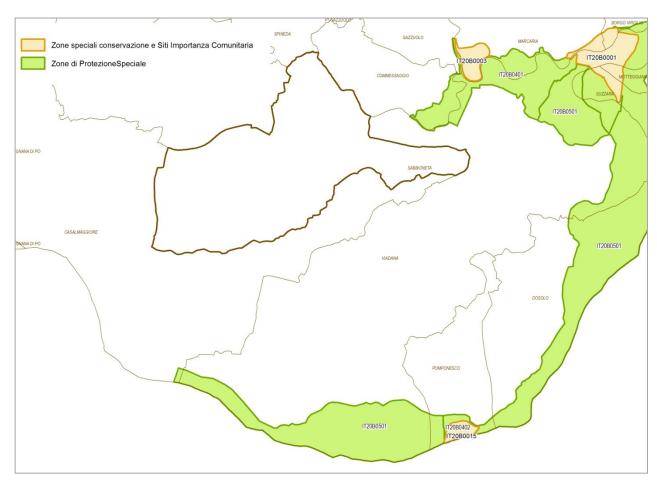
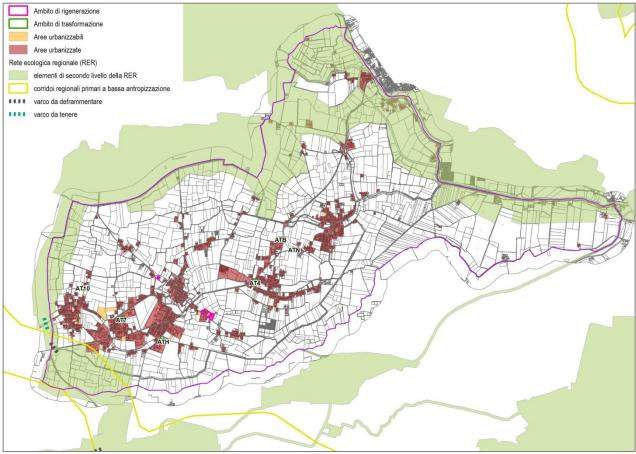
FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia **PROPONENTE** Oggetto piano, progetto, seconda variante generale al PGT del Comune di Sabbioneta (Mn) intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021: \boxtimes Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000; Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000); Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative Tipologia: Pianificazione all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di comunale rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o (caso specifico 17) l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc. Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima); Altro (specificare) Comune di Sabbioneta Proponente:

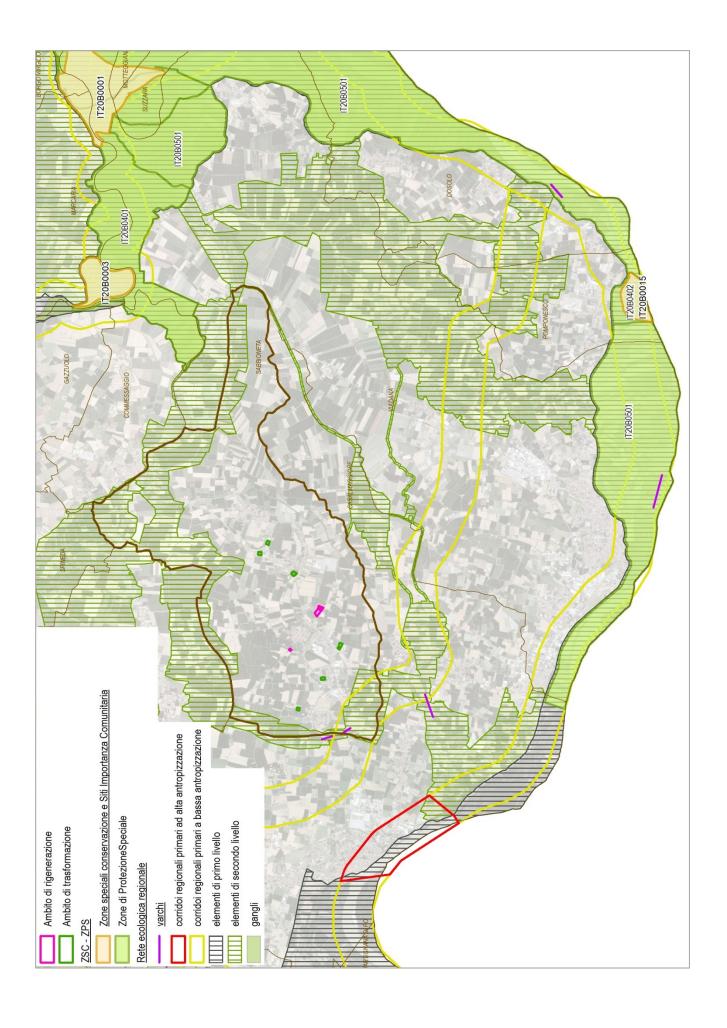
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE										
Regione:	Lomb	ardia								
Comune	: Sabbi	oneta Prov.:	Mantova					Contesto localizzativo		
Località/Frazione: l'intero territorio comunale Indirizzo:									Centro urbano Zona periurbana Aree agricole	
Particelle catastali: (se utili e necessarie)									aree industriali aree naturali	
Coordinate geografiche: (se utili e necessarie)			LAT.							
S.R.:			LONG.							
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000										
SITI NATURA 2000										
		IT								
SIC	cod.	IT								
		IT								
	cod.	IT 20B0003			Lanca Cascina Sant'Alberto					
ZSC		IT 20B0001			Bosco Foce Oglio					
		IT								
	cod.	IT 20B0401			Parco Regionale Oglio Sud					
ZPS		IT 20B0501			Viadana, Portiolo, San Benedetto Po e Ostiglia					
		ІТ								

