



Comune di Sabbioneta
Provincia di Mantova
Area Tecnica Manutentiva e Tutela del Territorio

Piano di Governo del Territorio seconda variante generale

adozione D.C.C. ... del ...
approvazione D.C.C. ... del ...

aprile 2023

Piano di Governo del Territorio Relazione illustrativa

Elaborati per l'adozione del piano
(a seguito della procedura di VAS)

professionista incaricato
arch. Federico Bianchessi
via Malombra 11
26100 Cremona
e-mail giraffe.architetti@gmail.com
tel. e fax 0372 1930703



collaboratori
arch. Sara Bodini

Sommario

Premessa	3
DOCUMENTO DI PIANO	7
1. Quadro conoscitivo	7
1.1. Demografia	9
1.2. Il sistema socio-economico	24
1.3. Pianificazione sovraordinata e quadro dei vincoli	31
1.4. Il contesto territoriale e paesaggistico	59
1.5. Il sistema insediativo	63
1.6. Il sistema della mobilità e dei trasporti	67
1.7. Il sistema dei servizi esistenti	70
1.8. I sottoservizi tecnologici	71
1.9. Lo stato di attuazione del Piano e richieste pervenute	72
2. Quadro dispositivo	73
2.1. La classificazione degli ambiti agricoli	78
2.2. Gli ambiti di trasformazione	80
2.3. Gli ambiti di rigenerazione	81
2.4. Soglia comunale del consumo di suolo	84
2.5. Dimensionamento di piano	85
PIANO DELLE REGOLE	89
1. L'impostazione del Piano	89
2. Gli elaborati del Piano delle Regole	91
2.1. Carta del consumo di suolo	91
2.2. Carta dei vincoli di piano	92
2.3. Tavole delle previsioni di piano	93
2.4. Carta delle sensibilità paesaggistiche	94
2.5. La disciplina per il centro storico di Sabbioneta	95
2.6. La disciplina per i centri storici minori	98
2.7. La disciplina per il tessuto urbano consolidato	99
2.8. La disciplina ordinaria per gli ambiti di rigenerazione	100
PIANO DEI SERVIZI	102
1. Contenuti e finalità del Piano dei Servizi	102
2. Valutazione dei servizi esistenti	103
2.1. Aree per l'istruzione	104
2.2. Aree per attrezzature di interesse comune	105
2.3. Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	106
2.4. Parcheggi pubblici	107
2.5. Aree totali per servizi esistenti	109
3. Il progetto di piano	110
3.1. Il potenziamento dei servizi scolastici	110
3.2. Il potenziamento delle dotazioni a servizio del centro storico di Sabbioneta	111
3.3. La rete della mobilità lenta	114
3.4. La rete ecologica comunale (REC)	115
3.5. Dimensionamento dei servizi nello scenario di piano	118
4. Valutazione economica delle previsioni del Piano dei Servizi	120

Premessa

Il Comune di Sabbioneta è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato quale prima variante generale al precedente PGT tramite D.C.C. n. 44 del 20.05.2016 , e divenuto pienamente efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 03.08.2016. Il PGT è stato oggetto di una successiva prima variante parziale, approvata con D.C.C. n. 16 in data 09.05.2018 e pubblicata sul BURL n. 25, Serie Avvisi e Concorsi, del 20.06.2018, nonché di una ulteriormente successiva seconda variante parziale, approvata con D.C.C. n. 25 in data 29.08.2022 e pubblicata sul BURL n. 41, Serie Avvisi e Concorsi, del 12.10.2022.

La presente seconda variante generale al PGT di Sabbioneta prende l'avvio innanzitutto dalla necessità di aggiornare il Documento di Piano e di adeguare lo strumento urbanistico alle seguenti disposizioni riguardanti il consumo di suolo e ad altri specifici adempimenti di settore.

- In data 13.03.2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e Concorsi, ha acquisito efficacia l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 (disposizioni sul consumo di suolo), approvata in data 19.12.2018 con DCR XI/411, da parte di Regione Lombardia. Sono state in questo modo quantificate le soglie di riduzione regionale, demandando ai PTCP la precisazione delle soglie a livello locale. Tale integrazione, ulteriormente aggiornata tramite DCR 2064 del 24.11.2021, pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021, ha reso possibile l'adeguamento dei PGT alle soglie di riduzione previste dalle stessa legge 31.
- In data 18.05.2022, è stato pubblicato sul BURL n. 20, Serie Avvisi e Concorsi, l'avviso di approvazione definitiva del PTCP di Mantova in adeguamento al PTR integrato alla LR 31/2014, avvenuta con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10 del 28 marzo 2022. Si rende pertanto necessario l'adeguamento del PGT alle soglie di riduzione del consumo di suolo alla scadenza del Documento di Piano (20.05.2021). L'adeguamento del PTCP ha implicato altresì un aggiornamento relativo alla componente geologica e sismica, da considerare nel quadro del recepimento entro il PGT delle disposizioni sovraordinate relative al rischio geologico, idraulico, idrogeologico e sismico.

- La legge regionale sulla rigenerazione urbana (LR 18/2019) ha introdotto modifiche sostanziali alla legge urbanistica (LR 12/2005), in particolare prevedendo un sistema di incentivi e deroghe per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, con una serie di disposizioni, in parte direttamente attuative, ed in parte da modularsi attraverso adempimenti posti in capo ai Comuni. Tra questi, assume particolare risalto la possibilità di individuare apposite aree di rigenerazione urbana e territoriale. Il tema della rigenerazione si pone pertanto come un caposaldo dei PGT di nuova approvazione, anche in correlazione alle disposizioni relative al consumo di suolo.
- La DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (Regolamento Edilizio Tipo) ha introdotto una serie di definizioni uniformi, che, nei casi in cui queste abbiano incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, devono essere recepite dal PGT.
- In forza dell'approvazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), avvenuta con DPCM 27.10.2016, Regione Lombardia ha approvato le disposizioni regionali sull'attuazione del PGRA nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, tramite la DGR n. X/6738 del 19.06.2017, nonché attraverso la prima revisione, relativa al sessennio 2022-2027, adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con deliberazione n. 3 del 29 dicembre 2020 e approvata con deliberazione n. 5 del 20 dicembre 2021. In base all'allegato della DGR, *"in occasione della prima variante utile al Documento di Piano, e comunque in sede di adeguamento del PGT alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 31/2014"*, si rende necessario l'aggiornamento del PGT al PGRA. Tale adeguamento implica una verifica di coerenza tra la disciplina del PAI e il PGRA, valutando in particolare le mappe delle pericolosità e del rischio e le conseguenti misure da adottare.
- Ai sensi del dell'art. 14, comma 5, del RR 7/2017, il rinnovamento del Documento di Piano implica anche la redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico.

Oltre a rendersi necessario per tali adempimenti, il rinnovamento del Documento di Piano offre l'opportunità per un perfezionamento della disciplina urbanistica, volto soprattutto a salvaguardare i servizi strategici per l'attrattività locale ed a facilitare gli interventi di rifunzionalizzazione, ri-

qualificazione ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente. In particolare, la variante affronta i seguenti temi.

- Allo scopo di adeguare le dotazioni di edilizia scolastica ai requisiti della normativa sismica e di sicurezza, agli standard dell'efficientamento energetico ed ai fabbisogni espressi del territorio, nonché per incentivare la permanenza di popolazione residente a Sabbioneta, considerando l'obsolescenza e l'impossibilità di ampliamento dell'attuale istituto comprensivo sito entro la città murata, il Documento di Piano evidenzia la necessità di individuare un ambito ove collocare una nuova scuola secondaria di primo grado.
- La disciplina per il buffer del sito UNESCO risulta gravata da restrizioni in contrasto con gli obiettivi della transizione ecologica ed energetica, in particolare vietando *tout court* l'installazione di pannelli fotovoltaici sugli edifici esistenti. Il nuovo PGT individua pertanto quale opportunità strategica una rimodulazione della norma, anche allo scopo di migliorare l'attrattività residenziale, introducendo la possibilità di riqualificare ed efficientare il patrimonio edilizio laddove tali interventi non risultino in conflitto con l'intorno monumentale della città murata.
- La disciplina dei tessuti di completamento (zone B) risulta limitativa nei confronti della possibilità di sviluppo di insediamenti misti ove possano coesistere funzioni residenziali ed artigianali compatibili, ancorché non necessariamente limitate alle tradizionali attività di servizio alla persona. Si rende quindi opportuna una revisione della disciplina di zona attraverso cui regolamentare tale fattispecie.

L'insieme di questi perfezionamenti non modifica l'impostazione strategica del vigente DdP, che anzi viene riconfermata nel proprio disegno d'assieme, finalizzato a valorizzare il sito UNESCO ed in generale a promuovere il recupero e la rigenerazione del tessuto edilizio esistente, con l'obiettivo primario di migliorare l'attrattività del contesto sabbionetano, contrastando le dinamiche di progressivo spopolamento ai danni del territorio comunale ed in particolare dei centri storici, che solo in tempi recenti sembrano aver incontrato una parziale inversione di tendenza.

Il nuovo Piano di Governo del Territorio, seguendo le orme dei precedenti strumenti urbanistici,

mantiene infatti il tema del sito UNESCO al centro del proprio disegno, con la consapevolezza che l'inclusione della città murata e del suo intorno paesaggistico nel patrimonio dell'umanità non configura un vincolo tale da limitare gli interventi di trasformazione, quanto un'opportunità per lo sviluppo del territorio di Sabbioneta secondo le sue vocazioni e per valorizzarne quindi le eccellenze.

Il piano conferma inoltre la politica volta ad assicurare il contenimento del consumo di suolo, non prevedendo nuovi ambiti di trasformazione, ma anzi introducendo specifici ambiti di rigenerazione, in corrispondenza delle pur limitate situazioni ove si ravvisa la necessità di una riqualificazione strategica del tessuto urbano e del territorio.

Il Documento di Piano consolida infine la strategia di rafforzamento delle attività produttive esistenti delineata attraverso le varianti parziali intercorse tra la prima variante generale al PGT e la presente seconda variante, soprattutto laddove queste risultano bisognose di adeguamenti senza implicare consumo di suolo, nella convinzione che la politica di sviluppo del territorio locale non possa limitarsi alla pur strategica valorizzazione della componente turistica e culturale, ma debba altresì considerare le realtà economiche ed imprenditoriali che contribuiscono a generare occupazione e attrattività, in un'ottica di differenziazione dell'offerta e di miglioramento della resilienza.

Per il resto il nuovo PGT non apporta significative modifiche all'impianto strategico e regolamentare dello strumento urbanistico vigente, confermando, al netto di puntuali e minuti aggiornamenti, la struttura generale e di dettaglio sia del Documento di Piano, sia del Piano delle Regole, sia del Piano di Servizi.

DOCUMENTO DI PIANO

1. Quadro conoscitivo

Operazione propedeutica alla predisposizione del Documento di Piano è l'aggiornamento e lo sviluppo del quadro conoscitivo da porre a fondamento delle nuove previsioni urbanistiche.

Tale operazione è stata condotta con particolare riferimento all'art. 8 della LR 12/2005, secondo cui il DdP deve 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 le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle 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”.

