal PRGC a destinazione residenziale**

<b>Denominazione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Zona urb.</b>	<b>Delibera approvazione</b>	<b>St (mq)</b>	<b>Urb. Prim.</b>
Sayonara	via Castiglione, strada Silvello	C2	CC 09 del 18/02/2004	119.530	Esente
Cavallara Due	via Giotto	C2	CC 08 del 18/02/2004	21.527	Esente
Polenta	via Fellini	C2	CC 51 del 30/09/2005	79.009	Esente
Romanini	via Pertini, via Don Maraglio	C2	CC 50 del 26/08/2004	152.747	Esente
Palazzo Riva – parte 1	via Madrid, via Stoccolma	C2	CC 12 del 30/03/2004	141.351	Esente
Clem 2	via Borsellino	C2	CC 68 del 27/09/2000	51.133	Esente
Bernolini	via Falcone	C2	CC 76 del 01/07/1994	19.867	Non Esente
Remm/Pacchioni	via Mozart	C2	CC 35 del 27/08/1999	30.922	Non Esente
Giliani	strada Pedagnolo	C3	GC 07 del 20/05/2008	13.374	Esente
Berenzi ovest	contrada Berenzi	C3	GC 31 del 16/09/2008	9.897	Esente

**Ambiti sottoposti a piani attuativi approvati dal PRGC precedente a destinazione produttiva/commerciale**

<b>Denominazione</b>	<b>Località</b>	<b>Zona urb.</b>	<b>Delibera approvazione</b>	<b>St (mq)</b>	<b>Urb. Prim.</b>
Palazzo Riva – parte 2	via Praga	D2 e D3	CC 12 del 30/03/2004	115.965	Esente
Bernolini	via San Paolo	D3	CC 13 del 30/03/2004	30.408	Esente
Ponte delle Assi	via Ponte delle Assi	D6	CC 42 del 11/08/2005	137.875	Esente
Molino Nuovo	via Stati Uniti	D2	CC 93 del 22/12/1997	69.311	Esente
Zecchini	Contrada Molino	D2	CC 19 del 30/03/2010	52.711	Esente
Lisnini	strada San Vito	D2	CC 30 del 03/05/2010	64.863	Esente

Tutti gli altri comparti eventualmente indicati in cartografia seguono le norme tecniche del Piano delle Regole e sono integralmente soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle vigenti all'atto della richiesta o della presentazione del titolo edilizio.

### ***Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica AT***

In questo caso per ambiti si intendono le aree che hanno caratteri di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale, in base alla loro dimensione ed al contesto in cui sono collocati.

Le destinazioni d'uso possibili per tali ambiti sono le edificazioni a carattere residenziale, industriale o commerciale di nuova formazione o di riconversione, e vengono disciplinate dal principio generale del contenimento del suolo e/o del riuso del patrimonio esistente.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sugli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

Le dimensioni quantitative, in termini volumetrici e di superficie, sono valutate in relazione al contesto circostante in cui si dispongono gli ambiti di trasformazione urbanistica, al fine di favorire un processo di progettazione ed edificazione quanto più possibile relazionato e coerente con le caratteristiche dell'edificato esistente. Le scelte di localizzazione dei nuovi ambiti rispondono peraltro alla logica di trasformazione di zone che possono essere allacciate ai sottoservizi dell'urbanizzato contiguo mediante semplice estensione di rete, con particolare riferimento alla rete di acquedotto e fognatura che rappresentano la maggiore criticità ambientale ed igienico-sanitaria.

L'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica è evidenziata nella tavola DdP 6 - tavola delle previsioni di piano.

Gli Ambiti di trasformazione non saranno assoggettati a specifica Valutazione Ambientale Strategica in sede di formazione del piano attuativo poiché l'analisi degli effetti sull'ambiente è già stata condotta con la VAS del PGT.

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DA SOTTOPORRE A STRUMENTI ATTUATIVI: ATR (ex zone C)**

Tali ambiti comprendono ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalenza residenziale.

Per l'attuazione di queste zone si prevede che:

- il rilascio dei Permessi di Costruire da parte dell'Amministrazione Comunale ovvero la presentazione di Denuncia di Inizio Attività o di altro titolo edilizio da parte del privato sui lotti edificabili potrà avvenire unicamente a condizione che sia stato approvato lo strumento urbanistico attuativo e stipulata la relativa convenzione urbanistica;
- il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere predisposto contestualmente al progetto urbanistico, al fine di ottenere piena corrispondenza e coerenza tra planivolumetrico e tavole tecniche: successivamente alla stipula della convenzione urbanistica pertanto il Comune rilascerà ai soggetti attuatori il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal comparto;
- il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà comprendere anche eventuali opere extra-comparto, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, necessarie per il collegamento del comparto medesimo con tutti i pubblici servizi esistenti (compresa la viabilità);
- le opere di urbanizzazione dovranno essere acquisibili gratuitamente al patrimonio indisponibile comunale, a seguito del collaudo delle stesse e nelle modalità e quantità previste dalla convenzione urbanistica; in alcuni casi potrà essere prevista la cessione delle aree standard contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica;
- per quanto riguarda le norme relative alle distanze ed ai corpi accessori, ai volumi interrati e semi interrati, e a tutto quanto non espressamente indicato dalle presenti norme, si rinvia a quanto previsto dal Piano delle Regole.

Pertanto in tali ambiti gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla pianificazione attuativa, estesa all'intero comparto indicato nelle tavole di PGT, nel rispetto delle seguenti norme di carattere generale:

**Indice territoriale**

L'indice territoriale (It) assegnato per gli ambiti di trasformazione è individuato nelle schede e si applica all'intera superficie reale ricompresa nel perimetro del comparto per determinarne la capacità edificatoria complessiva (espressa in metri cubi), che sarà successivamente distribuita sulle singole aree fondiarie a mezzo dell'indice fondiario.

**Indice fondiario**

E' consentita la realizzazione di comparti con indice fondiario differenziato secondo la scheda specifica. In fase di pianificazione attuativa l'eventuale differenziazione va concordata con l'Amministrazione Comunale con la finalità principale di prevedere una progettazione ed un'edificazione quanto più possibile relazionata e coerente con le caratteristiche dell'intorno (edificato oppure agricolo).

**Tipologia**

Case unifamiliari, villette, case in linea, case a schiera e a blocchi.

**Altezza massima**

Secondo la scheda specifica.

**Rapporto di copertura**

Il rapporto massimo di copertura, da verificarsi sulla superficie fondiaria di ogni singolo lotto, è pari al 50%.

**Superficie drenante**

La superficie libera (esclusa pertanto la superficie coperta o la superficie di occupazione del sottosuolo ove sia maggiore) dei singoli lotti formati dovrà essere drenante per almeno il 50% della superficie totale. E' prevista la possibilità di ridurre la superficie drenante fino ad un minimo del 30% della superficie totale a condizione che il progetto preveda la realizzazione di opportune vasche di laminazione (sulla cui efficacia e ammissibilità l'Ufficio Tecnico Comunale esprimerà un parere vincolante all'atto della presentazione del progetto).

**Funzioni insediabili e destinazioni non ammesse**

In ogni singola scheda saranno indicate le funzioni insediabili in linea generale e saranno specificate puntualmente anche le destinazioni non ammesse.

### Standards

Gli standard minimi da prevedere per gli ambiti residenziali sono almeno pari a 30 mq/ab. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di consentire la monetizzazione delle aree destinate a standard secondo quanto stabilito dalla scheda specifica dell'ambito. Gli standard eventualmente imposti dalla scheda di ambito sono vincolanti nelle quantità (anche se superiori ai minimi) ma non sempre nella localizzazione.

### Aree pertinenziali aggiuntive

Oltre agli standards urbanistici tipici della pianificazione attuativa, è prescritto che ogni iniziativa sulle aree fondiarie private all'interno degli ambiti reperisca alcune aree pertinenziali aggiuntive dipendenti dalla effettiva destinazione d'uso DU che si intende insediare, come indicato dettagliatamente nella tabella contenuta nel Piano delle Regole.

Dalle aree pertinenziali calcolate e relative alle DU2-DU3-DU4-DU5 è consentito scorporare al massimo il 50% delle aree già cedute in fase di pianificazione attuativa, nella proporzione generata dal singolo lotto di intervento in rapporto al totale dell'ambito.

### Laminazione

Vige l'obbligo di laminare le portate meteoriche prima del recapito finale nei corpi idrici superficiali secondo le indicazioni regionali vigenti, come riportato all'art. 87 lettera g) delle norme tecniche del Piano delle Regole.

Per la normativa specifica di tali ambiti si rimanda alle schede sotto riportate.

## Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 1

### Ubicazione

L'Ambito è localizzato a nord del capoluogo in via Castiglione. Si tratta di una zona a completamento del comparto già urbanizzato denominato "Sayonara", al fine di creare una ricucitura con il margine naturale posto a nord.

### Dati urbanistici

- Superficie territoriale  $St = 9.650$  mq circa
- Superficie fondiaria  $Sf = 2.500$  mq circa
- Indice territoriale  $It$ : non previsto in quanto la tipologia di ambito si deve uniformare all'adiacente esistente
- Indice fondiario  $If = 1,0$  mc/mq
- Standard a parcheggio: da reperire nella misura minima di 3 mq/ab
- Standard a verde: da reperire e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale per una superficie minima di 7.000 mq
- Numero massimo dei piani previsti = 2
- $H_{max} = 8,0$  ml
- Superficie drenante = 50% della superficie libera
- $R_c = 50$  %
- Volumetria: per tipologia, dimensione e collocazione di ambito non è ammessa l'acquisizione di volumetria da altri comparti.

### Funzioni insediabili

- DU1a: residenza
- DU4a: esercizi di vicinato - livello 1
- DU4h: artigianato di servizio
- DU4i: direzionale - livello 1
- DU4k: pubblici esercizi - tipo 1 e ristoro
- DU5h: verde
- DU5i: parco

### Destinazioni non ammesse

- DU2a/b/c/d/e/f/g: tutte le attività agricole
- DU3a/b/c/d/e/f: tutte le attività industriali e servizi connessi
- DU4b: esercizi di vicinato - livello 2
- DU4c/d/e: medie strutture di vendita MSV - livello 1/2/3
- DU4f: grandi strutture di vendita GSV
- DU4g: centri commerciali CC
- DU4j: direzionale - livello 2
- DU4l: pubblici esercizi - tipo 2
- DU4m: servizi per l'ospitalità
- DU4n: servizi per il tempo libero - tipo 1
- DU4o: servizi per il tempo libero - tipo 2
- DU4p: servizi per il tempo libero - tipo 3
- DU5a: istruzione e cultura, ad eccezione dei nidi famiglia previo parere dell'ASL
- DU5b: socio-assistenziali
- DU5c: attrezzature religiose
- DU5d: infrastrutture tecnologiche
- DU5e: servizi pubblici e associazioni
- DU5f: parcheggi, ad eccezione dei parcheggi pertinenziali alle attività insediate
- DU5g: sport

### Prescrizioni particolari

Le urbanizzazioni primarie dovranno essere realizzate a cura e spese del lottizzante in prosecuzione alle esistenti (marciapiede, illuminazione, sottoservizi ed eventualmente parcheggi). Gli accessi carrai all'area fondiaria dovranno essere arretrati come quelli dell'adiacente comparto "Sayonara". Le opere di urbanizzazione dovranno essere complete e collegate al comparto Sayonara. La localizzazione dell'area standard da cedere all'Amministrazione Comunale individuata in cartografia è prescrittiva e vincolante.

### Viabilità

L'accesso all'ambito avverrà da via Castiglione. In sede di pianificazione attuativa è prescritto di realizzare il parcheggio sul versante nord-ovest in fregio a via Castiglione.

### Sensibilità paesistica

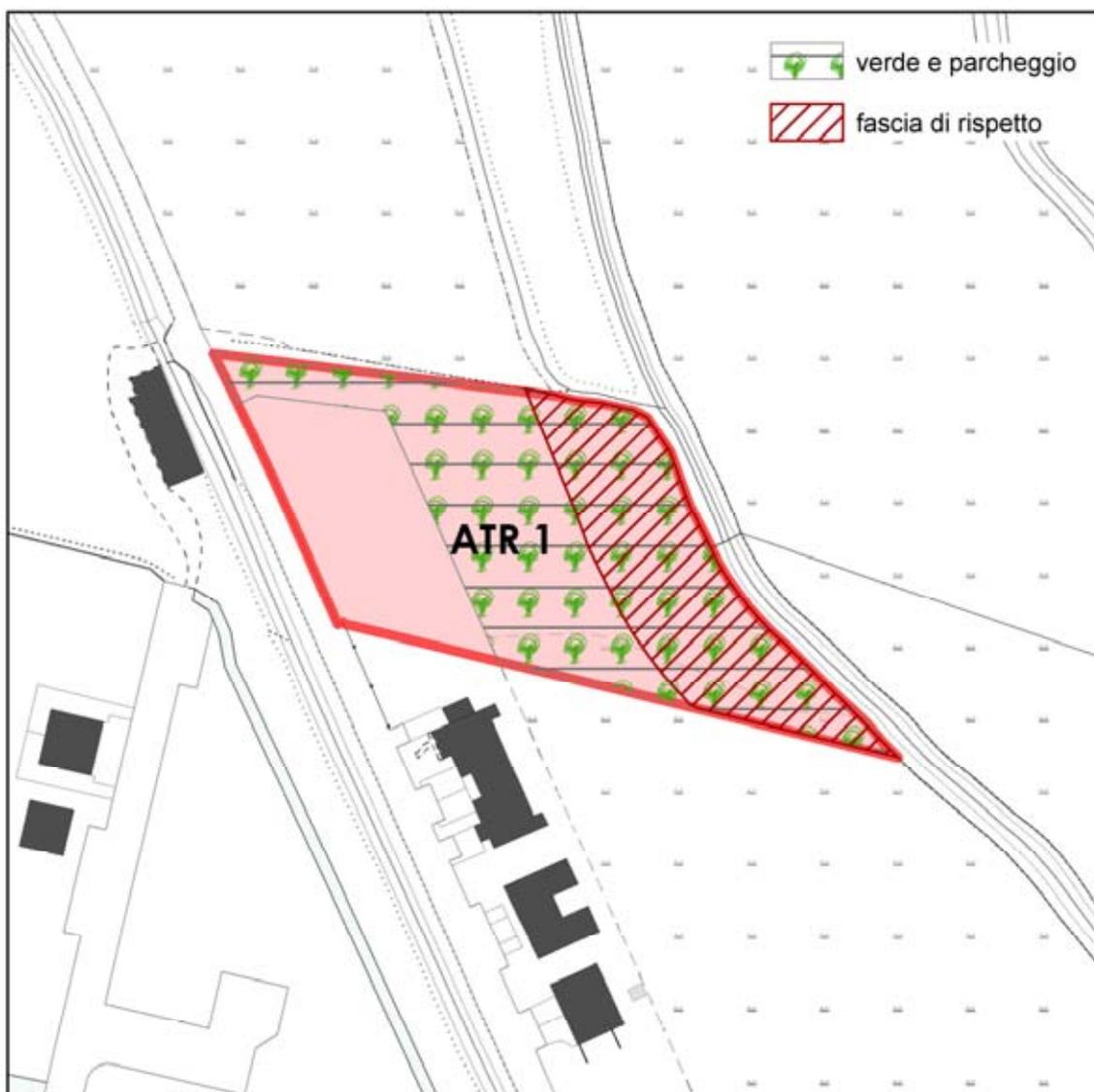
Classe: media.