Nella Rete Ecologica Regionale - RER - il territorio di Sabbioneta è interessato da elementi della RER lungo i suoi confini:, un elemento di secondo livello ed un varco da deframmentare; di questi elementi si rende conto nel disegno della REC. **Nessuna trasformazione proposta dalla variante generale al PGT ricade in questi elementi**, né alcun intervento puntuale li interessa.

Alla pagina seguente si riporta una mappa che illustra la posizione del Comune di Sabbioneta rispetto alla Rete Natura 2000 ed una mappa con la posizione nella RER, con indicazione degli ambiti di trasformazione, AT4 e AT10 residenziali; ATB, ATH, ATN produttivi.







Per P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. IT20B0401 distanza dal sito: oltre 0.5 (Kilometri)
- Sito cod. IT20B0003 distanza dal sito: oltre 3 (Kilometri) (contenuta in IT20B0401)
- Sito cod. IT20B0501 distanza dal sito: circa 4.5 (Kilometri)
- Sito cod. IT20B0001 distanza dal sito: circa 5,5 (Kilometri) (contenuta in IT20B0501)

Le distanze sono date dal confine comunale; le distanze dagli ambiti di trasformazione sono maggiori.

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

⊠ Si □ No

Descrivere:

Il sito più vicino, la ZPS IT20B401, *Parco Regionale Oglio Sud*, si sviluppa lungo il corso d'acqua Canale Navarolo, che corre lungo il confine nord del territorio di Sabbioneta; pertanto si ritiene di escludere potenziali incidenze sul sito generati da potenziali impatti sulle acque derivanti dalla variante generale al PGT in esame.

Il sito ZSC IT20B0003, *Lanca di Sant'Alberto*, si trova sulla sponda opposta del fiume Oglio, rispetto al territorio di Sabbioneta.

L'ampio sito ZPS IT20B501, *Viadana, Portiolo, San Benedetto Po e Ostiglia*, si sviluppa lungo il Fiume Po, come anche la ZSC IT20B0001 *Bosco Foce Oglio*.

Tra il confine di Sabbioneta e i siti citati la matrice è agricola; elemento fisico di separazione, oltre al Fiume Oglio, la strada S59, che corre in direzione nord-sud.

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- ➢ PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- ➤ Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

Lo scenario disegnato dalla variante generale al PGT vigente, non modifica sostanzialmente quello disegnato nel 2016, del PGT vigente modificato solo puntualmente dalle successive varianti, che era stato **ritenuto non**

assoggettabile a tale procedura stante la non interferenza tra le previsioni di piano ed i siti protetti.

Di fatto le modifiche importanti ai fini dell'adeguamento alla norma di riduzione del suolo sono state i pesanti tagli alle previsioni effettuati al piano nel 2016, che hanno consentito una riduzione ben al di sopra della quota individuata dal PTCP.

Il nuovo scenario incentra l'attenzione sulla identità e vivacità del territorio comunale e sulla qualità di vita della popolazione, migliorando le connessioni, sia viabilistiche che ambientali.