Partendo dal quadro conoscitivo del vigente strumento urbanistico, si sono verificati ed aggiornati i seguenti elaborati cartografici:

- carte della pianificazione sovraordinata e dei comuni contermini:
 - PTCP – (DdP 1a);
 - mosaico PGT vigenti (DdP 1b);
- carta dei vincoli sovraordinati (DdP 2);
- carta dell'uso del suolo (DdP 3);
- carta pedologica ERSAF (DdP 4);
- carta delle unità pedopaesaggistiche ERSAF (DdP 5);
- carta del paesaggio (DdP 6);

- carta delle aree a rischio archeologico (DdP 7);
- carta dell'evoluzione dell'edificato per soglie storiche (DdP 8);
- carta della lettura tipomorfologica (DdP 9);
- carta della viabilità (DdP 10);
- carta della mobilità sostenibile (DdP 11);
- carte dei sottoservizi tecnologici:
 - rete del gas (DdP 12a);
 - rete fognaria (DdP 12b);
 - rete elettrica (DdP 12c);
 - rete illuminazione pubblica (DdP 12d);
- carta delle proprietà comunali (DdP 13);
- carta delle distanze dagli allevamenti (DdP 14);
- carta dello stato di attuazione del piano (DdP 15);
- carta dei contributi pervenuti (DdP 16);
- carta dei servizi esistenti (DdP 17).

A tale attività di analisi e cartografazione si è accompagnata un'indagine relativa alle dinamiche demografiche in atto ed alla componente socio-economica.

Attraverso tale fase analitica, più diffusamente illustrata nel prosieguo del presente capitolo con riferimento agli elementi conoscitivi di maggiore interesse ai fini della formulazione delle previsioni urbanistiche, sono state evidenziate le invarianti da porre alla base del progetto di piano, sia in termini di valori e di opportunità da promuovere, sia a livello di potenziali criticità da risolvere.

Nelle pagine seguenti sono illustrate le più significative risultanze degli studi condotti ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo. Per quanto non specificamente descritto nei paragrafi riportati a seguire, si rimanda agli elaborati cartografici del DdP.

Lo studio degli assetti geologici, idrogeologici e sismici, in questa sede non trattato in quanto oggetto di uno specifico approfondimento effettuato ad opera del professionista specialista incaricato, costituisce parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

1.1. Demografia

1.1.1. Variazione complessiva della popolazione residente

A livello demografia complessiva, nell'ultimo ventennio va innanzitutto evidenziato un progressivo calo della popolazione residente, quantificabile nel -4,4% circa, con un primo decennio di leggera crescita, cui è seguito un secondo decennio di sostanziale diminuzione. Soltanto nel 2020 si è registrata una lieve ripresa, subito tuttavia seguita da un calo nel 2021.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	4.288	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.299	+11	+0,26%	-	-
2003	31 dicembre	4.320	+21	+0,49%	1.677	2,56
2004	31 dicembre	4.327	+7	+0,16%	1.699	2,53
2005	31 dicembre	4.342	+15	+0,35%	1.723	2,50
2006	31 dicembre	4.326	-16	-0,37%	1.729	2,48
2007	31 dicembre	4.366	+40	+0,92%	1.739	2,49
2008	31 dicembre	4.372	+6	+0,14%	1.738	2,49
2009	31 dicembre	4.373	+1	+0,02%	1.743	2,49
2010	31 dicembre	4.357	-16	-0,37%	1.740	2,48
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	4.315	-42	-0,96%	1.739	2,46
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	4.313	-2	-0,05%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	4.316	-41	-0,94%	1.746	2,45
2012	31 dicembre	4.341	+25	+0,58%	1.765	2,44
2013	31 dicembre	4.294	-47	-1,08%	1.756	2,43
2014	31 dicembre	4.306	+12	+0,28%	1.746	2,45
2015	31 dicembre	4.251	-55	-1,28%	1.730	2,44
2016	31 dicembre	4.216	-35	-0,82%	1.734	2,42
2017	31 dicembre	4.159	-57	-1,35%	1.736	2,39
2018*	31 dicembre	4.135	-24	-0,58%	1.734,43	2,37
2019*	31 dicembre	4.110	-25	-0,60%	1.727,31	2,37
2020*	31 dicembre	4.145	+35	+0,85%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	4.100	-45	-1,09%	(v)	(v)

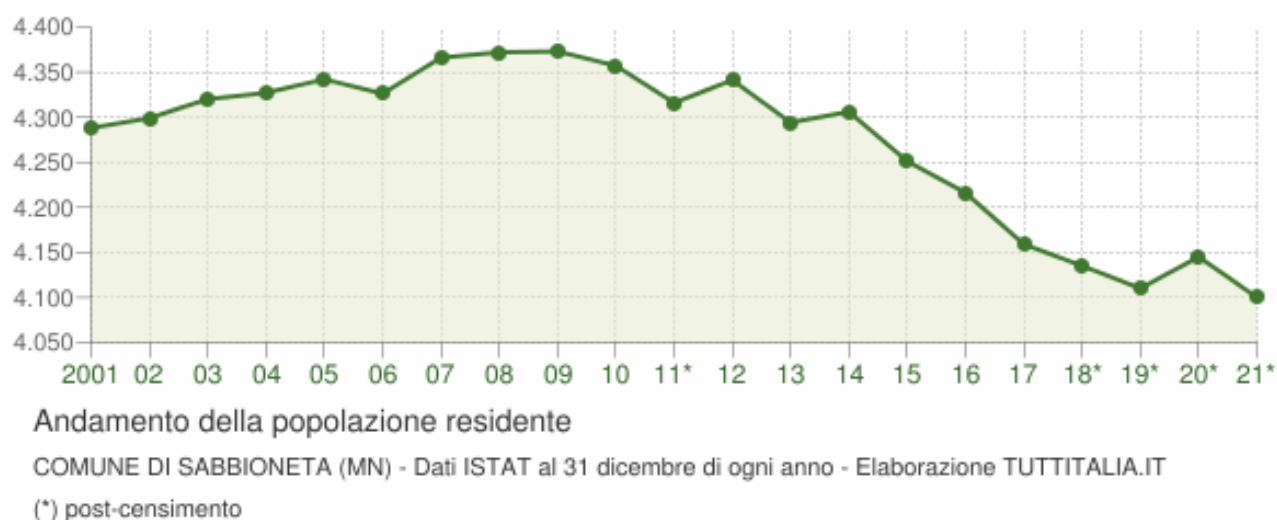
(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

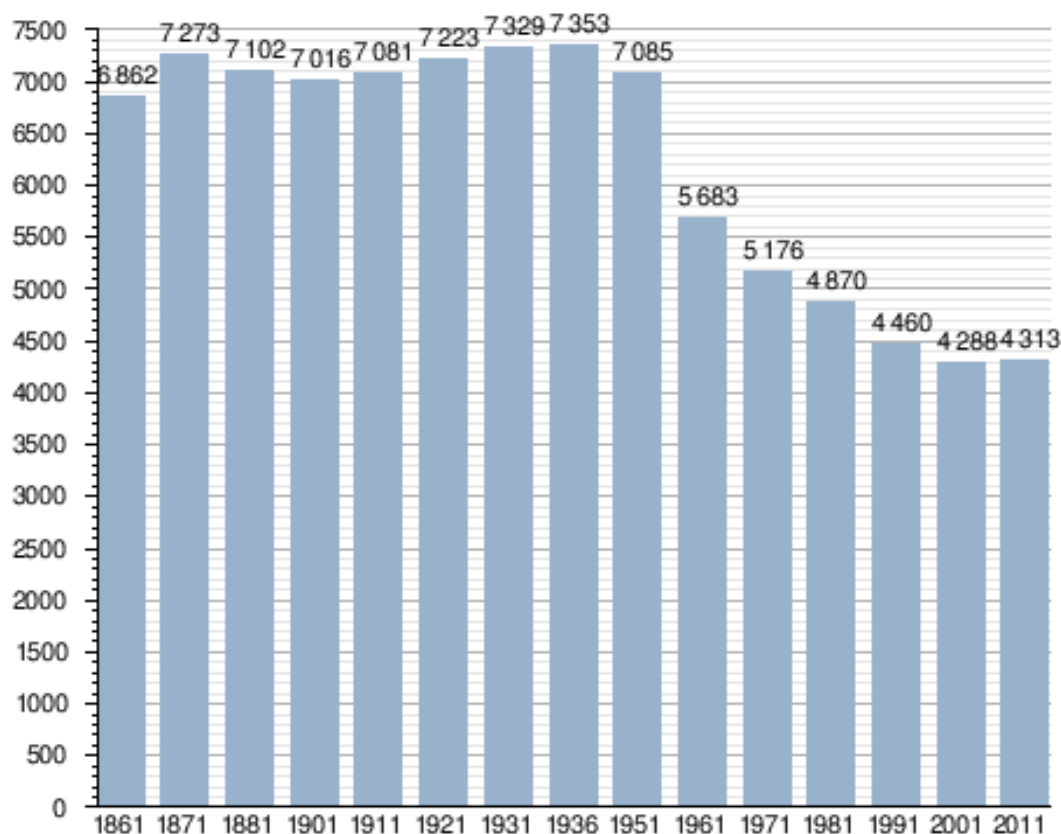
(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione



Questo fenomeno deve essere contestualizzato nell'ambito di una dinamica demografica di più lungo periodo, in forza della quale risulta evidente come la popolazione di Sabbioneta si sia progressivamente e sensibilmente ridotta a partire dagli anni Trenta (quando il Comune contava oltre 7.000 abitanti). In poco meno di 140 anni Sabbioneta è passata dai 6.862 abitanti registrati dal primo censimento organizzato dallo Stato Unitario ai 4.260 conteggiati nel censimento 2001. La decrescita è avvenuta soprattutto nel secondo Dopoguerra, in maniera via via più marcata, con un calo addirittura del 20% tra il 1951 ed il 1961. Tra le spiegazioni del fenomeno, si può ipotizzare una progressiva riduzione degli addetti nell'agricoltura, dovuta all'avvento di tecniche meccanizzate di lavoro e più in generale alle dinamiche fisiologiche di inurbamento della popolazione rurale. Negli ultimi quarant'anni il trend evidenzia un rallentamento, sintomo di un raggiunto equilibrio attorno allo "zoccolo duro" della popolazione rimasta, con tuttavia la conferma di un progressivo ma costante calo, legato verosimilmente all'invecchiamento della popolazione stessa ed all'insufficiente ricambio generazionale.



Popolazione residente 1861-2011. Fonte: Wikipedia (da statistiche ISTAT)

1.1.2. Saldo anagrafico e migratorio della popolazione residente

Analizzando i movimenti anagrafici della popolazione residente su base ventennale, si evidenzia come la perdita di popolazione di Sabbioneta si possa ricondurre innanzitutto allo squilibrio tra nascite e decessi, non una netta prevalenza dei secondi sulle prime in tutto l'ultimo ventennio, eccezion fatta per due soli anni di sostanziale pareggio. I picchi di mortalità riscontrabili negli ultimi due anni, che pure non rappresentano un massimo in valore assoluto sull'arco ventennale, debbono probabilmente essere ricondotti all'emergenza pandemica.

Per quanto riguarda la componente migratoria, nell'ultimo ventennio si registra invece un saldo generalmente positivo, soprattutto tuttavia nel primo decennio, con un rallentamento invece nel secondo. La dinamica evidenzia che l'invecchiamento e il mancato ricambio della popolazione sono in parte compensati dall'attrattività del contesto locale, risultando tuttavia quest'ultima complessivamente in progressiva diminuzione.