### Indicazioni ambientali

Non è prescritta la piantumazione a cura del lottizzante dell'area standard verde da cedere, la quale potrà essere piantumata mediante le quote di rinaturalizzazione o rimboschimento previste per gli altri ambiti. A ridosso del canale Tartaro Fabrezza è prevista una fascia di rispetto e salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante. Tutte le essenze previste dovranno essere autoctone.

### Fattibilità geologica

Classe: fattibilità seconda - con modeste limitazioni.



## Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 2

### Ubicazione

L'Ambito è localizzato ad est del capoluogo, in fregio a zona residenziale consolidata. Questo ambito era già presente nella pianificazione comunale precedente con dimensioni maggiori ma non è mai stato portato in attuazione.

### Dati urbanistici

- Superficie territoriale  $St = 15.568$  mq circa
- Indice territoriale  $It = 0,9$  mc/mq
- Indice fondiario  $If = 1,0$  mc/mq e/o  $1,5$  mc/mq fino a saturazione della volumetria assegnata da  $It$
- Standard a parcheggio: da reperire nella misura minima di  $5$  mq/ab
- Standard a verde: da reperire e/o monetizzare previa concertazione con l'Amministrazione Comunale in  $25$  mq/ab
- Numero massimo dei piani previsti =  $2$  per i lotti con  $If=1,00$  mc/mq;  $3$  per i lotti con  $If=1,50$  mc/mq
- $H$  max =  $8,00$  ml per i lotti con  $If=1,00$  mc/mq;  $10,00$  per i lotti con  $If=1,50$  mc/mq
- Superficie drenante =  $50\%$  della superficie libera
- $Rc = 50\%$
- Volumetria: per tipologia, dimensione e collocazione di ambito è ammessa la compravendita di diritti volumetrici solamente all'interno del comparto nel limite massimo del  $15\%$  dell'indice fondiario del singolo lotto che riceve la volumetria.

### Funzioni insediabili

- DU1a: residenza
- DU4a: esercizi di vicinato - livello 1
- DU4h: artigianato di servizio
- DU4i: direzionale - livello 1
- DU4k: pubblici esercizi - tipo 1 e ristoro
- DU4n: servizi per il tempo libero - tipo 1
- DU5h: verde
- DU5i: parco

### Destinazioni non ammesse

- DU2a/b/c/d/e/f/g: tutte le attività agricole
- DU3a/b/c/d/e/f: tutte le attività industriali e servizi connessi
- DU4b: esercizi di vicinato - livello 2
- DU4c/d/e: medie strutture di vendita MSV - livello 1/2/3
- DU4f: grandi strutture di vendita GSV
- DU4g: centri commerciali CC
- DU4j: direzionale - livello 2
- DU4l: pubblici esercizi - tipo 2
- DU4m: servizi per l'ospitalità
- DU4o: servizi per il tempo libero - tipo 2
- DU4p: servizi per il tempo libero - tipo 3
- DU5a: istruzione e cultura, ad eccezione dei nidi famiglia previo parere dell'ASL
- DU5b: socio-assistenziali
- DU5c: attrezzature religiose
- DU5d: infrastrutture tecnologiche
- DU5e: servizi pubblici e associazioni
- DU5f: parcheggi, ad eccezione dei parcheggi pertinenziali alle attività insediate
- DU5g: sport

### Prescrizioni particolari

Per quanto riguarda le aree standard, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non ritenesse opportuna la loro cessione, i lottizzanti potranno, in alternativa, corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (monetizzazione) e comunque non inferiore al costo effettivo.

vo sostenuto o da sostenere da parte del Comune per l'acquisizione delle aree. Le reti di fognatura dovranno essere realizzate separate fra acque meteoriche e acque nere.

Considerata l'adiacenza dell'ambito con un esistente comparto produttivo (oggi impropriamente localizzato), in fase di pianificazione attuativa dovranno essere valutati i livelli di immissione acustica per stabilire le eventuali ulteriori misure di mitigazione necessarie per il rispetto dei livelli propri delle aree residenziali.

#### Viabilità

L'accesso all'ambito avverrà da via della Pace e da strada Brughiere, con previsione di ampliamento fuori comparto di un tratto di via della Pace per realizzare un doppio senso di marcia veicolare con adiacente percorso ciclopedonale (con tombinamento del canale "Frizza"). La viabilità interna principale dovrà rispettare quanto previsto dalla cartografia di seguito riportata, l'eventuale ulteriore viabilità sarà da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione attuativa.

#### Sensibilità paesistica

Classe: 2 bassa.

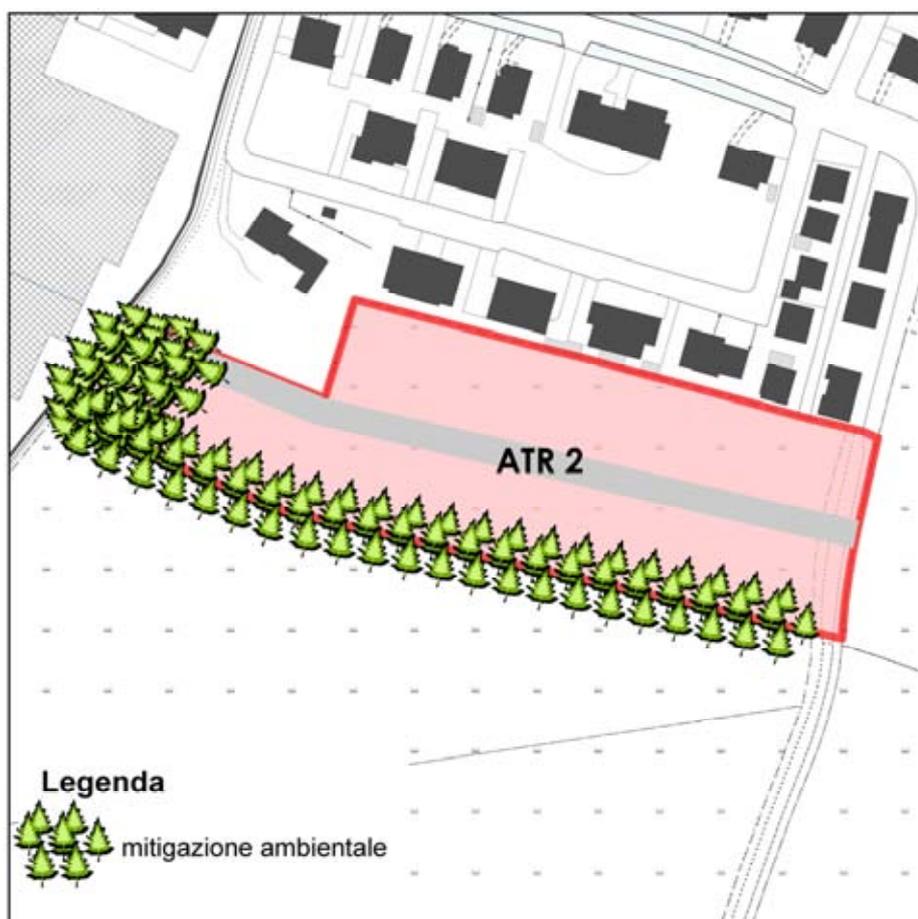
#### Indicazioni ambientali

Dovrà essere prevista una cortina a verde filtro verso l'area agricola allo scopo di mitigare l'impatto edificatorio. Dovrà inoltre essere prevista un'ulteriore area verde filtro verso l'industria esistente ad ovest, di dimensioni da stabilire in sede di pianificazione attuativa con gli enti preposti e comunque idonea a garantire protezione per i livelli di immissione acustica. Gli interventi di mitigazione dovranno prevedere la messa a dimora di sole essenze autoctone.

Le aree standard a parcheggio dovranno essere previste lungo la viabilità di Piano, con la relativa messa a dimora di piante in numero di almeno 1 ogni 5 posti auto.

#### Fattibilità geologica

Classe: fattibilità seconda - con modeste limitazioni.



### Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 3

#### Ubicazione

L'Ambito è localizzato ad est del capoluogo, in aderenza alla lottizzazione "Remm-Pacchioni" già ultimata, collaudata e ceduta.

#### Dati urbanistici

- Superficie territoriale St = 29.952 mq circa
- Indice fondiario If = 1,0 mc/mq
- Standard a parcheggio: da reperire nella misura minima di 5 mq/ab e comunque secondo cartografia
- Standard a verde: da reperire secondo cartografia, comunque non inferiore a 25 mq/ab
- Numero massimo dei piani previsti = 2
- H max = 8,0 ml
- Superficie drenante = 50% della superficie libera
- Rc = 50%
- Volumetria: per tipologia e collocazione di ambito è ammessa la compravendita di diritti volumetrici solamente all'interno del comparto nel limite massimo del 15% dell'indice fondiario del singolo lotto che riceve la volumetria.

#### Funzioni insediabili

- DU1a: residenza
- DU4a: esercizi di vicinato - livello 1
- DU4h: artigianato di servizio
- DU4i: direzionale - livello 1
- DU4k: pubblici esercizi - tipo 1 e ristoro
- DU4n: servizi per il tempo libero - tipo 1
- DU5h: verde
- DU5i: parco

#### Destinazioni non ammesse

- DU2a/b/c/d/e/f/g: tutte le attività agricole
- DU3a/b/c/d/e/f: tutte le attività industriali e servizi connessi
- DU4b: esercizi di vicinato - livello 2
- DU4c/d/e: medie strutture di vendita MSV - livello 1/2/3
- DU4f: grandi strutture di vendita GSV
- DU4g: centri commerciali CC
- DU4j: direzionale - livello 2
- DU4l: pubblici esercizi - tipo 2
- DU4m: servizi per l'ospitalità
- DU4o: servizi per il tempo libero - tipo 2
- DU4p: servizi per il tempo libero - tipo 3
- DU5a: istruzione e cultura, ad eccezione dei nidi famiglia previo parere dell'ASL
- DU5b: socio-assistenziali
- DU5c: attrezzature religiose
- DU5d: infrastrutture tecnologiche
- DU5e: servizi pubblici e associazioni
- DU5f: parcheggi, ad eccezione dei parcheggi pertinenziali alle attività insediate
- DU5g: sport

#### Prescrizioni particolari

Per quanto riguarda le aree standard, non è ammessa la monetizzazione.

Le reti di fognatura dovranno essere realizzate separate fra acque meteoriche e acque nere.

L'ambito rientra quale quota condizionata per il dimensionamento e quindi dovrà rispettare le dotazioni minime di sostenibilità, ovvero:

- a) non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione o rimboschimento, eventualmente da prevedere in aree pubbliche indicate dall'Amministrazione Comunale anche fuori comparto;

- b) non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;
- c) impianti volti al rallentamento del deflusso e al riutilizzo delle acque meteoriche.

#### Viabilità

L'accesso all'ambito avverrà da via Mozart mediante urbanizzazione dell'adiacente porzione di area verde comunale fuori comparto. La viabilità interna e la localizzazione minima dei parcheggi dovranno rispettare quanto previsto dalla cartografia di seguito riportata; l'eventuale ulteriore viabilità o localizzazione di parcheggi saranno da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione attuativa. Anche lo standard a verde dovrà essere localizzato nella misura minima secondo quanto previsto dalla cartografia.

#### Sensibilità paesistica

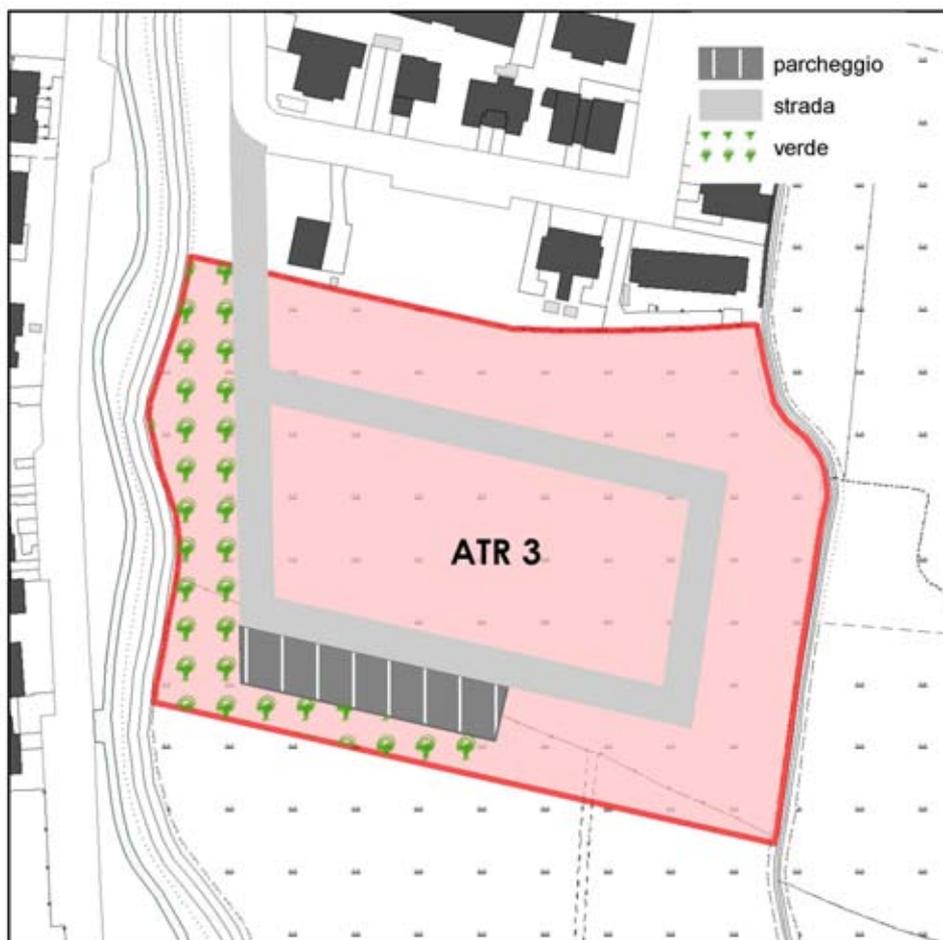
Classe: media.

#### Indicazioni ambientali

L'area verde dovrà essere piantumata con essenze autoctone, in continuità qualitativa e quantitativa con le adiacenti aree verdi comunali. Inoltre si dovranno prevedere interventi di riqualificazione dell'alveo e delle sponde del canale Tartaro Fabrezza, per quanto di competenza dell'ambito, pur rimanendo compatibile la semina e piantumazione a verde pubblico.