Il piano conferma alcuni tra gli ambiti di trasformazione del piano vigente, spinge sulla riqualificazione di altri ambiti, definisce un nuovo complesso scolastico, che assume valenza di spazio di comunità, e prevede un ulteriore potenziamento e sviluppo della mobilità ciclopedonale e della rete ecologica.

Come documento strategico dal piano, il DdP della seconda variante generale quale unica scelta aggiuntiva rispetto alla versione vigente, inserisce il **polo scolastico** (**49.000 m2**), ad ovest dell'abitato di Sabbioneta, esterno alla zona buffer del sito UNESCO, tra le frazioni di Vigoreto e Ponteterra, in continuità con il tessuto edificato attuale.

Conferma due **ambiti di trasformazione** (AT) a destinazione prevalente residenziale e tre ambiti a destinazione produttiva (uno in parte), tutti in aderenza a tessuto edificato attuale con la medesima destinazione prevalente.

La scelta di non prevedere ambiti ex novo, oltre che alla rispetto del consumo di suolo, deriva dalla analisi dell'offerta potenziale, che si ritiene soddisfatta. dalle previsioni relative agli ambiti residui, ai piani attuativi non totalmente realizzati, ai lotti di completamento, alle aree dismesse, cha la seconda variante individua come ambiti di rigenerazione (due AR), oltre che dal patrimonio edilizio diffuso e fisiologicamente in parte inutilizzato.

AT4: residenziale, 9.588 m2, sito in località Villa Pasquali, per 74 abitanti teorici.

AT10: residenziale 4.869 m2, sito a nord della frazione Ponteterra, per 37 abitanti teorici.

ATB: produttivo, 6.504 m2, in zona Villa Sacca, tra le località Villa Pasquali a sud e Breda Cisoni a nord.

ATH: produttivo, 10.388 m2, nella zona produttiva a sud dell'abitato di Sabbioneta

ATN: produttivo, 6.538 m2, lungo la Via Sacca.

Per ogni ambiti di trasformazione il DdP prevede una scheda normativa (elaborato DdP 20), nella quale si conferma il vigente sistema di premialità, in base a cui l'indice minimo di edificabilità attribuito a ciascun ambito può essere incrementato tramite l'applicazione di indici aggiuntivi qualora l'intervento garantisca il raggiungimento di specifici standard qualitativi, come la realizzazione di servizi strategici di pubblica utilità, l'attuazione di interventi afferenti alla REC e/o di mitigazione ambientale, l'ottenimento di elevate performance di efficienza energetica e la realizzazione di una quota parte di edilizia residenziale sociale. Per ogni ambito è inoltre individuato uno schema di indirizzo con la collocazione della viabilità interna, delle aree per servizi e dei lotti effettivamente edificabili.

Due sono gli ambiti di rigenerazione individuati nel DdP:

AR1: 22.526 m2, (per 180 abitanti teorici) deriva da un AT del vigente PGT riperimetrato nell'ultima variante puntale 2021. L'area sita nella zona buffer del vincolo UNESCO, è impegnata da edifici industriali dismessi,

destinata a residenza prevalente, con previsione di parcheggio di interscambio (camper) e verde pubblico, in conformità con quanto previsto dal Piano di Gestione del sito UNESCO.

AR2: 1.848 m2 (per 22 abitanti teorici) vicinissima alla città Murata. Come destinazione prevalente è individuata la residenza; possibile anche un mix funzionale, comprendente le attività ricettive e di ristorazione, nel quadro di un intervento di riconfigurazione dell'intorno monumentale della città murata.

Anche per gli ambiti di rigenerazione, le modalità di intervento sono illustrate nelle schede di cui all'elaborato DdP 20, con gli stessi meccanismi di premialità degli ambiti di trasformazione. Anche per gli ambiti di rigenerazione viene individuato uno schema di indirizzo con la collocazione della viabilità interna, delle aree per servizi e dei lotti effettivamente edificabili.

Nell'elaborato di piano DdP 20, sono riportate **prescrizioni ambientali**, di carattere generale, da applicarsi a tutti gli ambiti; sono riportate per componente ambientale e derivano dal percorso di VAS 2016, confermate in questa VAS.

Il piano conferma il completamento degli ambiti residenziali in essere, per 749 abitanti teorici complessivi.