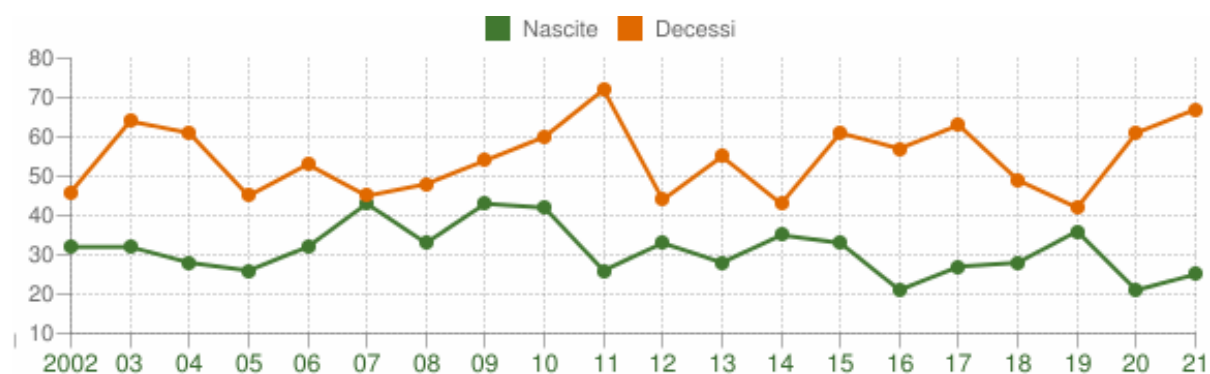
Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	32	-	46	-	-14
2003	1 gennaio-31 dicembre	32	0	64	+18	-32
2004	1 gennaio-31 dicembre	28	-4	61	-3	-33
2005	1 gennaio-31 dicembre	26	-2	45	-16	-19
2006	1 gennaio-31 dicembre	32	+6	53	+8	-21
2007	1 gennaio-31 dicembre	43	+11	45	-8	-2
2008	1 gennaio-31 dicembre	33	-10	48	+3	-15
2009	1 gennaio-31 dicembre	43	+10	54	+6	-11
2010	1 gennaio-31 dicembre	42	-1	60	+6	-18
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	25	-17	51	-9	-26
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	1	-24	21	-30	-20
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	26	-16	72	+12	-46
2012	1 gennaio-31 dicembre	33	+7	44	-28	-11
2013	1 gennaio-31 dicembre	28	-5	55	+11	-27
2014	1 gennaio-31 dicembre	35	+7	43	-12	-8
2015	1 gennaio-31 dicembre	33	-2	61	+18	-28
2016	1 gennaio-31 dicembre	21	-12	57	-4	-36
2017	1 gennaio-31 dicembre	27	+6	63	+6	-36
2018*	1 gennaio-31 dicembre	28	+1	49	-14	-21
2019*	1 gennaio-31 dicembre	36	+8	42	-7	-6
2020*	1 gennaio-31 dicembre	21	-15	61	+19	-40
2021*	1 gennaio-31 dicembre	25	+4	67	+6	-42

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SABBIONETA (MN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migra- torio con l'estero	Saldo Migra- torio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	114	11	7	103	3	1	+8	+25
2003	123	26	7	86	3	14	+23	+53
2004	127	37	2	118	2	6	+35	+40
2005	119	18	0	101	2	0	+16	+34
2006	108	20	2	112	7	6	+13	+5
2007	123	40	0	111	5	5	+35	+42
2008	110	61	2	127	15	10	+46	+21
2009	82	31	1	91	3	8	+28	+12
2010	119	31	2	116	7	27	+24	+2
2011 ⁽¹⁾	71	24	3	109	3	2	+21	-16
2011 ⁽²⁾	38	9	2	20	0	6	+9	+23
2011 ⁽³⁾	109	33	5	129	3	8	+30	+7
2012	105	26	2	94	2	1	+24	+36
2013	77	26	23	80	13	53	+13	-20
2014	92	33	4	86	14	9	+19	+20
2015	90	14	3	96	8	30	+6	-27
2016	111	18	3	112	11	8	+7	+1
2017	99	15	8	133	6	4	+9	-21
2018*	104	14	10	86	7	11	+7	+24
2019*	86	20	0	100	6	22	+14	-22
2020*	150	5	1	84	6	2	-1	+64
2021*	113	20	0	124	20	0	0	-11

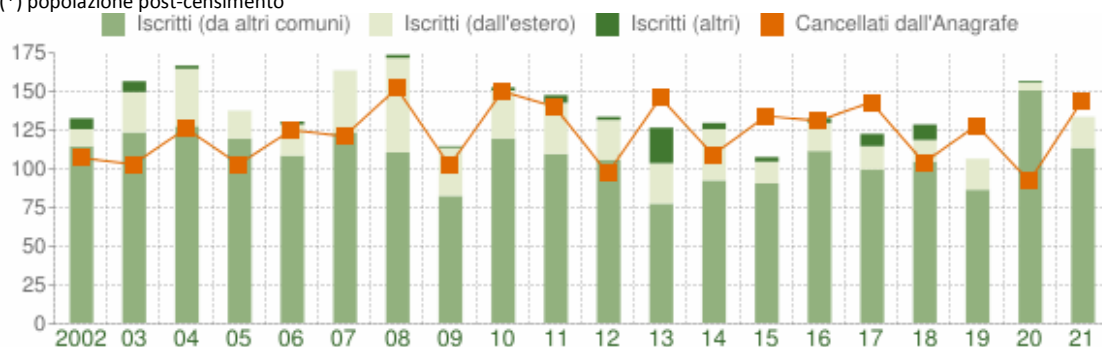
(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

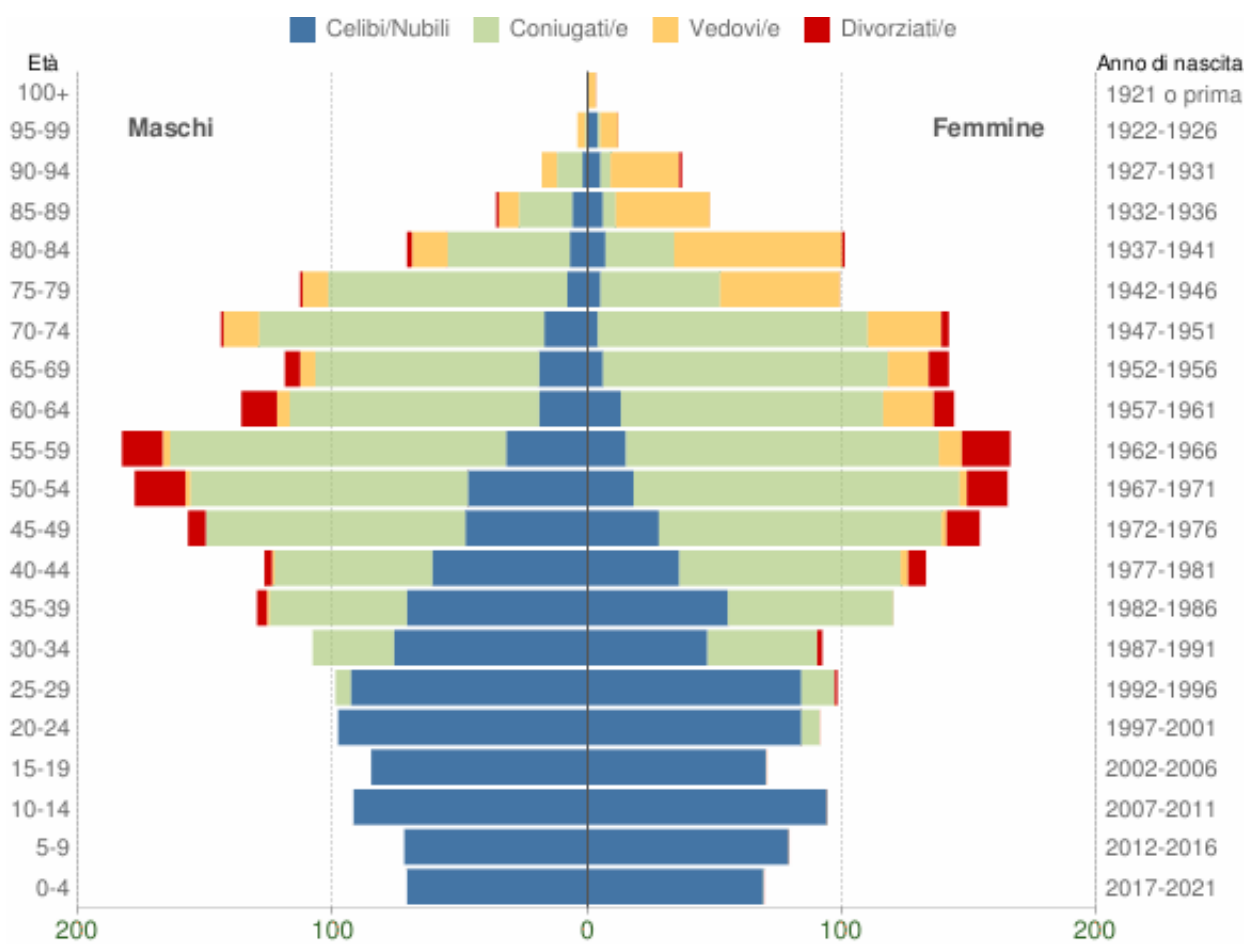


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SABBIONETA (MN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

1.1.3. Struttura della popolazione residente

Per quel che riguarda la struttura della popolazione residente, va evidenziato il forte peso della popolazione anziana sul totale, e la scarsa consistenza invece della popolazione giovane. Considerando il dato al 2022 relativo alla percentuale di popolazione over 65, si evidenzia ad esempio come l'indice relativo a Sabbioneta (26,6%), oltre che molto elevato in assoluto, sia maggiore dell'indice medio lombardo (23,2%). Analogamente l'indice relativo alla percentuale under 14 risulta inferiore alla media regionale (11,6% contro 13,1%). L'anzianità della popolazione locale trova conferma anche attraverso indici più elaborati, come l'indice di vecchiaia (rapporto tra over 65 e under 14) e l'indice di dipendenza (rapporto tra la popolazione di 60-64 anni e di 15-19 anni), anch'essi superiori alle medie regionali.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2022