#### Fattibilità geologica

Classe: fattibilità seconda - con modeste limitazioni.



## Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 4

### Ubicazione

L'Ambito è localizzato nel centro abitato di Berenzi, come prosecuzione di contrada Berenzi Sopra. Questo ambito era già presente nella pianificazione comunale precedente.

### Dati urbanistici

- Superficie territoriale St = 10.124 mq circa
- Indice fondiario If = 1,0 mc/mq
- Standard a parcheggio: da reperire nella misura minima di 3 mq/ab
- Standard a verde: da reperire e/o monetizzare previa concertazione con l'Amministrazione Comunale in 27 mq/ab
- Numero massimo dei piani previsti = 2
- H max = 7,5 ml
- Superficie drenante = 50% della superficie libera
- Rc = 50%
- Volumetria: per tipologia e collocazione di ambito è ammessa la compravendita di diritti volumetrici solamente all'interno del comparto o dell'adiacente comparto denominato "Berenzi Ovest" nel limite massimo del 15% dell'indice fondiario del singolo lotto che riceve la volumetria.

### Funzioni insediabili

- DU1a: residenza
- DU4a: esercizi di vicinato - livello 1
- DU4h: artigianato di servizio
- DU4i: direzionale - livello 1
- DU5h: verde

### Destinazioni non ammesse

- DU2a/b/c/d/e/f/g: tutte le attività agricole
- DU3a/b/c/d/e/f: tutte le attività industriali e servizi connessi
- DU4b: esercizi di vicinato - livello 2
- DU4c/d/e: medie strutture di vendita MSV - livello 1/2/3
- DU4f: grandi strutture di vendita GSV
- DU4g: centri commerciali CC
- DU4j: direzionale - livello 2
- DU4k: pubblici esercizi - tipo 1 e ristoro
- DU4l: pubblici esercizi - tipo 2
- DU4m: servizi per l'ospitalità
- DU4n: servizi per il tempo libero - tipo 1
- DU4o: servizi per il tempo libero - tipo 2
- DU4p: servizi per il tempo libero - tipo 3
- DU5a: istruzione e cultura, ad eccezione dei nidi famiglia previo parere dell'ASL
- DU5b: socio-assistenziali
- DU5c: attrezzature religiose
- DU5d: infrastrutture tecnologiche
- DU5e: servizi pubblici e associazioni
- DU5f: parcheggi, ad eccezione dei parcheggi pertinenziali alle attività insediate
- DU5g: sport
- DU5i: parco

### Prescrizioni particolari

Per quanto riguarda le aree standard, nel caso in cui l'Amministrazione non ritenesse opportuna la loro cessione, i lottizzanti potranno, in alternativa, corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (monetizzazione) e comunque non inferiore al costo effettivo sostenuto o da sostenere da parte del Comune per l'acquisizione delle aree.

Le reti di fognatura dovranno essere realizzate separate fra acque meteoriche e acque nere.

Considerata l'adiacenza dell'ambito con un'esistente attività produttiva, in fase di pianificazione attuativa dovranno essere valutati i livelli di immissione acustica per stabilire le eventuali ulteriori misure di mitigazione necessarie per il rispetto dei livelli propri delle aree residenziali.

#### Viabilità

L'accesso all'ambito avverrà da contrada Berenzi Sopra e da strada Grassi. La viabilità interna sarà da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione attuativa.

#### Sensibilità paesistica

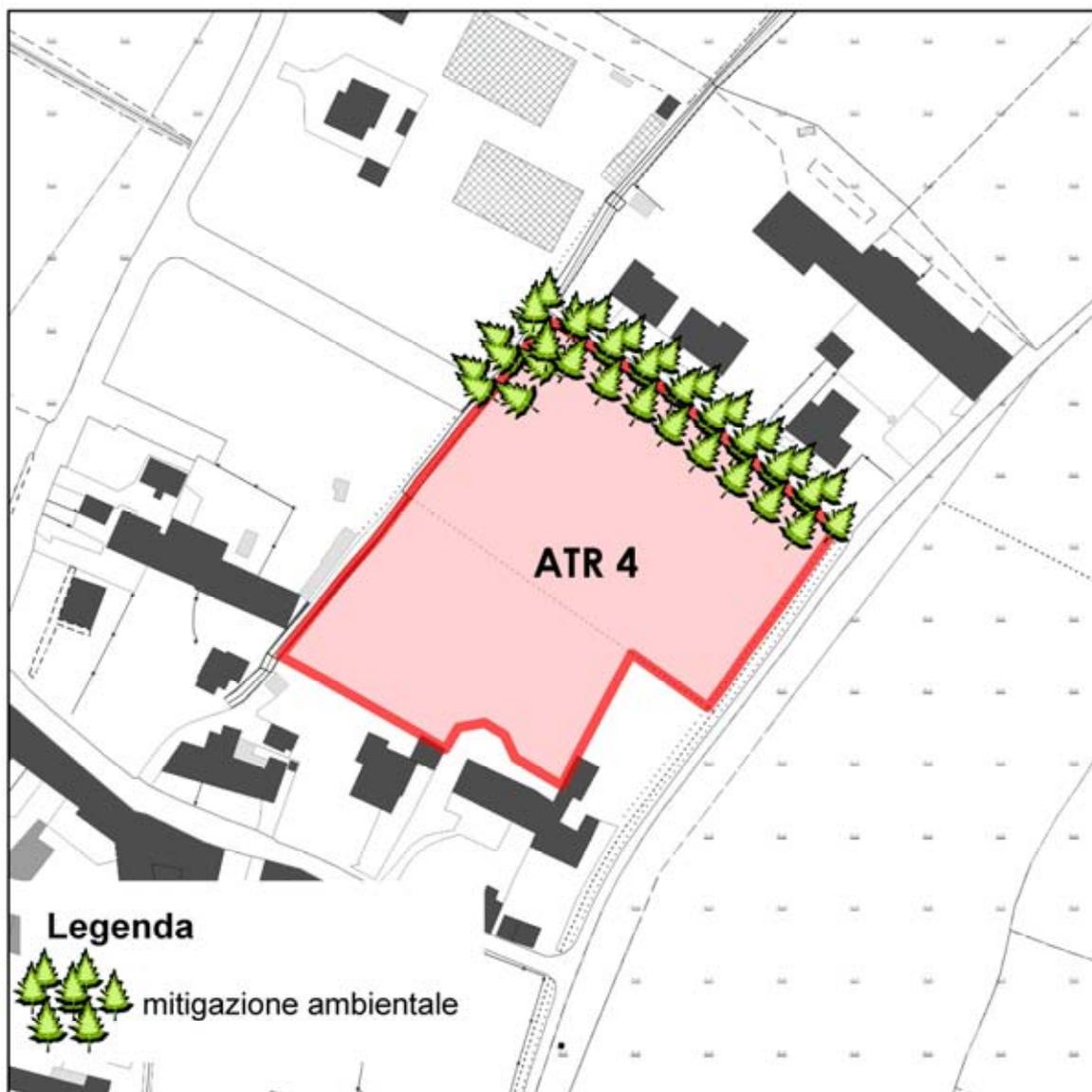
Classe: bassa.

#### Indicazioni ambientali

Dovrà essere prevista una cortina a verde filtro verso l'area agricola allo scopo di mitigare l'impatto edificatorio. Gli interventi di mitigazione dovranno prevedere la messa a dimora di sole essenze autoctone. Le aree standard a parcheggio dovranno essere previste lungo la viabilità di Piano.

#### Fattibilità geologica

Classe: fattibilità seconda - con modeste limitazioni.



## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DA SOTTOPORRE A STRUMENTI ATTUATIVI: ATP (ex zone D)**

Tali ambiti comprendono ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti di tipo industriale, artigianale, terziario, di servizio o commerciale.

Per l'attuazione di queste zone si prevede che:

- il rilascio dei Permessi di Costruire da parte dell'Amministrazione Comunale ovvero la presentazione di Denuncia di Inizio Attività o di altro titolo edilizio da parte del privato sui lotti edificabili potrà avvenire unicamente a condizione che sia stato approvato lo strumento urbanistico attuativo e stipulata la relativa convenzione urbanistica;
- il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere predisposto contestualmente al progetto urbanistico, al fine di ottenere piena corrispondenza e coerenza tra planivolumetrico e tavole tecniche: successivamente alla stipula della convenzione urbanistica pertanto il Comune rilascerà ai soggetti attuatori il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal comparto;
- il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà comprendere anche eventuali opere extra-comparto, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, necessarie per il collegamento del comparto medesimo con tutti i pubblici servizi esistenti (compresa la viabilità);
- le opere di urbanizzazione dovranno essere acquisibili gratuitamente al patrimonio indisponibile comunale, a seguito del collaudo delle stesse e nelle modalità e quantità previste dalla convenzione urbanistica; in alcuni casi potrà essere prevista la cessione delle aree standard contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica;
- per quanto riguarda le norme relative alle distanze ed ai corpi accessori, ai volumi interrati e semi interrati, e a tutto quanto non espressamente indicato dalle presenti norme, si rinvia a quanto previsto dal Piano delle Regole.

Pertanto in tali ambiti gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla pianificazione attuativa, estesa all'intero comparto indicato nelle tavole di PGT, nel rispetto delle seguenti norme di carattere generale:

### Indice fondiario

L'indice fondiario (If) assegnato per gli ambiti di trasformazione è individuato nelle schede.

### Tipologia

Edilizia industriale/artigianale/commerciale a capannone, edilizia terziaria a blocchi. E' consentita l'edificazione a schiera se le varie unità ospitano attività fra di loro compatibili.

### Altezza massima

Secondo la scheda specifica.

### Rapporto di copertura e superficie del lotto minima

Il rapporto massimo di copertura, da verificarsi sulla superficie fondiaria di ogni singolo lotto, è definito nelle schede degli ambiti. La superficie del lotto minima (Slm) è pari a 1.000 mq.

### Superficie drenante

La superficie libera (esclusa pertanto la superficie coperta o la superficie di occupazione del sottosuolo ove sia maggiore) dei singoli lotti formati dovrà essere drenante nella percentuale indicata nella scheda specifica.

### Funzioni insediabili

Le funzioni insediabili e le funzioni non ammesse vengono specificate nelle singole schede specifiche di piano. Le Medie Strutture di Vendita, in conformità alla legge vigente, saranno da localizzare soltanto ove siano espressamente previste mediante apposita simbologia.

E' possibile prevedere le abitazioni dei titolari, dei direttori delle ditte o dei custodi per un volume massimo 1000 mc, al massimo realizzando n. 3 unità immobiliari a destinazione residenziale distinte, rispettando il rapporto di copertura massimo e le seguenti proporzioni minime:

- fino a 500 mq di slp di attività produttiva: n. 1 abitazione per un volume massimo di 400 mc;
- fino a 1000 mq di slp di attività produttiva: n. 2 abitazioni per un volume massimo di 800 mc;
- oltre 1000 mq di slp di attività produttiva: n. 3 abitazioni per un volume massimo di 1200 mc.

L'edificazione della residenza non potrà essere assentita in ogni caso prima della realizzazione dell'insediamento produttivo, l'agibilità degli spazi residenziali potrà essere rilasciata solo in corso del rilascio dell'agibilità dell'intero complesso produttivo.

### Standards

Gli standard minimi da prevedere sono almeno pari al 20% della superficie fondiaria. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di consentire la monetizzazione delle aree destinate a standard secondo quanto stabilito dalla scheda specifica dell'ambito. Gli standard eventualmente imposti dalla scheda di ambito sono vincolanti nelle quantità (anche se superiori ai minimi) ma non sempre nella localizzazione.

### Aree pertinenziali aggiuntive

Oltre agli standards urbanistici tipici della pianificazione attuativa, è prescritto che ogni iniziativa sulle aree fondiarie private all'interno degli ambiti reperisca alcune aree pertinenziali aggiuntive dipendenti dalla effettiva destinazione d'uso DU che si intende insediare, come indicato dettagliatamente nella tabella contenuta nel Piano delle Regole.

Dalle aree pertinenziali calcolate e relative alle DU2-DU3-DU4-DU5 è consentito scorporare al massimo il 50% delle aree già cedute in fase di pianificazione attuativa, nella proporzione generata dal singolo lotto di intervento in rapporto al totale dell'ambito.

### Distanze dai confini

La distanza degli edifici dai confini privati di proprietà o dalle aree standard pubbliche dovrà essere almeno pari a metà dell'altezza degli edifici da costruire con un minimo di ml 5,00.

La distanza degli edifici dai confini con la rete viaria pubblica dovrà essere almeno pari a metà dell'altezza degli edifici da costruire con un minimo di ml 7,50.

La distanza tra i singoli edifici, anche insistenti sul medesimo lotto, non dovrà essere inferiore a ml 10,00.

E' ammessa l'edificazione in confine fra privati di cabine elettriche di altezza massima in qualsiasi punto del confine non superiore a ml 3,00. L'edificazione in confine fra privati dei corpi di fabbrica principali, degli impianti tecnologici e delle tettoie per il ricovero dei veicoli è ammessa previa stipula di convenzione tra privati.

Lungo i confini con le aree pubbliche (strade e/o standard):

- le cabine elettriche di altezza non superiore a ml 3,00 dovranno osservare una distanza di almeno ml 1,00 o comunque tale da non comportare interferenze fra la circolazione stradale e la manutenzione agli impianti della cabina;
- gli impianti tecnologici dovranno normalmente osservare una distanza di almeno ml 5,00.

Le indicazioni di cui sopra potranno essere modificate in fase di pianificazione attuativa in caso di particolari organizzazioni morfologico-insediative disegnate dal piano attuativo.

### Prescrizioni ambientali

Tutte le attività dovranno evitare, ai sensi delle vigenti Leggi, la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici ed idrici. In particolare le acque di refluvo dovranno, prima di essere convogliate nelle fognature comunali, essere opportunamente trattate come previsto dalla legislazione e dai regolamenti vigenti.

### Laminazione

Vige l'obbligo di laminare le portate meteoriche prima del recapito finale nei corpi idrici superficiali secondo le indicazioni regionali vigenti, come riportato all'art. 87 lettera g) delle norme tecniche del Piano delle Regole.

Per la normativa specifica di tali ambiti si rimanda alle schede sotto riportate.

## **Ambito di Trasformazione Produttiva ATP 1**

### Ubicazione

Localizzato a nord-est del capoluogo lungo la strada ex provinciale n. 8 (strada Medole). Questo ambito è l'unico individuato con destinazione prevalentemente commerciale/direzionale.