La nuova popolazione teorica insediabile nel quinquennio di vigenza del nuovo DdP, pari a 1.062 abitanti, porta ad un **aumento di circa il 25%** della popolazione attuale (4.100 abitanti secondo i dati al 2021), con una popolazione teorica complessiva di **5.162 abitanti**.

L'aumento viene giustificato nella Relazione Illustrativa di DdP, dal fatto che il piano intende offrire un ventaglio di possibilità, che puntano al completamento dell'edificato, anche a fronte del potenziale aumento del fabbisogno indotto dalle altre strategie di sviluppo prefigurate dallo strumento urbanistico, con particolare riferimento alle vocazioni turistiche e manifatturiere del territorio. Tiene, i oltre, conto della la progressiva e fisiologica tendenza alla diminuzione dei componenti per nucleo familiare, a cui consegue un aumento della domanda di alloggi anche in condizioni di popolazione stabile, come risulta la attuale popolazione dei Sabbioneta.

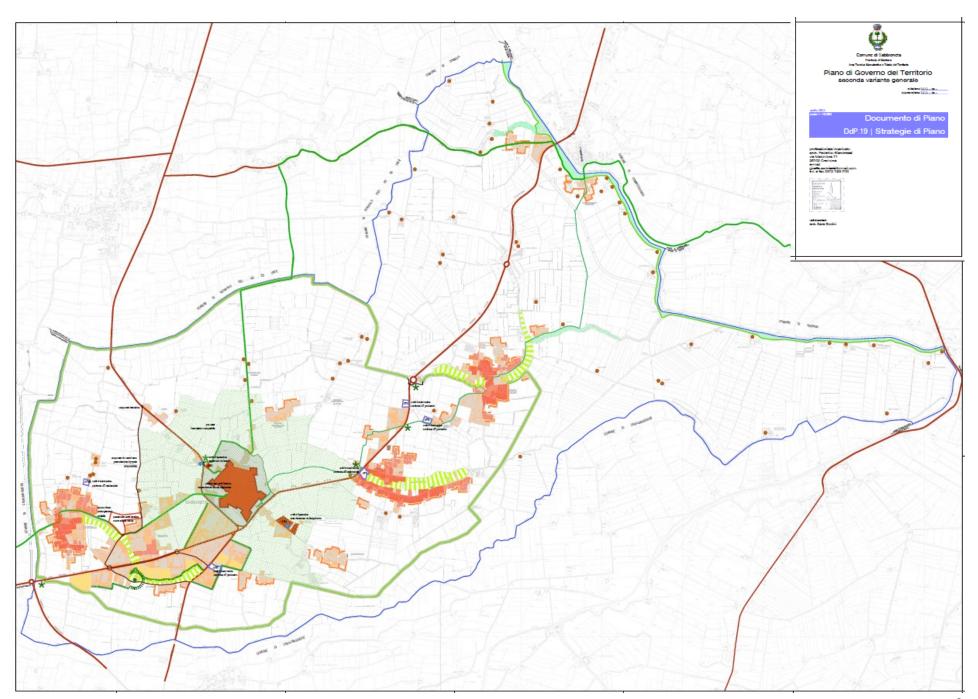
La variante individua nel Piano dei Servizi la **Rete Ecologica Comunale** REC, tavola PdS4, definita sulla base delle reti sovraor5dinate, RER e REP, da PTCP.