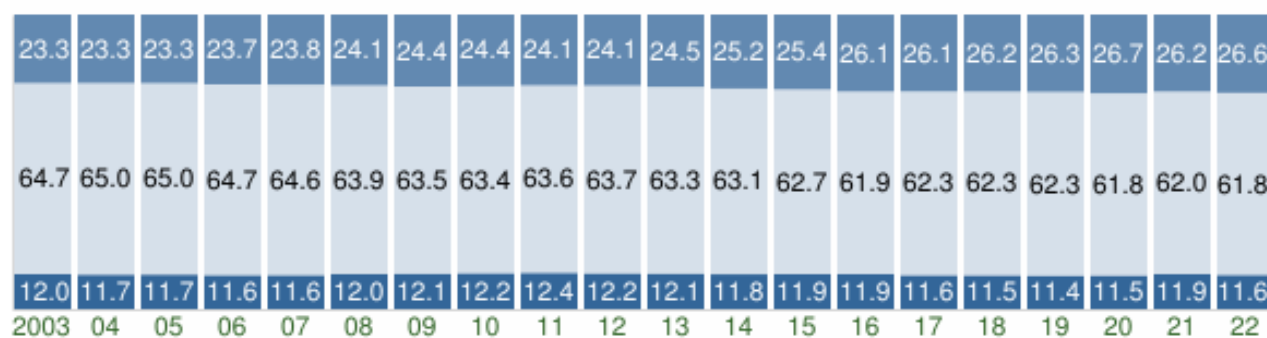
COMUNE DI SABBIONETA (MN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	140	0	0	0	71 50,7%	69 49,3%	140	3,4%
5-9	151	0	0	0	72 47,7%	79 52,3%	151	3,7%
10-14	186	0	0	0	92 49,5%	94 50,5%	186	4,5%
15-19	155	0	0	0	85 54,8%	70 45,2%	155	3,8%
20-24	182	7	0	0	98 51,9%	91 48,1%	189	4,6%
25-29	177	19	0	1	99 50,3%	98 49,7%	197	4,8%
30-34	123	75	0	2	108 54,0%	92 46,0%	200	4,9%
35-39	126	119	1	4	130 52,0%	120 48,0%	250	6,1%
40-44	97	149	4	10	127 48,8%	133 51,2%	260	6,3%
45-49	76	213	2	20	157 50,5%	154 49,5%	311	7,6%
50-54	65	237	5	36	178 51,9%	165 48,1%	343	8,4%
55-59	47	255	12	35	183 52,4%	166 47,6%	349	8,5%
60-64	32	201	25	22	136 48,6%	144 51,4%	280	6,8%
65-69	25	200	22	14	119 45,6%	142 54,4%	261	6,4%
70-74	21	218	43	4	144 50,3%	142 49,7%	286	7,0%
75-79	13	141	57	1	113 53,3%	99 46,7%	212	5,2%
80-84	14	75	80	3	71 41,3%	101 58,7%	172	4,2%
85-89	12	26	45	1	36 42,9%	48 57,1%	84	2,0%
90-94	7	14	33	1	18 32,7%	37 67,3%	55	1,3%
95-99	4	2	10	0	4 25,0%	12 75,0%	16	0,4%
100+	0	0	3	0	0 0,0%	3 100,0%	3	0,1%
Totale	1.653	1.951	342	154	2.041 49,8%	2.059 50,2%	4.100	100,0%

Distribuzione della popolazione 2022 - Sabbioneta- Elaborazione TUTTITALIA.IT.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	492	2.796	1.000	4.288	45,1
2003	514	2.783	1.002	4.299	45,2
2004	505	2.808	1.007	4.320	45,2
2005	507	2.811	1.009	4.327	45,3
2006	503	2.810	1.029	4.342	45,6
2007	501	2.796	1.029	4.326	45,8
2008	524	2.791	1.051	4.366	45,8
2009	527	2.776	1.069	4.372	46,0
2010	535	2.772	1.066	4.373	46,0
2011	538	2.770	1.049	4.357	46,1
2012	526	2.749	1.041	4.316	46,2
2013	526	2.750	1.065	4.341	46,3
2014	507	2.707	1.080	4.294	46,5
2015	511	2.700	1.095	4.306	46,7
2016	508	2.633	1.110	4.251	46,9
2017	487	2.628	1.101	4.216	47,2
2018	479	2.592	1.088	4.159	47,3
2019*	473	2.576	1.086	4.135	47,6
2020*	472	2.540	1.098	4.110	47,9
2021*	492	2.569	1.084	4.145	47,8
2022*	477	2.534	1.089	4.100	48,0

(*) popolazione post-censimento

Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

COMUNE DI SABBIONETA (MN) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	203,3	53,4	141,3	101,4	17,5	7,5	10,7
2003	194,9	54,5	153,3	105,2	18,1	7,4	14,9
2004	199,4	53,8	154,5	105,4	17,1	6,5	14,1
2005	199,0	53,9	142,5	109,2	16,9	6,0	10,4
2006	204,6	54,5	134,3	112,4	16,4	7,4	12,2
2007	205,4	54,7	141,8	115,1	16,0	9,9	10,4
2008	200,6	56,4	153,3	117,5	18,6	7,6	11,0
2009	202,8	57,5	163,3	121,0	18,1	9,8	12,3
2010	199,3	57,8	161,9	124,6	19,8	9,6	13,7
2011	195,0	57,3	176,6	130,6	21,5	6,0	16,6
2012	197,9	57,0	165,2	133,0	20,3	7,6	10,2
2013	202,5	57,9	156,5	136,3	19,3	6,5	12,7
2014	213,0	58,6	142,6	137,2	18,3	8,1	10,0
2015	214,3	59,5	147,6	137,3	18,9	7,7	14,3
2016	218,5	61,5	138,0	140,0	17,5	5,0	13,5
2017	226,1	60,4	144,0	145,6	17,3	6,4	15,0
2018	227,1	60,5	139,1	149,5	16,8	6,8	11,8
2019	229,6	60,5	148,8	152,5	18,3	8,7	10,2
2020	232,6	61,8	156,8	155,8	18,1	5,1	14,8
2021	220,3	61,3	170,1	156,1	17,8	6,1	16,3
2022	228,3	61,8	180,6	155,7	18,5	-	-

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Sabbioneta - Elaborazione TUTTITALIA.IT.

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Al 2022 l'indice di vecchiaia evidenzia una incidenza di 228,3 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Al 2022 l'indice di dipendenza evidenzia una incidenza di 61,8 individui a carico ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Nel 2022 l'indice di ricambio è 180,6, evidenziando che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

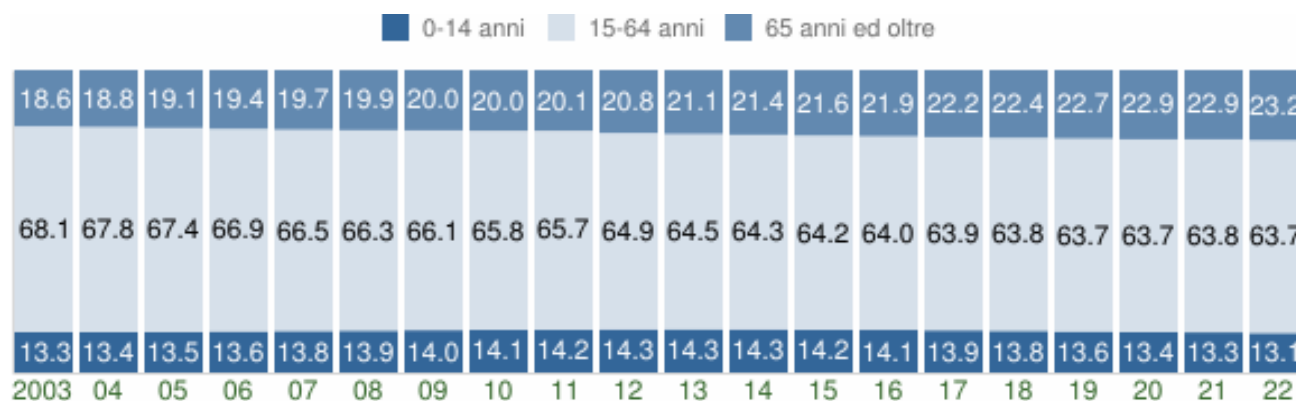
Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Tutti i dati in oggetto evidenziano un fenomeno di invecchiamento della popolazione che va accentuandosi, secondo una tendenza che peraltro trova riscontro anche a livello regionale, sebbene in modo meno marcato.



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

LOMBARDIA - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

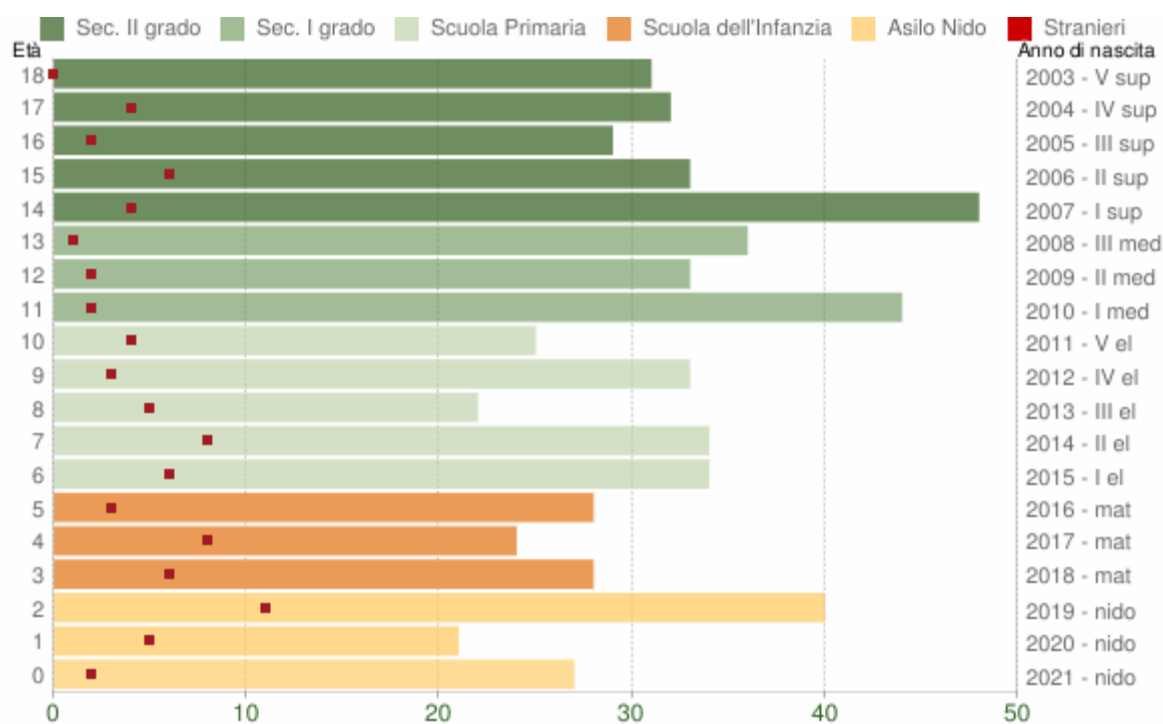
	anziani per bambino	indice di dipendenza	indice di vecchiaia	% popolazione con meno di 6 anni	% popolazione con più di 65 anni
Regione Lombardia 2011	3.54	53.97	145.88	5,87	20.80
Comune di Sabbioneta 2020	-	43.20	232.30	-	26.70

Struttura della popolazione residente. Regione Lombardia anno 2011 - Comune di Sabbioneta anno 2020 - Annuario statistico regionale. Fonte: Istat

1.1.4. Popolazione in età scolastica

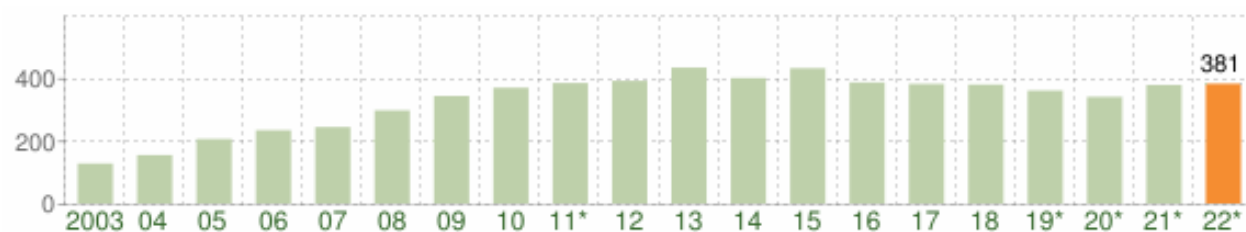
I dati relativi alla popolazione in età scolastica evidenziano una distribuzione relativamente omogenea, con una consistenza mediamente più marcata nella scuola secondaria di primo e secondo grado ed invece meno marcata riguardo ai cicli inferiori (primaria, infanzia, nido). Ancorché non particolarmente pronunciato, questo carattere della distribuzione demografica evidenzia ulteriormente lo scarso apporto di nuove nascite negli anni più recenti. La componente straniera, più significativa nelle fasce anagrafiche inferiori, compensa solo in parte la dinamica in oggetto.