### Dati urbanistici

- Superficie territoriale St = 34.659 mq circa
- If = 4,00 mc/mq
- Standard a parcheggio: da reperire e/o monetizzare previa concertazione con l'Amministrazione Comunale nella misura minima del 50% degli standard complessivi che sono pari al 20% della superficie fondiaria
- Standard a verde: da reperire e/o monetizzare previa concertazione con l'Amministrazione Comunale per differenza tra lo standard complessivo (20% della superficie fondiaria) e lo standard a parcheggio di cui sopra
- Rapporto di copertura Rc = 50 % della superficie fondiaria
- Altezza massima = 12,00 ml ad eccezione dei vani tecnici (così come definiti nel Piano delle Regole)
- Superficie drenante = almeno il 40% della superficie libera (è prevista la possibilità di ridurre la superficie drenante fino ad un minimo del 20% della superficie libera a condizione che il progetto preveda la realizzazione di opportune vasche di laminazione sulla cui efficacia e ammissibilità l'Ufficio Tecnico Comunale esprimerà un parere vincolante all'atto della presentazione del progetto). Qualora sia da insediare una funzione di tipo logistico le percentuali di cui sopra si possono ridurre al 20% / 10%.
- Destinazione d'uso principale = attività commerciali (EV, MSV, Centri Commerciali limitati alla superficie massima di vendita di 2.500 mq nel complesso), direzionali e logistica con esclusione delle attività a rischio di incidente rilevante.

### Funzioni insediabili

- DU3c: servizi industriali
- DU3d: ingrosso
- DU3e: spaccio aziendale e outlet
- DU3f: servizi per i lavoratori
- DU4a: esercizi di vicinato - livello 1
- DU4b: esercizi di vicinato - livello 2
- DU4c/d/e: medie strutture di vendita MSV - livello 1/2/3
- DU4g: centri commerciali CC (con limitazione della superficie complessiva corrispondente alla MSV livello 3)
- DU4h: artigianato di servizio
- DU4i: direzionale - livello 1
- DU4j: direzionale - livello 2
- DU4k: pubblici esercizi - tipo 1 e ristoro
- DU4l: pubblici esercizi - tipo 2
- DU4m: servizi per l'ospitalità
- DU4n: servizi per il tempo libero - tipo 1
- DU4o: servizi per il tempo libero - tipo 2
- DU4p: servizi per il tempo libero - tipo 3
- DU5e: servizi pubblici e associazioni
- DU5f: parcheggi
- DU5g: sport
- DU5h: verde

### Destinazioni non ammesse

- DU1a: residenza (con le deroghe previste per gli alloggi dei proprietari e dei custodi)
- DU2a/b/c/d/e/f/g: tutte le attività agricole
- DU3a/b: attività artigianali e industriali
- DU4f: grandi strutture di vendita GSV
- DU4g: centri commerciali CC (con superficie complessiva di vendita corrispondente alla GSV)
- DU5a: istruzione e cultura
- DU5b: socio-assistenziali
- DU5c: attrezzature religiose
- DU5d: infrastrutture tecnologiche
- DU5i: parco

### Prescrizioni particolari

Per quanto riguarda le aree standard, nel caso in cui l'Amministrazione non ritenesse opportuna la loro cessione, i lottizzanti potranno, in alternativa, corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (monetizzazione) e comunque non inferiore al costo effettivo sostenuto o da sostenere da parte del Comune per l'acquisizione delle aree.

Le reti di fognatura dovranno essere realizzate separate fra acque meteoriche e acque nere. Dovranno essere previsti impianti volti al rallentamento del deflusso e al riutilizzo delle acque meteoriche.

### Viabilità

L'accesso all'ambito avverrà dalla prosecuzione di via Veneto (mediante urbanizzazione dell'adiacente area verde pubblica) ed eventualmente da strada Medole, secondo le modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale. Non saranno ammessi accessi carrai diretti sulla strada Medole e la viabilità interna sarà da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione attuativa.

### Sensibilità paesistica

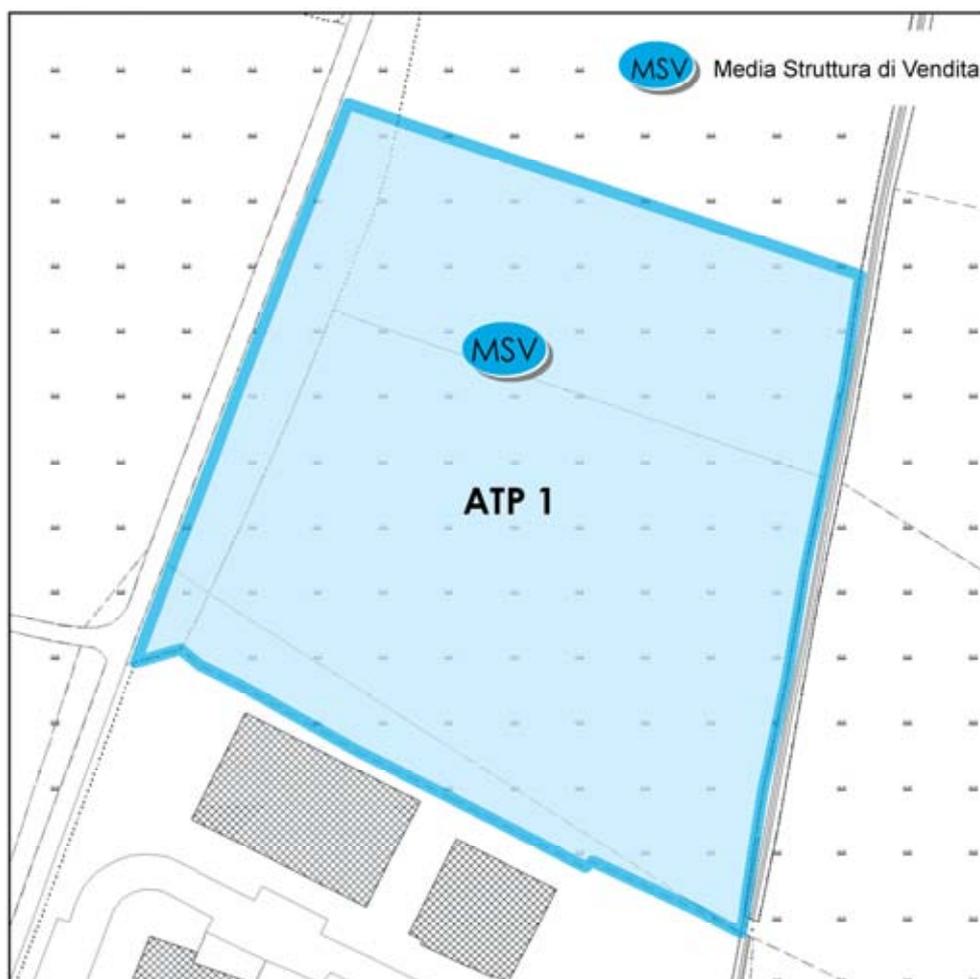
Classe: bassa.

### Indicazioni ambientali

Dovrà essere prevista una cortina a verde filtro verso l'area agricola, sul versante nord, allo scopo di mitigare l'impatto edificatorio, piantumata con essenze autoctone. Inoltre dovranno essere realizzati filari piantumati con essenze autoctone, simili a quelle già presenti in loco, sul versante est, in corrispondenza del canale demaniale denominato "Frizza".

### Fattibilità geologica

Classe: fattibilità seconda - con modeste limitazioni.



## Ambito di Trasformazione Produttiva ATP 2

### Ubicazione

Localizzato a sud del capoluogo in fregio alla strada Casalmoro. Questo ambito era già presente nella pianificazione comunale precedente (PRGC) con destinazione prevalentemente industriale e con progetto urbanistico adottato in variante al PRGC con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30/03/2010 ed approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 27/07/2010 ma non ancora convenzionato. Il Documento di Piano conferma tutte le previsioni contenute nel piano attuativo già approvato in quanto compatibili con il nuovo strumento urbanistico generale, essendo stato peraltro il piano attuativo medesimo assoggettato, con esito favorevole, a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica prima dell'adozione. Per quanto attiene alle destinazioni d'uso DU, il riferimento vincolante è riportato nella presente scheda e si intende sostitutivo della precedente pianificazione da PRGC. Eventuali varianti al planivolumetrico approvato (quindi interne al comparto) dovranno seguire il normale iter dei piani attuativi, senza necessità di variante al PGT.

### Dati urbanistici

- Superficie territoriale St = 87.848 mq
- Superficie fondiaria Sf = 62.982 mq
- If = 4,00 mc/mq
- Standard a parcheggio: da reperire, urbanizzare e cedere gratuitamente al Comune nella misura di 5.618 mq
- Standard a verde: da reperire, urbanizzare e cedere gratuitamente al Comune nella misura di 3.464 mq
- Standard primaria (cabina, ciclopedonali, ecc.): da reperire, urbanizzare e cedere gratuitamente al Comune nella misura di 3.080 mq
- Rapporto di copertura Rc = 60% della superficie fondiaria
- Altezza massima = 12,00 ml, compatibilmente con il ciclo produttivo a causa del quale sia necessario raggiungere maggiori altezze, come meglio specificato nel Piano delle Regole
- Superficie drenante = minimo il 20% della superficie libera in quanto il progetto prevede il collegamento alla esistente vasca di laminazione extra-comparto; qualora sia da insediare una funzione di tipo logistico la percentuale di cui sopra si può ridurre al 10%
- Destinazione d'uso principale = attività produttive escluse le attività produttive a rischio di incidente rilevante

### Funzioni insediabili

- DU3a/b: attività artigianali e industriali
- DU3c: servizi industriali
- DU3d: ingrosso
- DU3e: spaccio aziendale e outlet
- DU3f: servizi per i lavoratori
- DU4a/b: esercizi di vicinato - livello 1/2 (solo se funzionali ed esercitanti attività di commercio legati all'attività produttiva insediata nel medesimo lotto)
- DU4n: servizi per il tempo libero - tipo 1 (da valutare la compatibilità da parte della Commissione Comunale di Edilizia e dall'ASL)
- DU4o: servizi per il tempo libero - tipo 2 (da valutare la compatibilità da parte della Commissione Comunale di Edilizia e dall'ASL)
- DU4p: servizi per il tempo libero - tipo 3 (da valutare la compatibilità da parte della Commissione Comunale di Edilizia e dall'ASL)
- DU5e: servizi pubblici e associazioni
- DU5f: parcheggi
- DU5g: sport (da valutare la compatibilità da parte della Commissione Comunale di Edilizia e dall'ASL)

### Destinazioni non ammesse

- DU1a: residenza (con le deroghe previste per gli alloggi dei proprietari e dei custodi)
- DU2a/b/c/d/e/f/g: tutte le attività agricole
- DU4c/d/e: medie strutture di vendita MSV - livello 1/2/3
- DU4f: grandi strutture di vendita GSV
- DU4g: centri commerciali CC
- DU4h: artigianato di servizio alla residenza e attività paracommerciali
- DU4i/j: direzionale - livello 1/2

- DU4k: pubblici esercizi - tipo 1 e ristoro (ad eccezione dei servizi pertinenti alle attività produttive o di servizio insediate o da insediare nel comparto, da valutarsi da parte della Commissione Comunale di Edilizia e dall'ASL, nel rispetto delle disposizioni generali sui pubblici esercizi)
- DU4l: pubblici esercizi - tipo 2
- DU4m: servizi per l'ospitalità
- DU5a: istruzione e cultura
- DU5b: socio-assistenziali
- DU5c: attrezzature religiose
- DU5d: infrastrutture tecnologiche
- DU5h: verde
- DU5i: parco

#### Prescrizioni particolari

La laminazione delle portate meteoriche dell'intero comparto è già prevista nella vasca di laminazione "centralizzata" realizzata dal Comune.

Si prescrive che nel raggio di 100 ml dal nucleo consolidato residenziale posto sul confine nord-est del comparto non potranno essere insediate attività insalubri o moleste, come richiesto dall'ASL.

#### Viabilità

L'accesso all'ambito avverrà da strada Casalmoro e da strada S. Vito, secondo quanto già previsto dal progetto di lottizzazione approvato.

#### Sensibilità paesistica

Classe: bassa.

#### Indicazioni ambientali

La presenza delle linee elettriche di alta tensione è già stata valutata in sede di pianificazione attuativa, mediante l'indicazione delle distanze di prima approssimazione (DPA) indicate dalla società TERNA s.p.a. che esercisce le linee. Si confermano le prescrizioni contenute nel Decreto di esclusione dalla VAS prot. n. 6772/2009 del 07/07/2009 relative alla tutela della fascia boscata posta tra i canali demaniali sul versante est del comparto, con posizionamento di un'ulteriore fascia verde della larghezza di 5,00 m in fregio al canale denominato "Fughetta".

#### Fattibilità geologica

Classe: fattibilità seconda - con modeste limitazioni.



### **Aree soggette a tutela ambientale e paesistica e vincoli**

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti aree oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs n° 42/04:

- **edifici storici** vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n° 42/04 (vincolo monumentale ex Legge 1089/1939);
- **aree archeologiche** vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1), lettera "m" del D.Lgs n° 42/04;
- **corsi d'acqua** naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "c" del D.Lgs n° 42/04 (vincolo ambientale ex Legge 431/1985 "Galasso").

**Gli edifici storici** vincolati sono inclusi all'interno dell'elenco riportato alle pagine seguenti (nella categoria A): la tutela del vincolo spetta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova alla quale devono essere presentate le specifiche richieste di autorizzazione per l'esecuzione dei vari interventi. Nel caso in cui il PGT preveda un'area di pertinenza di estensione superiore rispetto a quella indicata dal vincolo monumentale, la tutela del vincolo viene esercitata anche dal Comune mediante la Commissione per il Paesaggio.

**Le aree archeologiche** vincolate (interesse archeologico particolarmente importante ex artt. 1-3 della legge 1089/1939) sono localizzate nella zona "Rassica" in cui insiste una stazione preistorica attribuibile all'età del Bronzo medio-recente e sono le seguenti:

- Area in Via Monteverdi (ex mappali 58-59 del foglio 24), vincolata con D.M. 17/07/1989 con successiva revoca (ex mappale 59 del foglio 24) con D.M. 01/10/1992;
- Area in fregio al canale "Tartaro Fabrezza" e in fregio alla Strada Rassica (mappali 29-parte, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 337, 339 del foglio 25 e successive modificazioni come da frazionamenti) vincolata con D.M. 06/06/1996.

La tutela del vincolo spetta alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia alla quale devono essere presentate le specifiche richieste di autorizzazione per l'esecuzione dei vari interventi.

**I corsi d'acqua** vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "c" del D.Lgs n° 42/04, tenendo conto della de-rubricazione effettuata dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. 4/12028 del 25/07/1986, sono i seguenti:

- Canale Virgilio;
- Vaso Piubega;
- Vaso Gozzolina;
- Vaso Osone.

La tutela del vincolo spetta all'ente pubblico titolare del procedimento (normalmente il Comune) mediante l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 80 e seguenti della L.R. n. 12/05) con necessità di acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova. L'Autorizzazione Paesaggistica viene pertanto rilasciata dal Comune, secondo le procedure indicate dalla normativa vigente, oppure da altro ente territoriale sovraordinato (Provincia o Regione) nel caso in cui si tratti di procedimento unico di competenza dell'ente sovraordinato medesimo.