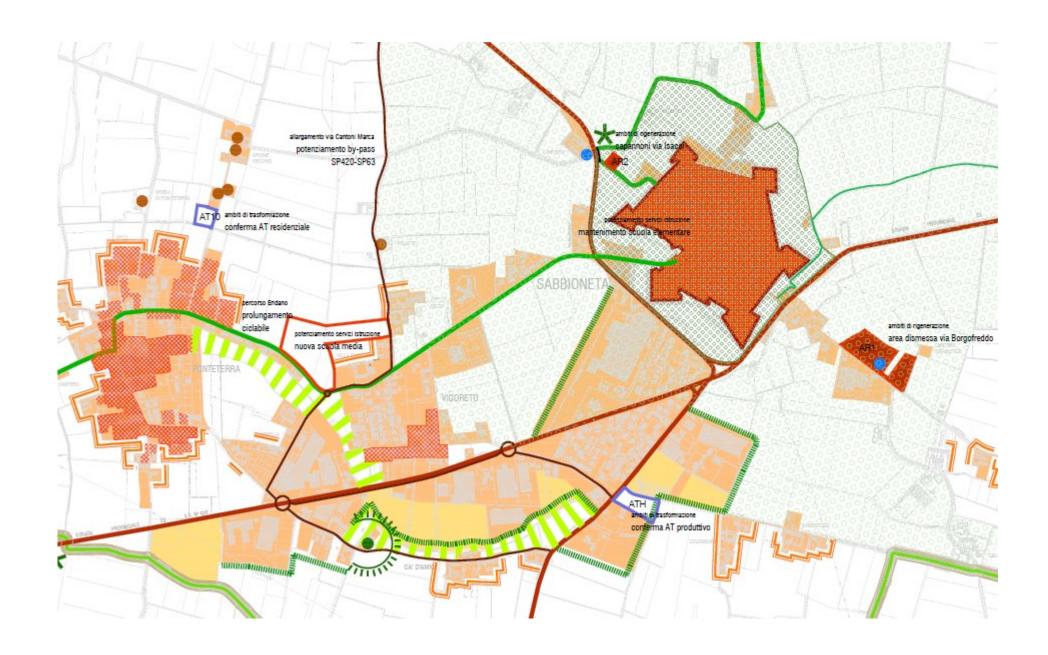
La rete conferma di due capisaldi sulla quale si basa la REC del PGT vigente:

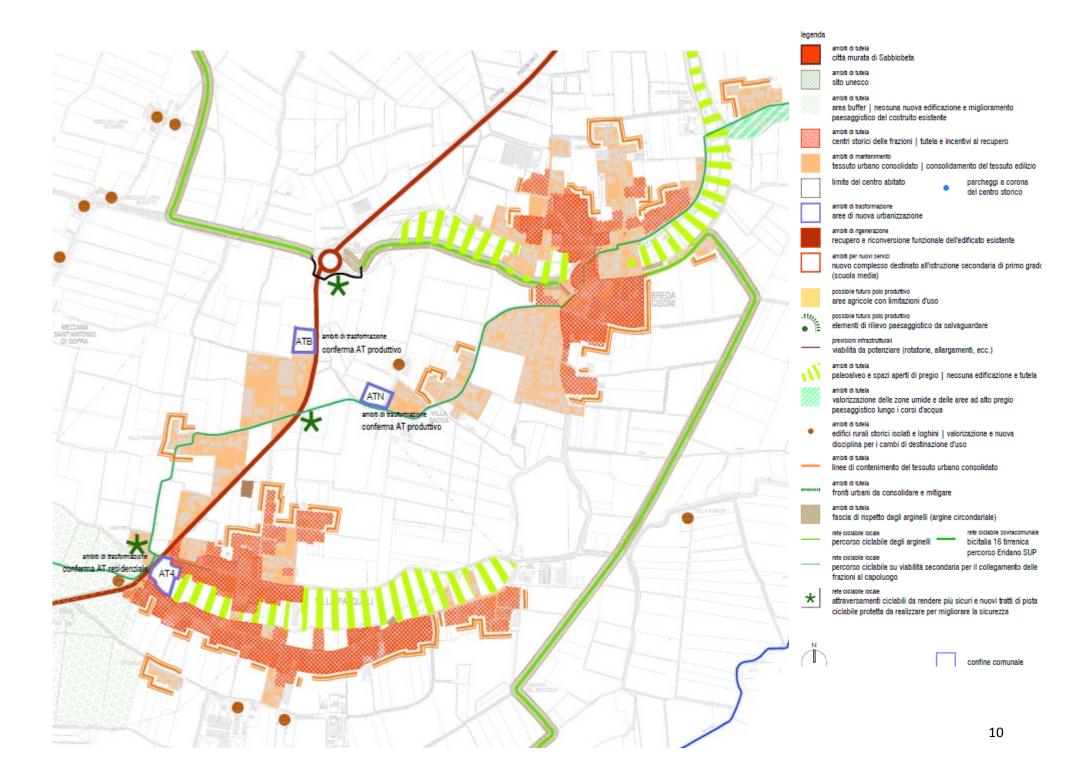
- ✓ tutela e rafforzamento delle porosità all'interno dei vari centri urbani in modo da non consoli-dare
 cesure dovute all'urbanizzato e permettere una continuità ecologica con circostante il territorio
 agricolo;
- ✓ conservazione e valorizzazione delle aree verdi collocate lungo le mura di Sabbioneta tramite interventi mirati, che possano contemplare la fruizione, la tutela paesaggistica ed il potenzia-mento dei valori ambientali.