Età	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale Maschi+Femmine	di cui stranieri			
				<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>M+F</i>	<i>%</i>
0	14	13	27	1	1	2	7,4%
1	12	9	21	2	3	5	23,8%
2	20	20	40	6	5	11	27,5%
3	12	16	28	3	3	6	21,4%
4	13	11	24	5	3	8	33,3%
5	16	12	28	2	1	3	10,7%
6	14	20	34	2	4	6	17,6%
7	16	18	34	5	3	8	23,5%
8	13	9	22	3	2	5	22,7%
9	13	20	33	0	3	3	9,1%
10	12	13	25	1	3	4	16,0%
11	26	18	44	2	0	2	4,5%
12	15	18	33	1	1	2	6,1%
13	18	18	36	0	1	1	2,8%
14	21	27	48	2	2	4	8,3%
15	17	16	33	4	2	6	18,2%
16	18	11	29	1	1	2	6,9%
17	16	16	32	1	3	4	12,5%
18	22	9	31	0	0	0	0,0%

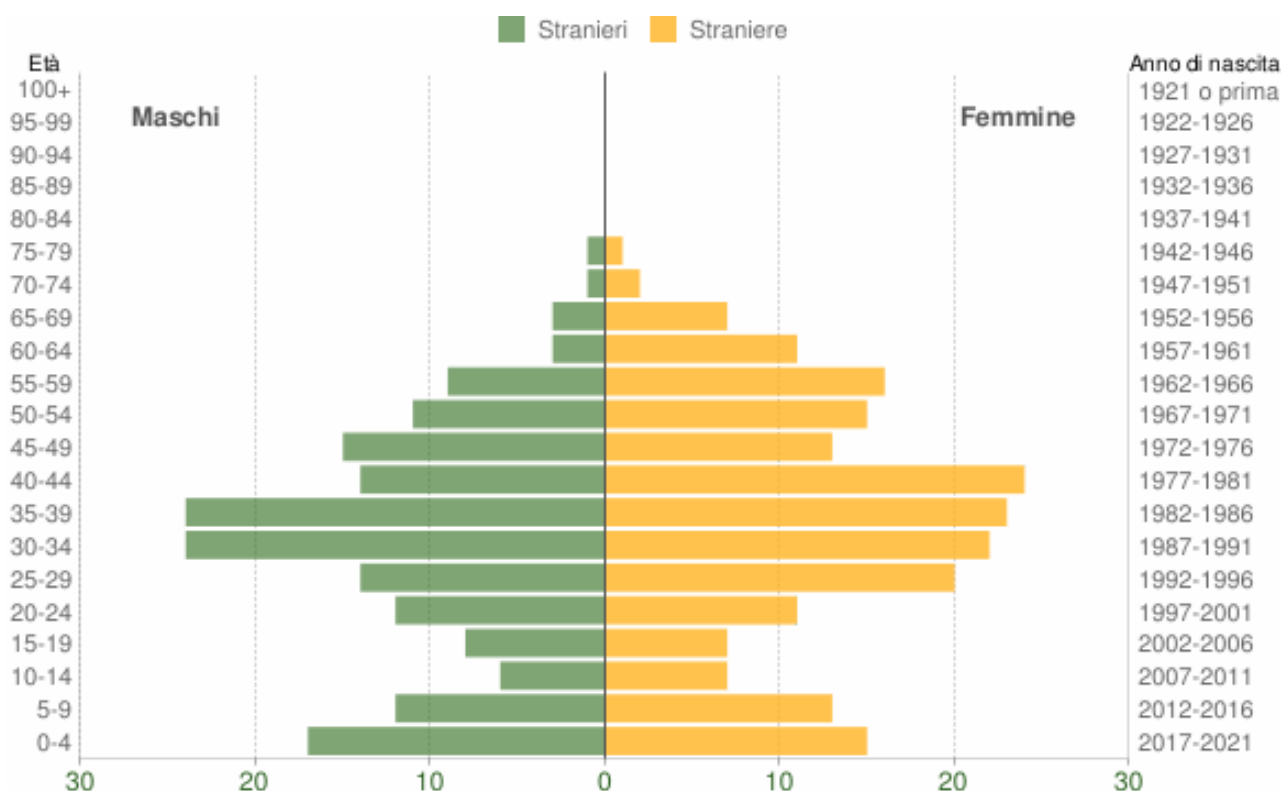
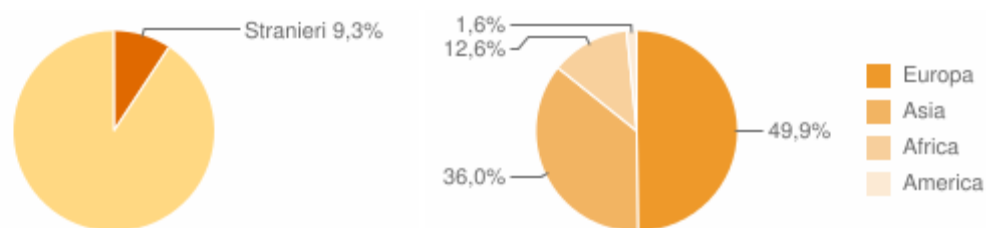


1.1.5. Cittadini stranieri

La componente relativa alla popolazione straniera evidenzia un trend in ripresa negli ultimi anni, dopo una crescita costante nel primo decennio del 2000 ed una pur lieve decrescita nel secondo. Complessivamente la quota, pari al 9,3% della popolazione totale, si attesta al di sotto della media regionale, pari all'11,6%, coerentemente con un contesto non particolarmente caratterizzato da realtà produttive, ancorché beneficiato dalla vicinanza di polarità urbane di un certo rilievo come Casalmaggiore e Viadana.



(*) post-censimento



Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2022

COMUNE DI SABBIONETA (MN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

1.1.6. Distribuzione della popolazione nel territorio comunale

Il trend demografico acquisisce ulteriori elementi conoscitivi analizzando la distribuzione della popolazione nelle diverse frazioni che costituiscono il territorio comunale. In questo caso la fonte non è costituita dai rilevamenti ISTAT a livello nazionale, che non forniscono dati disaggregati di dettaglio, ma dall'Anagrafe Comunale. In particolare, allo scopo di analizzare le dinamiche in atto, risulta particolarmente significativo il confronto tra l'entrata in vigore del primo PGT (2008), il rilevamento effettuato in occasione della prima variante generale (2015) e situazione attuale (fine 2022).

Nell'arco temporale considerato, la popolazione residente complessiva cala, in modo comunque

abbastanza contenuto, soprattutto nell'ultimo intervallo temporale (-4,94% rispetto al rilevamento precedente). Analizzando le dinamiche relative alle diverse frazioni, si assiste tuttavia ad un ulteriore marcato calo a danno del centro storico di Sabbioneta (-11,26%), ma anche del centro abitato extramoenia (-3,93%), di Villa Pasquali (-6,09%) e di Breda Cisoni (-13,32%). Questa diffusa diminuzione è parzialmente compensata dalla crescita di Ponteterra (+12,06%), che conferma il trend già evidenziato nel precedente intervallo temporale. La dinamica in atto deve essere letta come una ulteriore perdita di attrattività dei nuclei di antica formazione (e della città murata in particolare), con lo spostamento della popolazione verso le nuove lottizzazioni o comunque verso i comparti residenziali recenti (concentrati soprattutto tra Vigoreto e Ponteterra).

<i>popolazione residente</i>	<i>abitanti al 2008</i>	<i>abitanti al 2015</i>	<i>abitanti al 2022</i>	<i>differenza valore assoluto abitanti 2022-2015</i>	<i>differenza % abitanti 2022-2015</i>
Sabbioneta					
- entro le mura	459	435	386	-49	-11.26%
- fuori le mura	1524	1526	1466	-60	-3.93%
Ponteterra	597	647	725	78	+12.06%
Villa Pasquali	674	640	601	-39	-6.09%
Breda Cisoni	1120	1081	937	-144	-13.32%
Totale	4374	4329	4115	-214	-4.94%

Popolazione residente (abitanti e famiglie) al 2008, 2015 e 2022. Fonte: Ufficio Anagrafe del Comune di Sabbioneta

Pur non essendo disponibili i più recenti dati relativi al numero delle famiglie, l'ultimo dato rilevato (2019) evidenzia una dimensione media (2,37) ulteriormente ridotto rispetto ai dati del 2015 (2,49) e del 2008 (2,53), secondo un trend peraltro diffuso a livello regionale e nazionale.

Confrontando queste risultanze con i dati relativi alla dimensione dei nuclei familiari a livello provinciale e regionale secondo i dati più aggiornati (anno 2019; fonte: dati ISTAT elaborati da TUTTITALIA.IT), la dinamica appare sostanzialmente in linea con quella del contesto di riferimento e più pronunciata rispetto alla media regionale (Provincia di Mantova: 2,36; Lombardia: 2,23).

I dati evidenziano in ogni caso una riduzione del numero medio dei componenti per famiglia, con un possibile riflesso sulla domanda di alloggi dal taglio più piccolo.

1.1.7. Conclusioni

In base ai dati disponibili appare evidente che la popolazione di Sabbioneta, in leggero ma costan-

te calo demografico, è caratterizzata da una forte incidenza di individui anziani, sia in rapporto ai residenti totali, sia in rapporto alla popolazione giovanile. Combinando la dinamica demografica con la struttura della popolazione, si può dedurre che il Comune di Sabbioneta risulta scarsamente attrattivo per la popolazione in età lavorativa ed in particolare per le giovani coppie, che tendono ad allocarsi altrove. Questo fenomeno, certamente tale da interessare il Comune nel suo insieme, appare ancora più accentuato per il centro storico di Sabbioneta.

Il calo della popolazione è in parte contrastato dalla permanenza nel territorio della stessa popolazione anziana, il cui allungamento della vita media contribuisce a rallentare un decremento che appare fisiologico. La componente migratoria, che nel primo decennio del Duemila ha contribuito alla sostanziale tenuta della popolazione sabbionetana, appare ora anch'essa oggetto di un trend sostanzialmente stazionario o leggermente negativo.

1.2. Il sistema socio-economico

1.2.1. Tasso di occupazione, unità locali e numero di posti di lavoro

Per quanto concerne il mercato del lavoro a livello locale, i dati del censimento ISTAT 2011 evidenziano una dinamica di contrazione rispetto al decennio precedente, sia riguardo al tasso di occupazione generale, sia relativamente all'occupazione nel settore del commercio. I dati sono assimilabili alla media lombarda, con una percentuale tuttavia più bassa riguardo all'occupazione generale e lievemente più alta per quel che concerne l'occupazione nel commercio. In mancanza dei dati relativi al censimento successivo (2021), la lettura della dinamica relativa al dato in oggetto risulta tuttavia giocoforza non aggiornata.