Vi sono inoltre ulteriori vincoli, secondo le prescrizioni del PGT, ovvero:

- **edifici da tutelare** con le relative aree di pertinenza;
- **alberi e siepi/filari**;
- **zone boscate** e/o pregevoli dal punto di vista naturalistico;
- **fontanili**;
- **zone archeologiche** di interesse generale.

Gli **edifici da tutelare** sono inclusi all'interno dell'elenco riportato nella tabella seguente: essi sono compresi nella categoria A se sono anche vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/04 e nella categoria B se sono vincolati solo dal PGT. La tutela del vincolo per gli edifici (con relative aree di pertinenza) compresi nella categoria B spetta al Comune, a mezzo del parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio, a cui devono essere presentate le specifiche richieste di autorizzazione per l'esecuzione dei vari interventi.

Il Piano delle Regole stabilisce criteri di valutazione ed indicazioni metodologiche vincolanti anche per gli interventi da effettuare all'interno delle aree immediatamente adiacenti alle aree vincolate, in modo tale da garantire l'approvazione di progetti che si facciano carico dei valori in gioco e che collochino le proposte di intervento in una logica di compatibilità e di coerenza compositiva con i beni vincolati e con le relative aree di pertinenza.

NUM	TIPOLOGIA	COGENZA	OGGETTO	INDIRIZZO	TIPO
1	Architettura non residenziale	1	Palazzo Comunale	Piazza Mazzini	A
2	Architettura non residenziale	1	Edifici ex S. Maria del Consorzio e limitrofi	Via Manzoni	A
3	Architettura non residenziale	2	Negozi Scuderi	Via Botturi	B
4	Architettura non residenziale	1	Parco La Fontanella	Piazza Martiri della Liberazione	A
5	Architettura non residenziale	1	Cinema - biblioteca	Piazza Matteotti	A
6	Torre	1	Torre comunale o dell'orologio	Piazza Mazzini	A
7	Torre	1	Torrazzo	Piazza Mazzini	A
8	Architettura religiosa	1	Chiesa Prepositurale di S. Erasmo	Piazza Mazzini	A
9	Architettura religiosa	1	Oratorio di S. Giuseppe	Via Botturi	A
10	Architettura religiosa	1	Oratorio dei Disciplini	Via Disciplini	A
11	Architettura religiosa	1	Chiesa Parrocchiale di S. Lorenzo	Contrada Casalpoglio	A
12	Architettura religiosa	1	Oatorio S. Maria Pomposa	Contrada Berenzi	A
13	Architettura religiosa	1	Oratorio S. Croce e S. Elena	Contrada Selvole	A
14	Architettura religiosa	1	Oratorio S. Francesco	Contrada Perosso Sopra	A
15	Architettura religiosa	1	Chiesa Parrocchiale S. Margherita	Contrada Bocchere	A
16	Architettura religiosa	1	Casa Canonica	Contrada Bocchere	A
17	Architettura religiosa	1	Oratorio S. Maria Maddalena	Contrada Poiano Sopra	A
18	Architettura religiosa	1	Oratorio S. Michele	Strada Casaloldo	A
19	Architettura religiosa	1	Oratorio S. Anna	Strada Malcantone	A
20	Architettura religiosa	1	Oratorio di S. Apollonio	Strada Sant'Apollonio	A
21	Architettura religiosa	1	Oratorio della Madonna di Lourdes	Contrada Lodolo	A
22	Architettura residenziale	1	Palazzo Gonzaga Acerbi	Piazza Mazzini	A
23	Architettura residenziale	1	Villa Beffa	Strada Beffa	A
24	Architettura residenziale	1	Villa La Palazzina	Strada Profondi	A
25	Architettura residenziale	1	Villa Maddalena	Via Ospedale	A
26	Architettura residenziale	2	Palazzo Riva	Strada Fuga	B
27	Architettura residenziale	2	Casa Galetti	Piazza Matteotti	B
28	Architettura residenziale	2	Casa Redini	Contrada Berenzi	B
29	Architettura residenziale	2	Casa Bonfiglio	Via Moratti	B
30	Architettura residenziale	2	Casa Casnici - Cappa	Via Roma	B
31	Architettura residenziale	2	Casa Franceschi	Piazza Mazzini	B
32	Architettura residenziale	2	Casa Prignaca	Piazza Gonzaga	B
33	Architettura residenziale	2	Casa Gonella	Contrada Selvole	B
34	Architettura residenziale	2	Casa Cappellari	Contrada Lodolo	B
35	Architettura residenziale	2	Casa con Torretta	Contrada Lodolo	B
36	Architettura residenziale	2	Casa Canali	Strada Ceresole	B

NUM	TIPOLOGIA	COGENZA	OGGETTO	INDIRIZZO	TIPO
37	Architettura residenziale	2	Casa Adorni	Strada Malcantone	B
38	Architettura residenziale	2	Casa Ferri	Via Garibaldi	B
39	Architettura residenziale	2	Casa Audino	Via Cessi	B
40	Architettura residenziale	2	Casa Ferrari	Piazza Marconi	B
41	Architettura residenziale	2	Casa Ferrari	Via Molino Nuovo	B
42	Architettura residenziale	2	Casa Falchetti	Via Molino Nuovo	B
43	Architettura residenziale	3	Casa Nodari	Viale Monte Grappa	B
44	Architettura residenziale	3	Casa Eoli	Viale Monte Grappa	B
45	Architettura residenziale	3	Case Via IV Novembre	Via Cessi - Via IV Novembre	B
46	Architettura residenziale	3	Case Via Cessi - Via Molino Nuovo	Via Cessi - Via Molino Nuovo	B
47	Architettura residenziale	3	Casa Balloni	Via Battisti	B
48	Architettura residenziale	3	Casa Miglio	Via Battisti	B
49	Corte rurale o cascina	2	Corte con colombara - Casa Bellomi	Strada Cattarobbio	B
50	Corte rurale o cascina	1	Corte Gambaredolo	Strada Ceresara	A
51	Corte rurale o cascina	2	Corte Colombarone	Strada Caselle	B
52	Corte rurale o cascina	3	Corte Pelizzario	Strada Pelizzario	B
53	Corte rurale o cascina	2	Corte Tromba	Strada S. Vito	B
54	Corte rurale o cascina	2	Corte Ferrari	Contrada Bocchere	B
55	Corte rurale o cascina	2	Corte Zocca	Strada Zocca	B
56	Corte rurale o cascina	2	Cascina Eoli	Contrada Perosso Sotto	B
57	Corte rurale o cascina	2	Cascina Mancabella	Via Beffa	B
58	Corte rurale o cascina	2	Cascina Turlucina	Strada Zocca	B
59	Corte rurale o cascina	2	Corte Moracina	Strada Profondi	B
60	Corte rurale o cascina	3	Cascina Colombaretta	Contrada Perosso Sopra	B
61	Corte rurale o cascina	2	Cascina Bronza	Contrada Perosso Sopra	B
62	Corte rurale o cascina	3	Cascina Viola	Contrada Poiano Mezzo	B
63	Corte rurale o cascina	3	Cascina Marcolini	Contrada Poiano	B
64	Corte rurale o cascina	3	Corte Ducata	Strada Pelizzario	B
65	Corte rurale o cascina	3	Cascina Cima	Strada Casalmoro	B
66	Corte rurale o cascina	3	Corte Prati Sotto	Strada Bertuzzi	B
67	Corte rurale o cascina	3	Casale Fellonica	Strada San Pietro	B
68	Corte rurale o cascina	3	Cascina Codosso	Strada Eden	B
69	Corte rurale o cascina	3	Cascina Candellara	Strada Ceresara	B
70	Corte rurale o cascina	3	Cascina di Mezzo	Strada Ceresara	B
71	Corte rurale o cascina	3	Cascina Baldese	Strada Baldese	B
72	Corte rurale o cascina	3	Cascina Baldese	Strada Baldese	B
73	Corte rurale o cascina	3	Cascina Candrina	Strada Candrina	B
74	Corte rurale o cascina	3	Cascina Bellina di Sopra	Contrada Giliani	B
75	Corte rurale o cascina	3	Cascina Bianchera	Strada Casalmoro	B
76	Corte rurale o cascina	3	Macina Vecchia	Strada Casalmoro	B
76	Parchi e giardini	2	Parco Castelli	Strada Pelizzario	B
77	Parchi e giardini	2	Parco Castelli	Strada Pelizzario	B

TIPO DI VINCOLO:	A - Monumentale (ex 1089/1939) + PGT	B - PGT
------------------	--------------------------------------	---------

Per quanto attiene agli edifici da tutelare, con le relative aree di pertinenza, il PGT prescrive n. 3 livelli di coerenza a seconda della tipologia e dell'importanza del bene da tutelare.

**Cogenza 1:** si tratta del livello più alto di tutela, riservata agli edifici di maggiore importanza, con vincolo monumentale (ex Legge 1089/1939) imposto per decreto o per legge (per esempio gli edifici religiosi). Per questi immobili è obbligatoria l'acquisizione del parere della competente Soprintendenza per gli interventi diretti sul bene vincolato oltre che il parere della Commissione per il Paesaggio nel caso in cui l'intervento interessi aree che il PGT classifica "di pertinenza" e che possono risultare escluse dal vincolo monumentale diretto: detti pareri sono vincolanti. Fatto salvo il parere vincolante della Soprintendenza, gli interventi ammissibili possono riguardare solo la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (è categoricamente esclusa la demolizione o la ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione) mentre nelle aree di pertinenza deve essere evitata la formazione di nuove costruzioni o superfetazioni (anche se minori o pertinenziali o accessorie). Indipendentemente dalla classificazione, gli interventi sono sempre indirizzati alla conservazione ed alla tutela del bene nella accezione più ampia (storica, architettonica, tipologica, materica, vedutistica, percettiva, ecc.).

**Cogenza 2:** si tratta del livello intermedio di tutela, riservata agli immobili o aree che non hanno un vincolo monumentale (ex Legge 1089/1939) ma che rappresentano un'emergenza a livello comunale. Per questi immobili o aree è obbligatoria l'acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio: detto parere è vincolante. Gli interventi ammissibili possono riguardare solo la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e, in casi limitati, l'ampliamento e la ristrutturazione (è tuttavia categoricamente esclusa la demolizione o la ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione) mentre nelle aree di pertinenza deve essere fortemente limitata la formazione di nuove costruzioni o superfetazioni (anche se minori o pertinenziali o accessorie). Indipendentemente dalla classificazione, gli interventi sono sempre indirizzati alla conservazione ed alla tutela del bene nella accezione più ampia (storica, architettonica, tipologica, materica, vedutistica, percettiva, ecc.): pertanto la ristrutturazione o l'ampliamento possono essere ammessi solo nel caso in cui consentano la conservazione del bene tutelato secondo le accezioni sopra riportate, mediante una relazione particolareggiata che consenta alla Commissione per il Paesaggio di apprezzare le caratteristiche del bene ed il percorso proposto dal progettista dell'intervento. Nei casi di maggiore complessità, la Commissione per il Paesaggio può richiedere un parere alla Soprintendenza.

**Cogenza 3:** si tratta del livello più basso di tutela, riservata agli immobili (con le rispettive aree di pertinenza) che rappresentano tipologie edilizie di architettura residenziale o rurale dotate di pregio e/o di una storicità riconosciuta. Per questi immobili o aree è obbligatoria l'acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio: detto parere è vincolante. Gli interventi ammissibili possono riguardare la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, l'ampliamento e la ristrutturazione (con limitazione della demolizione o della ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione a singole porzioni dell'immobile) mentre nelle aree di pertinenza la formazione di nuove costruzioni o superfetazioni (anche se minori o pertinenziali o accessorie) deve essere limitata e non deve modificare la percezione della tipologia architettonica del bene. Indipendentemente dalla classificazione, gli interventi sono sempre indirizzati alla conservazione ed alla tutela della tipologia architettonica del bene e quindi devono essere interventi pertinenti al linguaggio architettonico ed edilizio esistente. E' quindi necessaria una relazione particolareggiata che consenta alla Commissione per il Paesaggio di apprezzare le caratteristiche del bene ed il percorso proposto dal progettista dell'intervento.

Tutti gli interventi eseguiti in contrasto con le indicazioni sopra riportate sono classificati al pari degli abusi edilizi.

Il PGT individua **gli alberi, le siepi ed i filari** che maggiormente denotano ed arricchiscono il territorio comunale.

Gli alberi monumentali sono suddivisi in due categorie: nella categoria "A" sono inclusi gli esemplari indicati anche nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale mentre nella categoria "B" sono indicati gli esemplari riconosciuti meritevoli di tutela dal solo strumento urbanistico comunale. Nella categoria "C", infine, sono riportati i filari e le siepi che sono ritenuti maggiormente significativi a livello comunale. Tutte le tre categorie (A-B-C) sono denominate nel seguito come "di grande rilevanza".

Per tutte le essenze di grande rilevanza è vietato l'abbattimento senza previa autorizzazione comunale, che può essere concessa solamente in casi eccezionali e documentati (pericolo per la pubblica incolumità, gravi lesioni da fortuali o morte naturale).

E' fatto obbligo ai proprietari di essenze di grande rilevanza di eliminare tempestivamente le cause di danno alla vitalità delle piante e di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali effetti nocivi.

Qualsiasi intervento sulle essenze di grande rilevanza riveste carattere di assoluta eccezionalità. Tutti gli interventi di abbattimento e modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale devono essere autorizzati dal Comune. Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte, cioè tendere a mantenere la chioma di ogni esemplare arboreo, per quanto possibile, integra e a portamento naturale tipico delle singole specie botaniche. L'inottemperanza alle prescrizioni comporta l'automatico decadimento delle autorizzazioni rilasciate.

Il proprietario delle essenze di grande rilevanza, sia esso soggetto privato o Ente Pubblico, è tenuto, senza necessità alcuna di autorizzazioni da parte del Comune, ad eseguire periodicamente la rimonda del secco ed a conservare, negli esemplari allevati per anni secondo una forma obbligata per i quali una conversione al libero sviluppo vegetativo comporterebbe pericoli di sbrancamento o instabilità, la forma della chioma più consona a garantire le migliori condizioni fisiologiche dell'essenza e l'incolumità delle persone.

Sono vietate tutte le attività che possono procurare danneggiamenti e quindi tutte le attività che, direttamente o indirettamente, possano compromettere l'integrità fisica e lo sviluppo delle essenze di grande rilevanza di proprietà pubblica e/o privata.

Gli abbattimenti abusivi, i danneggiamenti e l'inosservanza delle disposizioni contenute nei periodi precedenti, così come i lavori eseguiti in difformità alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo rilasciato dal Comune, effettuati su ogni singola essenza, sono considerati abbattimenti non autorizzati e violazioni al presente documento che, a tutti gli effetti, ha natura regolamentare per il Comune di Castel Goffredo. In tal caso si applicano le sanzioni previste dal vigente "Regolamento comunale per violazioni a norme contenute in regolamenti ed ordinanze comunali" nella misura massima per la riconosciuta alla gravità della violazione.