Gli strumenti per l'attuazione del progetto di REC si trovano nelle norme tecniche del PdS, all'art.8, che specifica, oltre alle prescrizioni di carattere generale, le modalità di attuazione e le modalità di gestione per le tipologie di intervento relativamente a siepi e filari, reticolo irriguo, viabilità e percorsi interpoderali, recinzioni.

Alle pagine seguenti si riportano stralci (fuori scala) della tavola di Documento di Piano *DdP_19 Strategie di piano*







Le modifiche alla normativa riguardano limitate integrazioni, al fine di facilitare il mix funzionale nel tessuto urbanizzato e la posa di pannelli fotovoltaici sulle coperture nel buffer UNESCO.

...la disciplina urbanistica è stata perfezionata solo relativamente alla zona buffer, ove si è introdotta la possibilità di realizzare impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici, subordinatamente al rispetto di specifiche modalità costruttive e di una serie di criteri per la contestualizzazione paesaggistica, nonché con riferimento al tessuto urbano di matrice residenziale, dove si sono esplicitamente consentite tutte le attività artigianali di servizio (alla persona, per il settore alimentare e per il settore non alimentare), a condizione di dimostrarne la compatibilità con la residenza stessa tramite verifica degli impatti laddove queste risultino foriere di possibili criticità.

Nel Rapporto di VAS sono prioritariamente sono verificate le potenziali interferenze delle scelte di piano con elementi di criticità sul territorio comunale, in particolare con la Carta delle sensibilità alle trasformazioni predisposta nel nella VAS 2016 del PGT vigente, per la classe di fattibilità geologica e i rischi idrogeologici, per le distanze dagli allevamenti. Si ricorda che i cinque ambiti di trasformazione che la seconda variante al PGT propone, come anche i due ambiti di rigenerazione, sono conferme di ambiti di trasformazione presenti nel PGT vigente, così i completamenti sono piani attuativi in essere, e dunque già valutate in sede di VAS propria nel 2016,

Nel Rapporto Ambientale, le scelte di piano sono poi analizzate singolarmente, con riferimento agli impatti attesi e alle mitigazioni indicate, tenendo sempre presente eventuali effetti cumulativi, in singole schede dedicate (cap. 6.6.3, 6.6.4 e 6.6.7. Si rimanda alle schede per i dettagli.

In generale, gli impatti attesi sono legati alla impermeabilizzazione di suolo oggi libero e vegetato; alla gestione del ciclo delle acque, dalla distribuzione (per la mancanza di acquedotto, ad oggi programmato) e per la presenza di fognature miste. Per alcuni ambiti si ritiene di prestare attenzione alla vicinanza con attività produttive, artigianali o allevamenti.

Le prescrizioni e indicazioni di piano prevedono reti fognarie separate, incentivi volumetrici finalizzati a favorire l'applicazione di fonti rinnovabili di energia e per l'attuazione di interventi per la rete ecologica comunale.

Le schede di VAS suggeriscono, inoltre, di porre particolare attenzione alla progettazione con applicazione di criteri progettuali che tendano al miglioramento del microclima urbano (orientamento degli edifici, materiale delle facciate, ...), alla gestione sostenibile delle acque, come applicazione di soluzioni per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS, Sustainable Drainage Systems), al consumo energetico), al potenziamento della biodiversità urbana, con applicazione di soluzioni tecniche basate sulla natura (NBS).

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata (barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)								
	File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A Carta zonizzazione di PGT Relazione di progetto Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere Documentazione fotografica ante operam	Eventuali studi ambientali disponibili Gli elaborati di seconda variante generale al PGT, il Rapporto Ambientale di VAS ed i suoi allegati, sono pubblicati su SIVAS Altri elaborati tecnici: Altri elaborati tecnici: Altro: Altro:						
Informativa sul trattamento dei dati personali								
Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza								
	II dichiarante	Luogo e data						
	L'autorità proponente per la VAS Il Sindaco dott. Marco Pasquali	Sabbioneta, il 08.05.2023						