Per disporre di dati più aggiornati, si è analizzata l'offerta di lavoro locale in base alle informazioni ricavabili dall'Annuario Statistico Regionale, in particolare con riferimento alla dinamica ricostruibile per l'ultimo quinquennio disponibile. Questi dati evidenziano un calo abbastanza marcato delle imprese registrate sul territorio ma una sostanziale tenuta delle unità locali e dei relativi addetti. In merito a questi ultimi indicatori, i dati più recenti si fermano al 2017.

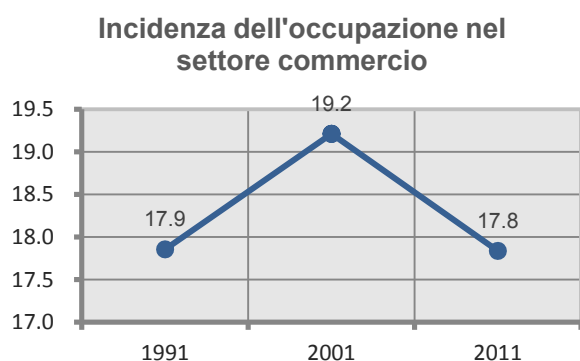
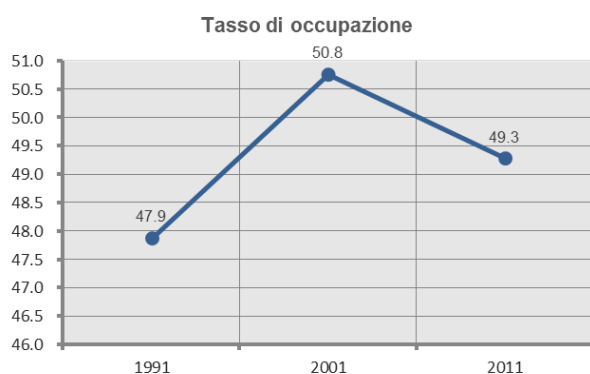
I dati aggiornati in merito agli indicatori economici confermano in parte quanto osservato nell'ambito del PGT 2016, evidenziando una dinamica di stasi o leggera contrazione che trova riscontro anche sul piano demografico. Al progressivo ancorché contenuto calo della popolazione, infatti, corrisponde la perdita di competitività del sistema economico, soprattutto per quanto riguarda le imprese registrate.

A fronte di questo calo, risulta tuttavia una sostanziale tenuta delle unità locali e dei relativi addetti.

A seguire si riportano i grafici e i dati tabellari relativi alle dinamiche evidenziate.

Mercato del lavoro – Occupazione per soglie storiche (Comune di Sabbioneta)

Indicatore	1991	2001	2011
Tasso di occupazione maschile	65.2	63.4	61.8
Tasso di occupazione femminile	31.6	38.6	37.1
Tasso di occupazione	47.9	50.8	49.3
Indice di ricambio occupazionale	119.6	145.5	294
Tasso di occupazione 15-29 anni	61.1	63.9	47.7
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	20.9	10.7	8.8
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	44.2	48	45.2
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	17.1	22	28.2
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	17.9	19.2	17.8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	13.7	30.1	23.5
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	62.8	34.5	34.8
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	5.6	16.2	18.7
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	144.3	180	173.9

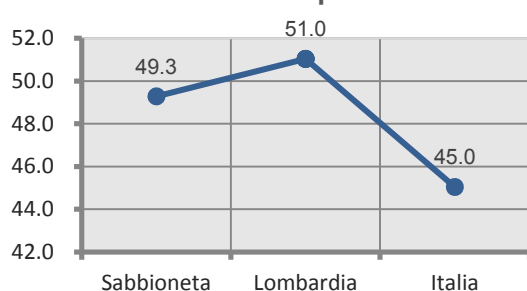


Fonte: Indicatori ai confini del 2011 (Dati ISTAT – Elaborazione 8milaCensus)

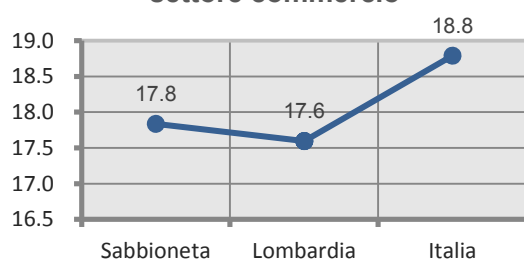
Mercato del lavoro – Occupazione per contesto

Indicatore	Sabbioneta	Lombardia	Italia
Tasso di occupazione maschile	61.8	60.4	54.8
Tasso di occupazione femminile	37.1	42.4	36.1
Tasso di occupazione	49.3	51	45
Indice di ricambio occupazionale	294	274.1	298.1
Tasso di occupazione 15-29 anni	47.7	46.1	36.3
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	8.8	2.3	5.5
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	45.2	33.1	27.1
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	28.2	47	48.6
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	17.8	17.6	18.8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	23.5	33.5	31.7
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	34.8	22	21.1
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	18.7	15	16.2
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	173.9	174.9	161.1

Tasso di occupazione



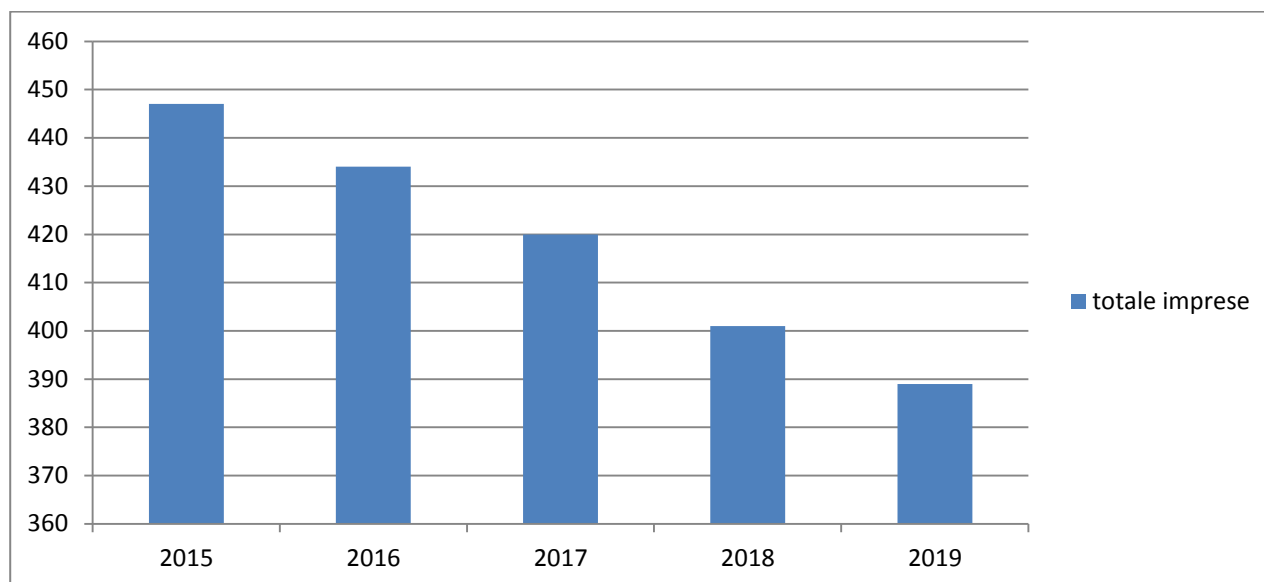
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio



Fonte: Confronti territoriali al 2011 (Dati ISTAT – Elaborazione 8milaCensus)

Imprese attive nel territorio comunale di Sabbioneta – anni 2015-2019

anno	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	X	tot.
2015	166	0	38	0	0	93	76	5	25	1	4	11	7	1	0	1	2	2	15	0	0	0	447
2016	163	0	39	0	0	89	69	5	23	1	4	12	7	1	0	1	2	3	14	0	0	1	434
2017	159	0	37	0	0	81	69	4	23	1	4	12	6	2	0	2	2	3	14	0	0	1	420
2018	151	0	35	0	0	79	62	3	22	1	4	12	7	5	0	2	2	3	12	0	0	1	401
2019	142	0	33	0	0	81	62	3	22	1	4	12	7	3	0	1	2	3	12	0	0	1	389

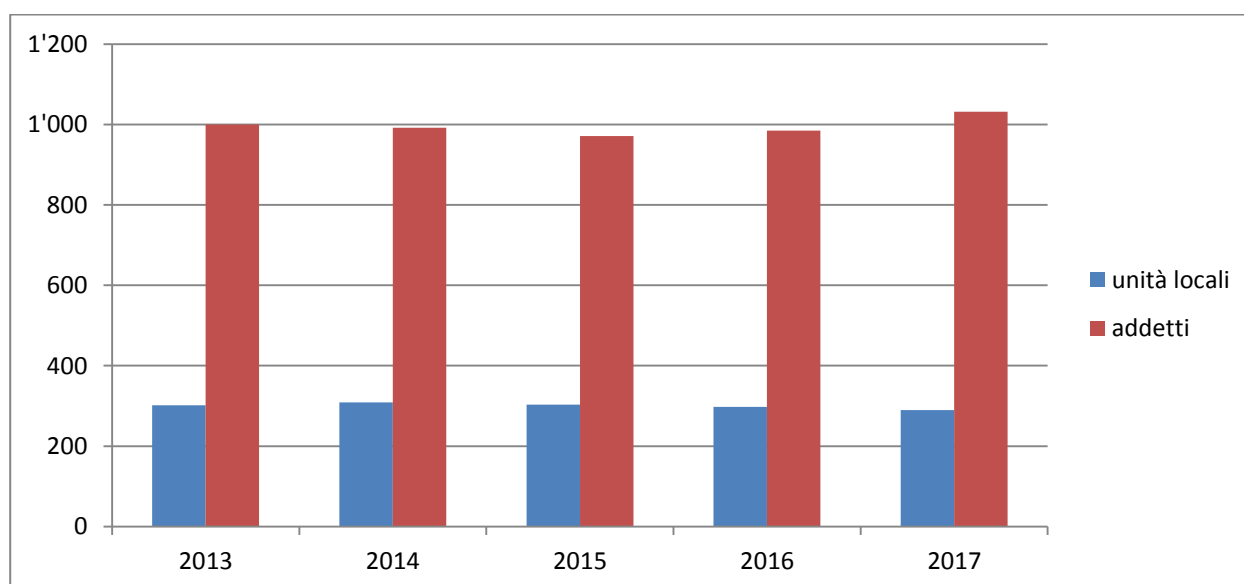


A Agricoltura, silvicoltura pesca
 B Estrazione di minerali da cave e miniere
 C Attività manifatturiere
 D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore
 F Costruzioni
 H Trasporto e magazzinaggio
 I Attività dei servizi alloggio e ristorazione
 J Servizi di informazione e comunicazione
 K Attività finanziarie e assicurative
 L Attività immobiliari
 M Attività professionali, scientifiche e tecniche
 N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese
 O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale
 P Istruzione
 Q Sanità e assistenza sociale
 R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento
 S Altre attività di servizi
 T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro
 U Organizzazioni ed organismi extraterritoriali
 X Imprese non classificate

Fonte: rielaborazione dati portale Annuario Statistico Regionale, "IMPRESE ATTIVE PRESENTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE AL 31.12 PER SEZIONE DI ATTIVITÀ ECONOMICA – COMUNALE"

Unità locali e relativi addetti territorio comunale di Sabbioneta – anni 2013-2017

anno	unità locali	addetti
2013	302	1'000
2014	309	992
2015	303	971
2016	298	985
2017	290	1'032



Fonte: rielaborazione dati portale Annuario Statistico Regionale, "UNITÀ LOCALI: NUMERO ED ADDETTI. – COMUNALE"

1.2.2. Rapporto tra addetti e attivi

Il dato relativo agli addetti presso le unità locali può inoltre essere confrontato con quello relativo agli attivi, ancorché il dato più recente risalga al censimento 2011.