NUM	OGGETTO	ESSENZA	INDIRIZZO	NOTE
A1	Albero monumentale	Magnolia	Contrada Bocchere	Indicazione PTCP
A2	Albero monumentale	Platani n. 4	Strada Ceresara - Contrada S.Anna	Indicazione PTCP
A3	Albero monumentale	Olmo	Via della Pace	Indicazione PTCP
A4	Albero monumentale	Pioppo	Strada Pelizzario	Indicazione PTCP
A5	Albero monumentale	Gelso	Strada Canonica 814	Indicazione PTCP
B1	Albero monumentale	Platano	Strada Annunciata	Vincolo PGT
B2	Albero monumentale	Pioppo	Strada Eden	Vincolo PGT
B3	Albero monumentale	Pioppo	Contrada Poiano Sopra - Laghetto Franzino	Vincolo PGT
B4	Albero monumentale	Pioppo	Contrada Perosso Sopra	Vincolo PGT
B5	Albero monumentale	Ippocastani n. 2	Contrada Perosso Sotto	Vincolo PGT
B6	Albero monumentale	Quercia	Strada Zocca	Vincolo PGT
B7	Albero monumentale	Metasequoie n. 2	Strada Fuga	Vincolo PGT
B8	Albero monumentale	Ginkobiloba	Via Battisti	Vincolo PGT
B9	Albero monumentale	Pioppo	Strada Pedagnolo	Vincolo PGT
B10	Albero monumentale	Magnolie	Strada Eden	Vincolo PGT
B11	Albero monumentale	Pioppo	Contrada Giliani	Vincolo PGT
B12	Albero monumentale	Quercia	Strada Zocca	Vincolo PGT
B13	Albero monumentale	Pioppo	Strada San Vito - Strada Bertuzzi	Vincolo PGT
B14	Albero monumentale	Quercia	Strada delle Lame	Vincolo PGT
B15	Albero monumentale	Platano	Strada Malcantone	Vincolo PGT

<b>NUM</b>	<b>OGGETTO</b>	<b>ESSENZA</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>NOTE</b>
C1	Filare	Gelsi	Strada Lotelli	Vincolo PGT
C2	Rivale	Essenze varie	Strada Boschetta	Vincolo PGT
C3	Filare	Essenze varie	Contrada Bocchere	Vincolo PGT
C4	Rivale	Essenze varie	Strada Fuga	Vincolo PGT
C5	Rivale	Essenze varie	Strada San Vito	Vincolo PGT
C6	Rivale doppio	Essenze varie	Strada Zocca - Canale Tartaro Fabrezza	Vincolo PGT
C7	Filare	Essenze varie	Strada Lisnetta	Vincolo PGT
C8	Filare	Tigli e platani	Via Molino Nuovo - Via Cessi - Strada Fuga - Via Svezia	Vincolo PGT
C9	Filare	Pioppi cipressini	Area verde Tartaro	Vincolo PGT
C10	Filare	Pioppi cipressini	Via Monteverdi	Vincolo PGT
C11	Filare doppio	Robinie	Via Ubertini	Vincolo PGT
C12	Filare	Tigli	Via Castiglione	Vincolo PGT
C13	Rivale	Essenze varie	Adiacente Fuga della Grilla	Vincolo PGT
C14	Filare doppio	Essenze varie	Strada Carpenedolo	Vincolo PGT
C15	Filare	Gelsi	Strada Macinavecchia	Vincolo PGT
C16	Filare	Essenze varie	Strada Profondi	Vincolo PGT
C17	Filare	Essenze varie	Strada San Vito e Strada Bertuzzi	Vincolo PGT
C18	Filare	Gelsi	Strada S.Maria Formosa	Vincolo PGT
C19	Filare	Essenze varie	Contrada S.Anna	Vincolo PGT
C20	Filare	Essenze varie	Strada Baldese	Vincolo PGT

Il PGT individua le **zone boscate** e/o pregevoli dal punto di vista naturalistico all'interno del territorio comunale. Le prime 4 aree sono costituite dal bosco compensativo realizzato dal Comune di Castel Goffredo nell'anno 2011, e pertanto vincolate e non trasformabili.

La quinta zona è in parte ricompresa nel Piano di Indirizzo Forestale: il PGT tuttavia ne ha ampliato l'area al fine di ricomprendere anche le aree adiacenti che denotano grande interesse naturalistico.

Per tutte le essenze ricomprese nelle aree di cui sopra è vietato l'abbattimento senza previa autorizzazione comunale.

E' fatto obbligo ai proprietari delle essenze di cui sopra di eliminare tempestivamente le cause di danno alla vitalità delle piante e di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali effetti nocivi.

Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte, cioè tendere a mantenere la chioma di ogni esemplare arboreo, per quanto possibile, integra e a portamento naturale tipico delle singole specie botaniche. L'inottemperanza alle prescrizioni comporta l'automatico decadimento delle autorizzazioni rilasciate.

Il proprietario delle essenze di cui sopra, sia esso soggetto privato o Ente Pubblico, è tenuto, senza necessità alcuna di autorizzazioni da parte del Comune, ad eseguire periodicamente la rimonda del secco ed a conservare, negli esemplari allevati per anni secondo una forma obbligata per i quali una conversione al libero sviluppo vegetativo comporterebbe pericoli di sbrancamento o instabilità, la forma della chioma più consona a garantire le migliori condizioni fisiologiche dell'essenza e l'incolumità delle persone.

Sono vietate tutte le attività che possono procurare danneggiamenti e quindi tutte le attività che, direttamente o indirettamente, possano compromettere l'integrità fisica e lo sviluppo delle essenze di proprietà pubblica e/o privata.

Gli abbattimenti abusivi, i danneggiamenti e l'inosservanza delle disposizioni contenute nei periodi precedenti, così come i lavori eseguiti in difformità alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo rilasciato dal Comune, effettuati su ogni singola essenza, sono considerati abbattimenti non autorizzati e violazioni al presente documento che, a tutti gli effetti, ha natura regolamentare per il Comune di Castel Goffredo. In tal caso si applicano le sanzioni previste dal vigente "Regolamento comunale per violazioni a norme contenute in regolamenti ed ordinanze comunali" nella misura massima per la riconosciuta gravità della violazione.

NUM	OGGETTO	SUPERFICIE	INDIRIZZO	NOTE
D1	Area boscata PIF	25400	Via Castiglione - Via Botticelli	Bosco compensativo vincolato, denominato "CAVALLARA"
D2	Area boscata PIF	12000	Strada Fuga - Via Amsterdam - Via Vienna	Bosco compensativo vincolato, denominato "PALAZZO RIVA"
D3	Area boscata PIF	7050	Strada Lunga - Strada Casalmoro	Bosco compensativo vincolato, denominato "BOSCO DELL'IRTA"
D4	Area boscata PIF	4150	Strada Casalmoro	Bosco compensativo vincolato, denominato "VASCA LAMINAZIONE"
D5	Area boscata fontanili	47367	Strada Profondi	In parte inserito nel PIF provinciale
D6	Area boscata Pelizzario 1	59755	Strada Pelizzario - Strada S. Apollonio	
D7	Area boscata Pelizzario 2	8369	Strada Pelizzario	
D8	Area boscata Gorgaglia	10057	Strada dei Gorgi	Zona di interesse naturalistico
D9	Area boscata Baldese	32813	Strada Baldese	Zona in parte boscata di interesse naturalistico

Il PGT individua i **fontanili** principali che caratterizzano il territorio comunale.

Fatta salva la fattibilità geologica delle varie zone in cui sono collocati, i fontanili rappresentano un'emergenza testimoniale di grande rilievo idrogeologico e naturalistico con alto valore ecologico. Essi pertanto non possono essere chiusi o modificati e la manutenzione dei canali in cui sono collocati deve essere eseguita nel rispetto rigoroso del microambiente esistente.

La chiusura, i danneggiamenti e l'inosservanza delle disposizioni di cui sopra sono considerati violazioni al presente documento che, a tutti gli effetti, ha natura regolamentare per il Comune di Castel Goffredo. In tal caso si applicano le sanzioni previste dal vigente "Regolamento comunale per violazioni a norme contenute in regolamenti ed ordinanze comunali" nella misura massima per la riconosciuta gravità della violazione.

NUM	OGGETTO	INDIRIZZO	NOTE
E1	Fontanile principale comunale	Strada Profondi	Nella zona umida, in parte su area privata
E2	Fontanile	Strada Zocca	In canale, accesso anche dalla ex Strada Vicinale Turlucina
E3	Fontanile	Strada della Malfada	Nel canale ad est della adiacente ex Strada Vicinale Turlucina
E4	Fontanile	Strada della Malfada	Nel canale ad est della adiacente ex Strada Vicinale Turlucina
E5	Fontanile	Strada della Malfada	Nel canale ad est della adiacente ex Strada Vicinale Turlucina
E6	Fontanile	Contrada Perosso Sotto	Nel canale
E7	Fontanili	Strada Profondi	Nel canale: ad est della adiacente Strada Comunale Profondi
E8	Fontanile	Strada Profondi	Nel canale ad ovest della adiacente Strada Comunale Profondi
E9	Fontanili	Strada Profondi	Nella zona umida
E10	Sorgente	Strada Bocchere	In fregio alla strada comunale
E11	Sorgente	Strada Bocchere	In fregio alla strada comunale
E12	Fontanile	Strada Eden	Nel canale a valle del ponticello e prima dell'elettrodotto
E13	Fontanile	Strada Valzi	Nel canale Seriola, in confine con Carpenedolo
E14	Fontanile	Strada Carpenedolo	Nel canale a sud della adiacente strada comunale
E15	Fontanile	Strada Zocca - Via Castiglione	All'interno della zona umida tra canale Tartaro e Tartarello
E16	Fontanili	Strada Valzi	All'interno del canale di scolo
E17	Fontanili	Strada della Rampona	All'interno del canale di scolo
E18	Fontanile	Strada Profondi-Strada Perosso	All'interno del canale di scolo

Il PGT individua le **zone archeologiche** di interesse generale (aree a potenzialità archeologica), all'interno delle quali i movimenti di terra devono essere preventivamente segnalati alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, affinché possa essere valutata ogni possibile interferenza con le presenze archeologiche. L'individuazione puntuale è contenuta nella cartografia: in mancanza di area specifica il raggio di interesse/vincolo è pari a circa 200 m.

NUM	OGGETTO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	CRONOLOGIA	RICERCHE FUTURE
F1	Centro storico del capoluogo - zona AAF - con particolare riferimento a Piazza Mazzini e Piazza Gonzaga	Castel Goffredo			
F2	Corte Gambaredolo	Strada Ceresara	Resti probabili di edificio romano con materiali vari	Età romana	Sondaggi
F3	Corte Cospino - Bocchere	Contrada Bocchere	Insedimento del bronzo antico-medio	Preistoria-protostoria	Sondaggi
F4	Fondo Boschetto Alta	Strada Boschetto	Pozzetti preistorici	Preistoria-protostoria	Sondaggi
F5a	Cascina Codosso	Strada Eden	Resti edificio romano e tombe sconvolte. Al di sotto forse un insediamento del bronzo	Età romana - preistoria	Sondaggi
F5b	Cascina Codosso	Strada Eden	Insedimento del medio bronzo e resti romani	Preistoria - età romana	Sondaggi
F6	Cascina Bigliardo	Strada Bardella	Inizi di stanziamento romano	Età romana	Sondaggi
F7	Cascina Ceresole - S.Anna	Strada Baldese - Strada Ceresole	Tracce di edificio romano	Età romana	Sondaggi
F8	Cascina Malcantone - S.Anna	Strada Malcantone	Tracce di edificio romano	Età romana	Sondaggi
F9	Area ad est del Tartaro	Strada Rassica	Indizi di stanziamento romano	Età romana	Sondaggi
F10	Rassica 1	Strada Rassica	Affiora materiale dell'età del bronzo e in parte romano	Preistoria - età romana	Ricerche di superficie
F11	Rassica 2	Strada Rassica	Sito dell'età del bronzo	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F12	Chiesa di S.Michele	Strada Casaloldo	Indizi di necropoli	Età romana	Sondaggi
F13	Località Prati Sotto - Zecchini	Strada Prati Sotto	Indizi di frequentazione in epoca preistorica romana	Età preistoria - età romana	Ulteriori ricerche di superficie
F14	Località La Macina	Strada Casalmoro	Noto sito del bronzo medio	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F15	Campo Pero - località Pelizzario	Strada Pelizzario	Individuato un sito dell'età del bronzo medio	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F16	Cascina Ducata - località Pelizzario	Strada Pelizzario	Individuati pozzetti dell'età del bronzo antico	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F17	Campo Pertico - località Pelizzario	Strada Carobio	Pozzetto del bronzo medio	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F18	Cimitero Casalpoglio	Strada Carobio	Individuato un sito dell'età del bronzo medio	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F19	Cascina Cà Nuova - località Casalpoglio	Contrada Casalpoglio	Individuato un edificio di età romana	Età romana	Sondaggi
F20	Cascina Paiazzo	Strada Paiazzo	Individuato un sito di età romana	Età romana	Sondaggi
F21a	Località Casarole	Strada Gambina Sotto	Individuati un insediamento dell'età del bronzo	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F21b	Località Casarole	Strada Gambina Sotto	Individuati un insediamento dell'età del bronzo	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F22	Località Poiano 1	Strada Paiazzo	Sepolture tardo romane o alto medioevali - indizi di insediamento romano	Età romana - alto medioevo	Sondaggi
F23	Località Poiano 2	Contrada Poiano	Resti di edificio e tombe	Età romana	Sondaggi
F24	Località Gambina	Strada Acquafredda	Resti forse di tombe a cremazione	Età romana	Sondaggi
F25	Fondo Gambaretti - località Poiano Sopra	Contrada Poiano Sopra	Resti di edificio	Età romana	Sondaggi
F26	Campo Mura - località Poiano Sopra	Contrada Poiano Sopra	Insedimento probabilmente del bronzo	Preistoria - protostoria	Sondaggi
F27	Campo Albarot - località Selvole	Strada degli Alberazzi	Resti di un esteso edificio romano e tracce di insediamento preistorico	Preistoria - età romana	Sondaggi
F28	Cascina Zocca	Strada Zocca	Tracce di edificio romano e resti preistorici	Preistoria - età romana	Sondaggi
F29	Località Perosso	Contrada Perosso Sotto	Resti di edificio romano	Età romana	Sondaggi
F30	Località Romanini	Contrada Romanini	Identificato un sito romano	Età romana	Ricerche di superficie
F31	Cascina Profondi - località Perosso	Strada Carpenedolo	Tracce di edificio romano	Età romana	Sondaggi
F32	Località Coletta	Strada Coletta	Sepolcreto a cremazione con indizi di stanziamento preistorico	Preistoria - età romana	Ricerche di superficie

Tutti i vincoli riportati nel presente paragrafo sono conformativi e pertanto senza scadenza temporale.

## **Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti e carta della sensibilità paesistica**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia, in applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, ai sensi della legislazione nazionale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.). Il PTR, approvato con d.c.r. n. 8/951 del 19/01/2010 ed entrato in vigore il 17/02/2010, recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico diviene così sezione specifica del Piano Territoriale Regionale.

La Parte IV (artt. 35-40) della normativa del Piano Paesaggistico riguarda l'"Esame paesistico dei progetti" e in particolare l'art. 35 prescrive che in tutto il territorio regionale i progetti, che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

Con d.g.r. n. 7/11045 del 08/11/2002 sono state approvate le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" previste dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R. approvato con d.c.r. n. 42749 del 06/03/2001. Con d.g.r. n. 9/2727 del 22/12/2011 sono stati approvati i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici, in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12".

Alla luce di quanto sopra esposto, in tutto il territorio regionale e per tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, i progettisti devono provvedere, prima della presentazione di istanze o denunce, agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica. Devono essere quindi ritenute improcedibili, le istanze o le denunce, prive della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

Gli interventi soggetti ad esame di impatto paesistico (ai sensi dell'art. 35, commi 1 e 2 della normativa del Piano Paesaggistico) sono i seguenti: tutti gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, compresi gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi, giardini e viali definiti di interesse storico e/o ambientale dai Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi, o dagli strumenti urbanistici comunali.

Gli interventi non soggetti ad esame di impatto paesistico (ai sensi dell'art. 35, commi 2 e 5 della normativa del Piano Paesaggistico) sono i seguenti: gli interventi soggetti all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto tale provvedimento sostituisce l'esame di impatto paesistico; le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi-permanenti.

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, consiste nel considerare innanzi tutto la sensibilità del sito d'intervento e, successivamente, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta. La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Impatto Paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
Classe di <b>Sensibilità</b> del sito	Grado di <b>Incidenza</b> del Progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

**Soglia di rilevanza: 5**

**Soglia di tolleranza: 16**

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Possono quindi presentarsi tre casistiche:

- 1) Quando l'impatto paesistico viene valutato e confermato **inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. In questi casi, non viene di conseguenza richiesto il parere della Commissione per il Paesaggio. Risulta facoltà del responsabile del procedimento richiedere il parere ai soli fini della valutazione dell'inserimento paesistico del progetto nel contesto in caso di particolari necessità opportunamente motivate.
- 2) Quando l'impatto paesistico è **superiore alla soglia di rilevanza ma inferiore alla soglia di tolleranza**, gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto, al fine di permettere a chi esaminerà il progetto di avere piena consapevolezza anche delle intenzioni progettuali sottese nel valutare appieno l'efficacia e la coerenza della soluzione adottata con le finalità di tutela del paesaggio. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Paesaggistico, fino ad arrivare a specifici approfondimenti e documenti / strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.  
In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio che potrà esprimere un giudizio di impatto paesistico positivo, neutro o negativo.  
Nel primo caso (impatto paesistico positivo) il progetto viene approvato con pieno riconoscimento del suo valore paesistico, in quanto migliora il quadro paesistico e/o la fruizione paesistica del contesto creando nuovi valori/risorse paesistici.  
Nel secondo caso (impatto paesistico neutro) il progetto pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesistici non riproducibili e quindi viene di norma approvato, ma possono anche essere richieste al progettista alcune integrazioni o modifiche per migliorarne l'inserimento paesistico.

Nel terzo caso (impatto paesistico negativo) il progetto compromette valori/risorse paesistici non riproducibili e deve essere quindi rivisto. In questo ultimo caso la Commissione per il Paesaggio potrà anche richiedere una parziale riprogettazione e/o adeguate forme di mitigazione.

3) Quando l'impatto paesistico è **superiore alla soglia di tolleranza** si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio di impatto paesistico della Commissione per il Paesaggio può essere solamente positivo o negativo.

In caso di giudizio negativo il progetto può essere respinto per motivi paesistici, con motivate argomentazioni, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

Il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale istanza, se depositata ed in regime di interruzione dei termini, sarà ritenuta inefficace.

In sede di istruttoria tecnica della valutazione presentata dal tecnico progettista, nel caso l'Ufficio Tecnico Comunale determini un valore differente, quest'ultimo assume carattere vincolante per le considerazioni sopra citate.

La determinazione del **grado di incidenza paesistica del progetto**, pur essendo strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito, viene lasciata al progettista dell'intervento per evidenti motivi legati alla specificità dell'intervento che a priori è ignoto all'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene alla determinazione della **classe di sensibilità del sito**, il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio, è predeterminato dal PGT avendo tenuto conto dei vari vincoli e dei differenti modi di valutazione previsti dalla vigente normativa, e precisamente:

- morfologico – strutturale;
- vedutistico;
- simbolico.

Conseguentemente il PGT comprende la **CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA** che suddivide tutto il territorio comunale nelle 5 classi previste dal PTR, e precisamente:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

## Vincoli ambientali ed igienico-sanitari

Il territorio comunale è inoltre interessato dalle seguenti aree oggetto di salvaguardia e/o vincolo conformativo, per le quali valgono le norme così come descritte dal "Titolo IX – Vincoli ambientali, infrastrutturali ed igienico-sanitari" delle norme tecniche del Piano delle Regole PdR 0:

- **Elettrodotti ad alta tensione:** si introducono le fasce di rispetto come distanza di prima approssimazione (DPA) indicata dalla società Terna s.p.a. che esercisce le linee. All'interno della DPA non è in generale consentita l'edificazione che comporti successivamente la permanenza continuativa di persone oltre le 4 ore, fatto salvo l'ulteriore approfondimento per la determinazione della fascia di rispetto (generalmente diversa dalla DPA) che, essendo una verifica puntuale, può derogare in tutto o in parte al divieto, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente normativa per la protezione della salute umana dai campi elettromagnetici.

- **Pozzi pubblici:** la zona di rispetto è pari a 200 m dal perimetro dell'area interessata dal pozzo mentre la zona di tutela assoluta è pari all'area recintata immediatamente circostante al punto di captazione. All'interno delle due zone sono consentite le destinazioni e le attività ammesse dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 nel testo vigente.

- **Depuratori:** è indicato il depuratore pubblico (località Villa) e quelli industriali privati (per le attività di tintoria); la fascia di rispetto è pari a 100 m dal perimetro dell'area interessata dagli impianti, ai sensi della Delibera ministeriale del 04/02/1977.

- **Antenne:** sono indicate le stazioni radio base per telecomunicazioni cellulari dei gestori del servizio pubblico e le antenne delle stazioni radio private o comunque quelle che devono essere regolamentate in base alla legge regionale n. 11/2001 (non sono presenti antenne per la trasmissione televisiva nel territorio comunale). Per queste installazioni non è prevista una fascia di rispetto di tipo "urbanistico" in quanto la normativa vigente non ammette l'imposizione di distanze: le varie installazioni devono infatti ottenere il parere favorevole di ARPA che viene rilasciato sulla base di un elaborato specifico di valutazione delle emissioni.

- **Cimiteri:** per i due cimiteri (capoluogo e Casalpoglio) sono indicate le fasce di rispetto che comportano l'inedificabilità assoluta ad eccezione delle destinazioni indicate nel Piano delle Regole comunque compatibili (dal punto di vista urbanistico, edilizio ed igienico-sanitario) con la vicinanza del cimitero.

- **Rispetti idraulici:** sono indicate specifiche fasce di rispetto, corridoi urbanistici o tracciati per la realizzazione, la riqualificazione o l'ampliamento di opere idrauliche di pertinenza del reticolo idrico principale, consortile o minore, anche all'interno dei centri abitati del capoluogo e delle varie località. Il vincolo comporta l'inedificabilità assoluta fino alla definizione del progetto dell'opera pubblica. Sono fatte salve, in ogni caso, le fasce di rispetto (e le eventuali deroghe) nonché le distanze previste dalle normative vigenti e dai regolamenti di polizia idraulica, in dipendenza dei reticoli ed anche in mancanza di una specifica previsione cartografica di rispetto idraulico.

- **Allevamenti:** sono indicati gli allevamenti di animali ancora attivi desunti dal database veterinario regionale, con le corrispondenti fasce di rispetto prescritte dal titolo II del vigente Regolamento Locale di Igiene. Normalmente le fasce di rispetto sono di due tipi: la fascia di rispetto nei confronti del perimetro dei centri abitati (del capoluogo e delle frazioni-località) che è variabile in funzione del tipo di allevamento e del numero di capi e la fascia di rispetto nei confronti delle case sparse (intese come quei piccoli agglomerati di almeno 20 abitanti) che è sempre fissata in 100 metri. Per quanto attiene alle distanze dalle abitazioni isolate o dalle abitazioni dell'azienda agricola il riferimento è sempre il titolo II del vigente Regolamento Locale di Igiene. L'elenco degli allevamenti ancora attivi, desunti dal database veterinario regionale con le fasce di rispetto nei confronti del perimetro dei centri abitati e delle case sparse, è contenuto nel Rapporto Ambientale della VAS ed è tradotto nella cartografia del Documento di Piano. La simbologia delle fasce di rispetto è comunque indicativa: vige il conseguente obbligo di una puntuale verifica delle distanze prescritte dal Regolamento Locale di Igiene dai confini delle strutture zootecniche in fase di richiesta o di presentazione di titolo edilizio.

- **Produzione di energia da fonti rinnovabili:** gli impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, nello specifico da biomasse o per i quali comunque sia prevista combustione, costituiscono industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe e pertanto essi vengono assimilati agli allevamenti: viene pertanto prescritta una fascia di rispetto e quindi una distanza minima di 600 m dai perimetri dei centri abitati (del capoluogo e delle frazioni-località) e di 200 m sia dalle case sparse (intese come quei piccoli agglomerati con almeno 20 abitanti) sia dalle

case isolate (non di pertinenza dell'azienda agricola). Si intende vigente il principio di reciprocità contenuto nel titolo II del Regolamento Locale di Igiene. Nella cartografia sono indicati gli impianti già attivi (località Poiano e Franzino) con le rispettive fasce di rispetto oltre all'impianto autorizzato in località Selvole (attualmente autorizzato ma non ancora realizzato e per il quale è in corso un contenzioso legale). Per questa tipologia di impianti, indipendentemente dalla loro potenza, vi è l'obbligo di effettuare, a carico del richiedente, analisi territoriali di dettaglio con particolare riferimento alla valutazione di tutte le emissioni ed alla loro ricaduta sul territorio, che dovrà essere sempre preceduta da un monitoraggio preventivo della qualità dell'aria della durata di almeno sei mesi. Si recepisce il Regolamento Tematico del PTCP in materia di impianti FER che sarà applicato in sede di valutazione della sostenibilità ambientale dei progetti presentati, indipendentemente dalla potenza e dalla procedura autorizzativa prevista dalla vigente normativa statale e regionale.

Gli impianti fotovoltaici a terra possono costituire una criticità sia per l'impatto visivo (dovuto al riverbero generato dalle superfici riflettenti ed alle discontinuità cromatiche) sia per l'inserimento nel contesto paesaggistico: detti impianti dovranno essere posizionati ad una distanza minima di 100 m sia dai beni vincolati (in particolare dagli edifici da tutelare e dalle relative aree di pertinenza di cui ai precedenti paragrafi) sia dai perimetri dei centri abitati (del capoluogo e delle frazioni-località); per le case sparse (intese come quei piccoli agglomerati con almeno 20 abitanti) e per le case isolate (non di pertinenza dell'azienda agricola) dovranno essere previsti idonei interventi di mitigazione per ridurre l'impatto visivo. La Commissione per il Paesaggio dovrà in ogni caso esprimere parere vincolante, con la possibilità di prescrivere interventi di mitigazione o di compensazione ambientale, anche "diffusa".

Tutti i vincoli riportati nel presente paragrafo sono conformativi e pertanto senza scadenza temporale.

## Infrastrutture

**Strade e percorsi ciclabili e ciclopedonali:** sono indicati i corridoi di rispetto per le nuove infrastrutture stradali, le fasce di rispetto e l'indicazione dei tracciati dei percorsi ciclabili e ciclopedonali per permettere gli allargamenti e le riqualificazioni. Il vincolo comporta l'inedificabilità assoluta fino alla definizione del progetto dell'opera pubblica. Sono fatte salve, in ogni caso, le fasce di rispetto e le distanze previste dall'ente proprietario della strada. Per le nuove infrastrutture stradali l'ampiezza dei corridoi di progetto è idonea per l'inserimento di elementi di mitigazione paesistico ambientale, da valutare obbligatoriamente nello specifico progetto anche in rapporto al contesto circostante ed alla sensibilità paesistica di cui alla tavola DdP 5.

Le opere di iniziativa comunale incidenti sulla viabilità provinciale (sostanzialmente riqualificazioni e/o allargamenti) saranno realizzate secondo le vigenti normative in materia di progettazione stradale, saranno oggetto di specifica concessione o nulla osta provinciale, saranno poi cedute alla Provincia una volta realizzate e su di esse, se poste in zona agricola, non saranno ammessi accessi diretti dai fondi contigui.

Si riporta di seguito la tabella della classificazione degli interventi stradali con la gerarchia delle priorità. Questa classificazione alfanumerica è riportata anche nella cartografia del Piano delle Regole in quanto le tavole presentano la scala adeguata per poter visionare efficacemente le scritte a livello grafico.

INTERVENTO	GERARCHIA E PRIORITA'
1) Variante S.P.6 per Acquafredda	A2
2) Dorsale ovest – tratto finale	A1
3) Raccordo dorsale ovest – Via Virgilio / Strada Carpenedolo	B2
4) Riqualificazione Strada Acquafredda (S.P. 6)	A1
5) Riqualificazione Strada Lodoletta	B2
6) Strada della Calza – tangenziale di Casaloldo	A1
7) Riqualificazione Strada Lisnetta	B2
8) Riqualificazione Contrada Giliani (S.P. 6)	A1
9) Bretella Strada Medole – Via Ospedale	B1
10) Riqualificazione incrocio semaforo (Via Battisti, Viale Europa)	A1
11) Riqualificazione Strada S. Apollonio	B1

Legenda:

<b>LETTERA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>INDICAZIONE</b>
A	1	Intervento di interesse sovralocale, su strada provinciale o dettato dalla pianificazione sovraordinata con livello di priorità primario
	2	Intervento di interesse sovralocale, su strada provinciale o dettato dalla pianificazione sovraordinata con livello di priorità secondario
B	1	Intervento di interesse locale, su viabilità comunale con livello di priorità primario
	2	Intervento di interesse locale, su viabilità comunale con livello di priorità secondario

### **Cartografia**

Si rimanda alla tavola DdP4 "Carta dei Vincoli" ove vengono evidenziate le aree oggetto di tutela o di vincolo. I vincoli sono riportati anche nella cartografia del Piano delle Regole per una più agevole individuazione e lettura.

### ***Sistema della connettività ambientale: i corridoi ecologici***

I corridoi ecologici sono costituiti da quei terreni che ricadono all'interno delle reti ecologiche di secondo e terzo livello. Per queste aree si rispettano le indicazioni del PTCP, come già dettagliate nel precedente paragrafo "La rete ecologica".