In base a tale rilevamento, la forza lavoro occupata ammonta a 1.867 unità (oltre a 96 disoccupati), a fronte di una popolazione non lavorativa pari a 1.826 unità, per un rapporto pari a circa 1,08 (contro l'1,21 circa a livello regionale).

Il rapporto tra addetti (984) e attivi (1.963), pari a circa 0,50, evidenzia inoltre una strutturale debolezza del sistema occupazionale locale, tale da indurre una quota preponderante degli attivi a lavorare fuori dal territorio comunale.

Codice	Descrizione	Popolazione residente (1)										
		Forze di lavoro		Forze di Lavoro		Non forze di lavoro		Non forze di lavoro				Totale
Occupato	In cerca di occupazione		Non forze di lavoro	Studente	Casaling.	Percettore di una o più pensioni (2)		In altra condizione				
Disoccupato alla ricerca di nuova occupazione		In cerca di prima occupazione		Totale								
20054	Sabbioneta	1.963	1.867	0	0	96	1.826	219	378	1.116	113	3.789

(1) > 15 anni

(2) Per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale

Annuario statistico regionale. Condizione professionale e non professionale della popolazione residente al Censimento. Anno 2011. Fonte: Istat, Censimento popolazione e abitazioni 2011

1.2.3. Spostamenti per studio e lavoro

Il quadro socio-economico si completa con l'analisi degli spostamenti per motivi di studio e lavoro. Anche in questo caso i dati disponibili risalgono al censimento 2011, ed evidenziano una marcata propensione al pendolarismo della popolazione sabbionetana. Questa dinamica si evidenzia in parte minore per ragioni di studio ed in misura considerevolmente maggiore per ragioni di lavoro. Gli studenti che si spostano nel Comune sono circa il 55,3% del totale, verosimilmente in quanto l'offerta di servizi scolastici copre il fabbisogno locale sino alla secondaria inferiore, mentre la necessità di spostamento si ingenera con il passaggio degli studenti alla scuola secondaria di secondo grado. Gli abitanti di Sabbioneta che lavorano all'interno del Comune sono solo invece il 37,5% del totale. Da questa disamina risalta un rapporto tra spostamenti interni e spostamenti totali abbastanza basso, ancorché in linea con il dato medio regionale per gli spostamenti lavorativi (37,4% circa), e un rapporto più alto per gli spostamenti degli studenti, significativamente inferiore tuttavia alla media regionale (pari a circa il 66,5%). Tali dati confermano ulteriormente che Sabbioneta non si configura come un significativo attrattore di flussi, ma appare piuttosto come un centro minore, dipendente dalle polarità contermini o comunque esterne caratterizzate da un'offerta scolastica e occupazionale più consistente.

Codice		Studio			Lavoro		
		<i>stesso comune di dimora abituale</i>	<i>fuori del comune di dimora abituale</i>	<i>tutte le voci</i>	<i>stesso comune di dimora abituale</i>	<i>fuori del comune di dimora abituale</i>	<i>tutte le voci</i>
20054	Sabbioneta	347	281	628	567	946	1.513
Totale Lombardia		1.056.530	531.280	1.587.810	1.367.423	2.290.537	3.657.960

Annuario statistico regionale. Popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione e motivo dello spostamento al Censimento 2011. Fonte: Istat, Censimento popolazione e abitazioni 2011.

1.2.4. Conclusioni

L'analisi del sistema socio-economico conferma le risultanze che emergono dallo studio della componente demografica in merito alla dinamica di contrazione che caratterizza la realtà territoriale sabbionetana. Il progressivo ancorché contenuto calo della popolazione, infatti, trova riscontro nella perdita di competitività del sistema economico, con un peggioramento esteso alla maggior parte degli indicatori considerati. Complessivamente dunque il territorio comunale di Sabbioneta appare tributario nei confronti di realtà esterne, sia per quanto riguarda i servizi scolastici, sia a livello di offerta lavorativa.

1.3. Pianificazione sovraordinata e quadro dei vincoli

1.3.1. PTR Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale è stato approvato con delibera di Consiglio regionale n. 951 del 2010 ed è stato aggiornato nel 2014 con DCR n. 557 del 9/12/2014, come previsto dall'art. 22 della legge regionale n. 12 del 2005.

Come evidenziato in premessa, il PTR è stato inoltre fatto oggetto dell'adeguamento alle soglie sulla riduzione del consumo di suolo di cui alla LR 31/2014, con una prima variante nel 2018 ed una successiva variante di aggiornamento nel 2021. Del recepimento dei relativi adempimenti a livello di pianificazione locale viene dato conto nel paragrafo relativo alla carta del consumo di suolo.

Il Documento di Piano del PTR inserisce Sabbioneta nel Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi; di seguito sono riportati i punti di forza - debolezza - opportunità – minacce, nonché gli obiettivi generali e specifici di tale sistema. Sebbene questi indirizzi siano calibrati su un livello regionale e quindi non specificamente riguardanti il territorio di Sabbioneta, forniscono tuttavia un quadro di riferimento ed indirizzo utile per orientare la pianificazione comunale.

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Posizionamento strategico rispetto ai grandi assi del trasporto su strada
- Presenza di una rete di città minori che forniscono servizi all'area
- Area agricola ricca di acque per irrigazione (sia di falda sia di superficie)
- Elemento fondamentale e strutturante della rete ecologica regionale

Ambiente

- Ambiente ancora molto naturale, contesto naturalistico-ambientale riconosciuto e tutelato (SIC, ZPS)
- Presenza diffusa di nuclei boscati attivi e di aree di potenziale incremento delle superfici forestali

Paesaggio e beni culturali

- Presenza di centri urbani fluviali e non, di grande rilevanza culturale ed economica e di grande interesse storico-artistico
- Presenza di centri che ospitano eventi culturali di grande attrazione (Mantova, Cremona)
- Presenza dei parchi fluviali con un sistema di pianificazione e promozione dei territori consolidato e variegato
- Proposta di un PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) lungo il Po già recepita da molti comuni delle province di Lodi e Cremona

Economia

- Aree agricole ad elevata produttività, tra i valori più alti in Europa, che vedono la presenza di produzioni tipiche di rilievo nazionale e internazionale e di aziende leader nel campo agro-alimentare
- Presenza dei porti fluviali di Mantova e Cremona
- Presenza di corsi d'acqua navigabili a scopo turistico e sportivo-ricreativo
- Presenza del sistema turistico "Po di Lombardia" del 2005, che interessa le province di Mantova, Cremona, Lodi e Pavia, per offrire una nuova proposta di "turismo di scoperta"
- Presenza del sistema arginale e delle vie alzaie quale percorso ippo-ciclo-pedonale per incrementare la fruizione del patrimonio ambientale, storico-architettonico e valorizzare la cultura, le tradizioni e l'enogastronomia

Governance

- Crescente interesse nel sistema per le tematiche legate alla rete dei fiumi: centri di formazione orientati alla creazione e alla diffusione della consapevolezza e della cultura identitaria del Po; presenza di associazioni che operano per la valorizzazione del territorio in un'ottica di salvaguardia ambientale
- Diffusa progettualità locale finalizzata alla valorizzazione e promozione del sistema territoriale unita alla presenza di iniziative di coordinamento interprovinciale a sostegno della sicurezza, tutela e sviluppo locale del territorio
- Piano di Bacino (P.A.I.) che stabilisce un nuovo approccio verso le aree golenali, vietando le escavazioni di sabbia, salvaguardando gli elementi naturalistici del paesaggio, imponendo regole per le colture in ambito golenale meno intensive ed obbligando la restituzione di parte delle superfici a coltivazioni compatibili con l'ambiente

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- Presenza di rischio idraulico residuale e sua scarsa percezione da parte della popolazione
- Prevalenza degli interventi di difesa strutturali rispetto a quelli non strutturali
- Tendenza ad agire in modo invasivo rispetto al rischio esondazione, rovinando il corso dei fiumi
- Problema dell'accessibilità locale ai centri sparsi
- Prevalenza dell'approccio settoriale rispetto a quello integrato nell'approccio al fiume

Ambiente

- Insufficienza delle reti di monitoraggio esistenti e mancanza di metodologia di elaborazione dei dati a livello di bacino
- Mancanza di strumenti normativi adeguati per la prevenzione delle magre attraverso la gestione unitaria a livello di bacino della risorsa idrica
- Presenza di industrie a rischio di incidente rilevante e allevamenti in fascia C del PAI
- Inquinamento delle acque dei fiumi
- Presenza di numerose cave pregresse, attive e previste nell'area golenale del Fiume Po

Paesaggio e beni culturali

- Permanenza di manufatti aziendali rurali di scarso pregio
- Abbandono di cascine e strutture rurali di interesse

Economia

- Regione turistica ancora in fase di avviamento, con ritardi a causa della mancanza di sinergie tra operatori, soggetti pubblici e privati. Il turismo è ancora spontaneo e non organizzato, legato alla stagionalità e con una bassa affluenza. La valorizzazione delle risorse locali

per il turismo e la creazione di sinergie con il mondo produttivo (es. agriturismo) non è perseguita

- Carente cooperazione e associazionismo tra aziende cerealicole e zootecniche
- Peggioramento qualitativo del terreno coltivato a causa dell'intensificazione dell'agricoltura
- Sistema imprenditoriale poco aperto all'innovazione e ai mercati internazionali
- Bassa competitività del sistema di navigazione, rispetto al quadro europeo
- Scarso utilizzo del Fiume Po e del sistema padano veneto come alternativa al trasporto di merci
- Utilizzo poco razionale di acqua ed energia da parte del settore agricolo

Sociale e servizi

- Scarsità di alternative occupazionali rispetto all'agricoltura, con conseguenti fenomeni di marginalizzazione e di abbandono
- Indebolimento del legame tra le comunità locali e il Fiume Po

Governance

- Frammentazione delle politiche di tutela e valorizzazione del sistema Po nell'ambito dei singoli piani e programmi e delle azioni conseguenti
- Organizzazione amministrativa con caratteri di frammentazione

OPPORTUNITÀ

Territorio

- Appartenenza al sistema economico-territoriale padano di grande potenziale economico
- Promozione del raccordo della pianificazione di bacino con la pianificazione territoriale generale (PTCP e PTC dei Parchi)
- Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
- Attuazione del Programma di Tutela e Uso delle Acque
- Possibilità di utilizzo dei porti fluviali di Mantova e Cremona come punto di appoggio per impianti logistici e industriali che potrebbero richiedere la realizzazione di infrastrutture ferroviarie a loro servizio

Ambiente

- Processo di costruzione della rete ecologica
- Orientamento verso l'integrazione agricoltura/ambiente nelle aree particolarmente sensibili (es. parchi fluviali)
- Prospettive di riqualificazione ambientale mediante il raccordo delle politiche settoriali (attuazione della direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE)
- Sviluppo della sensibilità alla tutela e valorizzazione del territorio (reti di istituti scolastici e centri di educazione)