#### ***La Rete Ecologica Comunale (REC)***

La rete ecologica comunale, così come individuata nella tavola DdP 5 "Carta del paesaggio e della Sensibilità paesistica", è stata sviluppata partendo dalla rete ecologica provinciale al fine di individuare a scala di maggior dettaglio i corridoi verdi secondari, come richiesto dal PTCP.

**a) Corridoi verdi:** aree di protezione dei valori ambientali, che presentano significativi o potenziali valori paesistico-ambientali.

Per tali ambiti vigono le seguenti prescrizioni:

- 1) contenimento della crescita insediativa evitando fenomeni di crescita incoerente con la matrice storica: ogni progetto in tali aree andrà motivato nella scelta della localizzazione e nell'impossibilità di alternative. Il consumo di suolo andrà compensato con la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione pari almeno al 50% della St coinvolta nell'intervento, in loco o in altre zone appartenenti ai corridoi verdi della REC. La rinaturalizzazione può essere effettuata anche in modo "diffuso" sugli elementi tipici del paesaggio rurale locale ossia sulla piantumazione o sul potenziamento dei filari vegetazionali che devono essere costituiti da un insieme di essenze arbustive di media altezza e autoctone localizzate lungo i canali, le strade vicinali/comunali ed i confini dei fondi agricoli ecc. utilizzando quale parametro di congruaggio 4,00 mq per ogni ml di filare impiantato o infittito;
- 2) valorizzazione delle frange boscate: valgono le prescrizioni introdotte agli artt. 65 "Alberi, siepi e filari" e 66 "Zone boscate e naturalistiche" del Piano delle Regole, ove sono tra l'altro elencate puntualmente le essenze soggette a tutela. Per ogni intervento sugli elementi contenuti in tali elenchi e contemporaneamente nei corridoi verdi della REC valgono le normative degli artt. sopra riportati oltre all'obbligatorietà di compensazione dell'intervento mediante piantumazione della stessa essenza in altre zone della rete verde della REC in misura del triplo.
- 3) valorizzazione di elementi di interesse idraulico: l'intervento sui fontanili individuati nell'elenco all'art. 67 del Piano delle Regole deve essere compatibile con la conservazione e/o valorizzazione degli stessi; inoltre è obbligatoria la manutenzione dei canali in cui gli stessi sono collocati che deve essere eseguita nel rispetto del microambiente esistente.

**b) Aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei terreni agricoli:** finalizzate alla tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo.

Per tali ambiti vigono le seguenti prescrizioni:

- 1) contenimento della crescita insediativa evitando fenomeni di crescita incoerente con la matrice storica: il consumo di suolo andrà compensato con la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione pari almeno al 25% della St coinvolta nell'intervento, in loco o in altre zone appartenenti ai corridoi verdi o ad altre zone di conservazione e ripristino della REC. La rinaturalizzazione può essere effettuata anche in modo "diffuso" sugli elementi tipici del paesaggio rurale locale ossia sulla piantumazione o sul potenziamento dei filari vegetazionali che devono essere costituiti da un insieme di essenze arbustive di media altezza e autoctone localizzate lungo i canali, le strade vicinali/comunali ed i confini dei fondi agricoli ecc. utilizzando quale parametro di congruaggio 4,00 mq per ogni ml di filare impiantato o infittito;
- 2) valorizzazione delle frange boscate: valgono le prescrizioni introdotte agli artt. 65 "Alberi, siepi e filari" e 66 "Zone boscate e naturalistiche" del Piano delle Regole, ove sono tra l'altro elencate puntualmente le essenze soggette a tutela. Per ogni intervento sugli elementi contenuti in tali elenchi e contemporaneamente nei corridoi verdi della REC valgono le normative degli artt. sopra riportati oltre all'obbligatorietà di compensazione dell'intervento mediante piantumazione della stessa essenza in altre zone della REC in misura del doppio.
- 3) valorizzazione di elementi di interesse idraulico: l'intervento sui fontanili individuati nell'elenco all'art. 67 del Piano delle Regole deve essere compatibile con la conservazione e/o valorizzazione degli stessi; inoltre è obbligatoria la manutenzione dei canali in cui gli stessi sono collocati che deve essere eseguita nel rispetto del microambiente esistente.

**Monetizzazione sostitutiva e aree a disposizione**

Qualora chi interviene "consumando il suolo" non avesse la disponibilità di aree di proprietà per la rinaturalizzazione è consentita la monetizzazione sostitutiva oppure è consentito localizzare la rinaturalizzazione in aree di proprietà comunale.

**Costo di Costruzione e Fondo aree verdi**

I fondi recuperati a seguito dell'applicazione di quanto previsto dalla D.G.R. n. 8/8757 del 22/12/2008 (attuativa dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. n. 12/2005), così come recepita dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 18/06/2009 ed allegata cartografia, concorrono all'implementazione della rete ecologica comunale REC, secondo le modalità disciplinate dalla normativa regionale vigente.

**Oneri di urbanizzazione**

Gli spazi di verde attrezzato (opere di urbanizzazione primaria) e gli assi verdi di quartiere (urbanizzazione secondaria) possono essere localizzati all'esterno dei singoli ambiti di trasformazione AT in aree appartenenti alla REC, concorrendo all'implementazione ed al miglioramento della stessa. E' possibile anche la monetizzazione sostitutiva delle aree verdi a favore della rinaturalizzazione in aree appartenenti alla REC.

### **Sistema dei servizi**

La situazione sul piano qualitativo-quantitativo nel settore dei servizi presenti sul territorio di Castel Goffredo fornisce un quadro esistente ben al di sopra dei minimi di legge (18 mq/ab), e pertanto soddisfacente anche i bisogni delle nuove espansioni.

Nella tavola DdP 6 "Tavola delle previsioni di piano" vengono inserite le previsioni per i servizi di progetto (il dettaglio sarà visualizzato nelle tavole del Piano dei Servizi PdS), che pertanto andranno ad incrementare ulteriormente la dotazione di servizi:

- Ambito ST 1: ambito previsto a nord del capoluogo al fine della realizzazione di una vasca di laminazione di superficie pari a mq 70.285 circa, a protezione dell'urbanizzato del capoluogo dalle piene del canale demaniale "Seriola Fuga" provenienti da monte (Castiglione delle Stiviere e Carpenedolo). La localizzazione dell'intervento è stata proposta con riferimento alle caratteristiche plano-altimetriche dei terreni ed all'attraversamento dei canali da laminare; si tratta peraltro di una previsione ritenuta compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico in quanto le modeste pendenze del territorio comunale comporteranno la realizzazione di un invaso dal basso impatto ambientale, riconducibile alla tipologia delle vasche di laminazione "naturali" tipiche delle zone pianeggianti, sostanzialmente costituite da appezzamenti di terreno ribassati e spesso seminati a prato stabile. Oltre alla finalità prettamente idraulica tale vasca di laminazione si propone lo scopo di conseguire anche obiettivi naturalistici e fitodepurativi;

- Ambito ST 2: ambito previsto a est del capoluogo al fine della realizzazione di un parco urbano attrezzato e relativo parcheggio di superficie complessiva pari a 64.503 mq circa. La localizzazione dell'intervento è stata proposta in continuità con una zona verde pubblica esistente posta in fregio al canale demaniale "Tartaro Fabrezza", già ampiamente utilizzata dalla cittadinanza perché attrezzata con pista ciclopedonale ed illuminata. La localizzazione baricentrica (sull'asse nord-sud del capoluogo), il forte collegamento con l'esistente sistema della mobilità ciclopedonale ed il dimensionamento dell'area consentiranno di creare un vero e proprio parco urbano che sarà la principale area verde pubblica di Castel Goffredo e che potrà essere completata da strutture ricreative e sportive "leggere".

- Ambito ST 3: ambito previsto a ovest del capoluogo al fine della realizzazione di una RSA per anziani con annesso parco e parcheggio di superficie pari a 24.038 mq circa. La localizzazione dell'intervento è stata proposta sulla dorsale ovest, ossia sul nuovo asse stradale nord-sud che lambisce le principali espansioni residenziali e commerciali del precedente strumento urbanistico (PRGC), già dotate di interessanti aree verdi ma non ancora dotate di altri servizi. L'eccellente infrastrutturazione viabilistica della zona (veicolare e ciclopedonale), la localizzazione baricentrica (sull'asse nord-sud del capoluogo) e l'assenza di particolari criticità ambientali potranno permettere la nascita di una struttura sanitaria-assistenziale di prim'ordine e pienamente rispondente alle nuove, mutate ed accresciute esigenze del Comune. Saranno previste opportune mitigazioni ambientali sui lati nord ed ovest al confine con l'area agricola, con essenze autoctone tipiche della zona.

All'interno dei nuovi ambiti di trasformazione saranno comunque da reperire gli standard nelle quantità stabilite dalle singole schede.

**DIMENSIONAMENTO DEL PIANO****La nuova SUP residenziale**

La nuova superficie urbana prevista a residenziale dal PGT è:

	St	St	Quota di riferimento
<b>ATR 1</b> (Castel Goffredo)	9.650		quota base
<b>ATR 2</b> (Castel Goffredo)	15.568		quota base
<b>ATR 3</b> (Castel Goffredo)		29.952	quota condizionata
<b>ATR4</b> (Berenzi)	10.124		quota base
<b>Tot: 65.294 mq di cui</b>	<b>35.342 mq base</b>	<b>29.952 mq condizionata</b>	

Nel precedente strumento urbanistico generale (PRGC) erano già presenti l'ATR2 per una superficie territoriale pari a 55.027 mq (ora ridotta a 15.568 mq) e l'ATR4 per la stessa superficie attuale; inoltre era presente un ulteriore piano residenziale in località Casalpoglio per una superficie territoriale pari a 20.566 mq. Pertanto la superficie territoriale residenziale già presente nel PRGC era pari a 91.161 mq contro gli attuali 65.294 mq con una diminuzione del consumo di suolo pari a 25.867 mq.

**La nuova SUP produttiva**

La nuova superficie urbana prevista a produttivo dal PGT è:

	St	St	Quota di riferimento
<b>ATP 1</b> (Castel Goffredo)	34.659		quota base
<b>ATP 2</b> (Castel Goffredo)	87.978		quota base
<b>Tot: 122.637 mq di cui</b>	<b>122.637 mq base</b>	<b>0 mq condizionata</b>	

Entrambi gli ambiti, ATP1 e ATP2, erano già presenti, con la stessa superficie territoriale, nel precedente strumento urbanistico generale (PRGC).

**La nuova Superficie Urbana Prevista (SUP)**

Superficie Urbana per nuovi Ambiti: **(65.294 + 122.637) mq = 187.931 mq**

Nel precedente strumento urbanistico generale (PRGC) era già prevista una superficie urbana non ancora attuata pari a 213.798 mq.

## VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

(AI SENSI DELL'ART. 47 DEGLI INDIRIZZI NORMATIVI DEL PTCP)

**Parametri di consumo del suolo** (parametri che permettono di verificare e monitorare il fenomeno del consumo di suolo nei PGT)

SUC = superficie urbana consolidata (parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione e la trasformazione dei suoli)

SUP = superficie urbana prevista (calcolata con riferimento agli Ambiti di Trasformazione e alle altre previsioni insediative non attuate, computando le parti di territorio su cui è prevista l'edificazione o la trasformazione dei suoli)

GCS = grado di consumo di suolo =  $SUP/SUC \times 100$

SUC = superficie urbana consolidata calcolata con riferimento agli Ambiti di Tessuto Consolidato = 6.196.680

SUP = superficie urbana prevista calcolata con riferimento agli Ambiti di Trasformazione = 187.931 mq

GCS =  $SUP/SUC \times 100 = 187.931/6.196.680 \times 100 = 3,03 \%$

**Indici di consumo del suolo** (limiti misurabili e coerenti di sostenibilità relativamente al tema del consumo di suolo)

QB = quota base (questo valore è il limite insediativo definito dal PTCP da considerare preventivamente verificato come sostenibile e compatibile in merito al consumo di suolo)

QC = quota condizionata (questa addizione insediativa non può essere considerata preventivamente verificata come sostenibile e compatibile in merito al consumo di suolo e pertanto la sua programmazione dovrà essere accompagnata dalla esplicita indicazione di adeguate misure compensative capaci di assicurare la sua sostenibilità)

QM = quota massima = QB + QC

Le quote insediative sopra indicate trovano applicazione differenziata nei PGT, in funzione della dimensione demografica dei singoli comuni, in particolare:

Comuni C – ovvero comuni con più di 5.000 residenti all'ultimo rilevamento censuario, la quota massima insediabile è definita nel 2,5% all'anno di cui 1,0% di quota base e l'1,5% di quota condizionata. Per i Comuni C le quote insediative per i 5 anni di durata del PGT saranno pertanto pari al 5,0% di quota base ed al 7,5% di quota condizionata per un totale di quota massima del 12,5%.

Comuni C comuni con più di 5.000 residenti da ultimo censimento (12.094 ab)

QB = quota base pari a 1,0% per anno della SUC =  $1,0\% \times 6.196.680 = 61.967$  mq

QB x 5 anni =  $61.967 \times 5 = 309.835$  mq

QC = quota condizionata pari a 1,5% per anno della SUC =  $1,5\% \times 6.196.680 = 92.950$  mq

QC x 5 anni =  $92.950 \times 5 = 464.750$  mq

**QM = quota massima da prevedere QB + QC = 309.835 mq + 464.750 mq = 774.585 mq**

### Verifica dimensionamento nei 5 anni

La quota derivante dagli Ambiti di Trasformazione previsti pari a **187.931 mq** risulta essere nettamente inferiore alla quota massima possibile secondo il dimensionamento di cui sopra pari a 774.585 mq.

QB prevista =  $(35.342 + 122.637) = 157.979$  mq < 309.835 mq = QB massima nei 5 anni

QC prevista =  $(29.952 + 0) = 29.952$  mq < 464.750 mq = QC massima nei 5 anni

**QM prevista = 187.931 mq < 774.585 mq = QM nei 5 anni pari a circa il 24 % di quanto realizzabile**

L'Amministrazione Comunale di Castel Goffredo ha pertanto preferito privilegiare il minor consumo di suolo, rispettando l'obiettivo prefissatosi in sede di VAS. Infatti il consumo di suolo è stato addirittura diminuito rispetto al precedente strumento urbanistico: sono infatti stati previsti 25.867 mq in meno rispetto al previgente strumento, inserendo peraltro 29.952 mq di trasformazione in quota condizionata. Anche sommando la superficie territoriale

pari a 24.038 mq circa prevista per l'ambito ST 3 (standard per la RSA) si evidenzia che non vi è aumento del consumo di suolo rispetto al precedente PRGC.

### ***Dotazioni di sostenibilità***

Le dotazioni minime di sostenibilità da assumere come riferimento delle misure compensative da applicare alla quota condizionata sono esplicitate nelle singole schede degli Ambiti di Trasformazione.