Paesaggio e beni culturali

- Capacità di attrazione turistica delle città per il loro elevato valore storico-artistico e per gli eventi culturali organizzati
- Rilancio dei temi della tutela e valorizzazione dei paesaggi anche alla luce della Convenzione europea del Paesaggio
- Costruzione di un'unica strategia condivisa di valorizzazione relativa al paesaggio fluviale del Po

Economia

- Sviluppo del turismo fluviale e dell'interesse verso la filiera turistica integrata (cultura, enogastronomia, agriturismo, sport), con possibilità di promozione dell'area a livello nazionale e internazionale

- Nuova politica agricola europea orientata all'applicazione di pratiche di agricoltura compatibile e di sistemi verdi agro-forestali

Governance

- Orientamento delle politiche di governo del territorio verso la sostenibilità
- Esistenza di stretti rapporti funzionali e di relazione con i territori limitrofi appartenenti ad altre regioni può portare a una condivisione di obiettivi territoriali e di politiche, migliorando nel complesso la forza dell'area, tramite il rafforzamento della governance a livello di sistema Po
- Diffusione di processi di sviluppo locale e di esperienze di governance

MINACCE

Territorio

- Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua
- Ricorrenza di eventi calamitosi estremi (alluvioni, siccità) che compromettono la disponibilità delle risorse idriche per l'irrigazione
- Ulteriore sviluppo dell'infrastrutturazione (tracciati viari, ferroviari) nell'ambito della regione fluviale

Ambiente

- Tendenza alla trasformazione degli usi del suolo a maggior contenuto di naturalità ad altre categorie di uso (agricolo-seminativo, urbanizzato,...), con la conseguente banalizzazione dell'ambiente naturale (perdita di superfici boscate, zone umide, corpi idrici) e il continuo aumento dell'uso antropico "intensivo" e della diffusione urbana
- Elevato sovrasfruttamento della risorsa idrica che può causare un abbassamento qualitativo dei corpi idrici superficiali e sotterranei
- Incertezza di disponibilità di risorse ordinarie continue per garantire il miglioramento dei livelli di sicurezza e di qualità ambientale complessiva del sistema Po attraverso il governo del territorio

Economia

- Marginalizzazione del sistema Po rispetto ad altri sistemi territoriali, regionali e non, maggiormente competitivi

Governance

- Debole attenzione, nelle strategie economiche e politiche, alle specificità del Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA IRRIGUA

ST5.1. Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale

- Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perifluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili
- Non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario
- Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria
- Favorire l'adozione comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (sensibilizzazione sull'impatto che i prodotti fitosanitari generano sull'ambiente, per limitare il loro utilizzo nelle zone vulnerabili definite dal PTUA)
- Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili derivate da biomasse vegetali e animali

- Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni
- Incrementare la biosicurezza degli allevamenti (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori)
- Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali
- Mantenere e possibilmente incrementare lo stock di carbonio immagazzinato nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli
- Contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici

ST5.2. Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico

- Prevenire il rischio idraulico, evitando in particolare di destinare le aree di naturale esondazione dei fiumi ad attività non compatibili con la sommersione o che causino l'aumento del rischio idraulico; limitare le nuove aree impermeabilizzate e promuovere la de-impermeabilizzazione di quelle esistenti, che causano un carico non sostenibile dal reticolo idraulico naturale e artificiale
- Tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche
- Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare prodotti meno nocivi
- Limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali
- Sostenere la pianificazione integrata e partecipata degli utilizzi delle risorse idriche per ridurre i danni in caso di crisi idrica
- Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori
- Rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo, anche alla luce della corsa alla produzione di bioenergia
- Utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque
- Promuovere le colture maggiormente idroefficienti
- Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica
- Intensificare la messa in sicurezza e il riutilizzo di cave dismesse
- Incentivare la manutenzione del reticolo idrico minore

ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo

- Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative
- Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole
- Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero
- Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi
- Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi
- Incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per ridurre il processo di abbandono dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, mantenere la pluralità delle produzioni rurali, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana
- Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole

- Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici

ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmettere i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale

- Sviluppare sistemi per la valorizzazione turistica integrata dei centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo e dell'enogastronomia
- Valorizzare il sistema di Navigli e canali quale riferimento fondamentale delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica (recupero e promozione del sistema di manufatti storici, sviluppo di turismo eco-sostenibile)
- Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono
- Promuovere una politica concertata e "a rete" per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio
- Coordinare le politiche e gli obiettivi territoriali con i territori limitrofi delle altre regioni che presentano le stesse caratteristiche di sistema, in modo da migliorare nel complesso la forza competitiva dell'area

ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti

- Migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio, e mettere in atto contestuali politiche per la riduzione della congestione viaria, anche incentivando il trasporto ferroviario di passeggeri e merci
- Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell'ambiente, così da incentivare l'utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili
- Migliorare l'accessibilità da/verso il resto della regione e con l'area metropolitana in particolare
- Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole
- Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona a fini turistici e come opportunità per i collegamenti e per il trasporto delle merci, senza compromettere ulteriormente l'ambiente.
- Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura

ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative

- Tutelare le condizioni lavorative della manodopera extracomunitaria con politiche di integrazione nel mondo del lavoro, anche al fine di evitarne la marginalizzazione sociale
- Incentivare la permanenza dei giovani attraverso servizi innovativi per gli imprenditori e favorire l'impiego sul territorio dei giovani con formazione superiore
- Evitare la desertificazione commerciale nei piccoli centri

Uso del suolo

- Coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale
- Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato
- Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- Valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricola
- Promuovere l'utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovra comunale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE DEL PO E DEI GRANDI FIUMI

Si riportano a seguire gli obiettivi del PTR attinenti all'ambito territoriale in cui ricade Sabbioneta.

- ST6.1. Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo
- Garantire la manutenzione del territorio (versanti, ambienti fluviali, opere)
 - Limitare l'impatto di attività e insediamenti nelle aree vulnerabili
 - Porre attenzione all'uso del suolo, tutelando gli usi a maggior contenuto di naturalità ed evitando la banalizzazione dell'ambiente naturale (perdita di superfici boscate, zone umide, corpi idrici)
 - Razionalizzare i corridoi tecnologici, mediante una pianificazione integrata
- ST6.2. Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio
- Recuperare spazi per la laminazione delle piene, anche attraverso utilizzi multifunzionali delle aree e, ove necessario, attraverso la delocalizzazione di insediamenti incompatibili che si trovano all'interno della regione fluviale
 - Sensibilizzare la popolazione sull'esistenza del rischio residuale di inondazione
- ST6.3. Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali
- Favorire la rinaturalizzazione, in particolare di ambienti fluviali
 - Ripristinare condizioni di maggiore integrità della fascia fluviale del Fiume Po creando una rete ecologica lungo l'asta fluviale
 - Promuovere azioni di contenimento dell'utilizzo di sostanze fertilizzanti e anticrittogamiche secondo quanto definito nelle normative specifiche di settore
 - Promuovere l'attenzione ai temi della salvaguardia e dell'integrità degli ambiti fluviali, partendo dall'educazione ambientale nelle scuole primarie e secondarie (organizzazione di sopralluoghi ecc.)
 - Incentivare modalità di gestione degli effluenti zootecnici che favoriscano il loro miglioramento qualitativo, riducendo l'impatto dell'inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee (es. utilizzo delle biomasse come fonte energetica)
 - Recuperare e riqualificare le aree di cava esistenti nell'area golenale del Fiume Po, contribuendo a potenziare la rete ecologica del fiume
 - Garantire il monitoraggio degli equilibri degli ecosistemi a diverso livello di antropizzazione
 - Tutelare e gestire le aree di interesse naturalistico esistenti nell'area golenale del Po e riconnettere dal punto di vista ambientale le aree naturali
 - Incrementare le superfici forestali e i sistemi verdi così da potenziare il ruolo strategico delle foreste in accordo con il Protocollo di Kyoto e i nuovi indirizzi sulla multifunzionalità dell'agricoltura
 - Verificare in modo costante che i progetti infrastrutturali che attraversano i territori periferici tengano conto delle fratture che possono produrre negli habitat e mettano in atto modalità per ripristinarne la continuità
 - Promuovere la diffusione della certificazione ambientale (EMAS) presso soggetti pubblici e privati nell'ottica di coinvolgere tutti gli operatori del territorio nella condivisione di un progetto comune riguardante l'area vasta
- ST6.4. Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico
- Monitorare la presenza di sostanze fertilizzanti e anticrittogamiche nella falda e nelle acque dei fiumi e ove necessario intervenire depurando le acque
 - Limitare lo sfruttamento delle acque attraverso politiche di risparmio idrico e di riutilizzo delle acque urbane depurate a scopo irriguo
 - Promuovere efficienti ed efficaci sistemi di monitoraggio delle risorse idriche che rispettino i criteri di integrazione delle discipline, dei metodi di analisi, delle competenze e delle professionalità, superando il limite della frammentazione istituzionale
 - Predispone azioni volte alla diffusione della cultura dell'acqua in ambito scolastico (campagne di valorizzazione dell'acqua, corsi formativi per insegnanti, percorsi didattici tenuti da esperti, ecc.) e negli enti locali in modo da sensibilizzare la società ad un attento utilizzo della risorsa
 - Garantire la compatibilità di ogni tipo di prelievo con gli obiettivi di tutela
 - Migliorare la depurazione delle acque e degli scarichi
 - Garantire la conservazione quali-quantitativa della risorsa idrica agendo sulla regolazione degli usi
- ST6.5. Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale
- Avviare attività con il territorio per far comprendere che la protezione e la valorizzazione delle risorse territoriali debbano essere considerate non come ostacolo alle attività umane e agli insediamenti produttivi ma come un'importante funzione di tutela e di promozione
 - Monitorare la industrie a rischio di incidente rilevante in fascia C del PAI e gli allevamenti presenti nella golenale del Po
 - Valorizzare il paesaggio agrario e la produzione agroalimentare attraverso l'introduzione di tecniche colturali ecocompatibili e l'incentivazione alla coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale e all'equipaggiamento della campagna (formazioni di siepi e filari)

- Progettare e promuovere programmi di risparmio energetico basati sulle tecniche di coltivazione e programmi di produzione di energia che incentivino le coltivazioni di colture sostenibili dal punto di vista ecologico in sostituzione delle colture intensive secondo gli ultimi orientamenti in materia e in conformità con il Protocollo di Kyoto
- Sostenere e promuovere lo sviluppo di competenze tecniche specifiche e integrate per affrontare le emergenze ambientali e territoriali rafforzando la cooperazione tra università

ST6.6. Promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale

- Migliorare la qualità paesaggistica del fiume attraverso la conservazione del patrimonio storico architettonico esistente (cascine storiche ed edilizia rurale) e il recupero delle aree degradate ai fini della valorizzazione dell'identità locale e dello sviluppo turistico
- Promuovere la valorizzazione degli ambienti fluviali attraverso una fruizione sostenibile (es itinerari ciclopeditoni lungo gli argini del Fiume Po, predisponendo interconnessioni con la linea ferrata e gli attracchi fluviali)
- Migliorare la qualità dei corpi idrici ai fini della balneazione e recuperare le spiagge del Po dotandole di servizi igienici, aree pic-nic, ecc.. in un'ottica di valorizzazione del turismo fluviale
- Valorizzare in modo integrato i centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo, dell'enogastronomia e delle aree protette, anche attraverso la realizzazione di prodotti turistici che, raccogliendo le peculiarità del territorio, le sappiano proporre con una dimensione e qualità di sistema
- Promuovere un sistema turistico che valorizzi le risorse territoriali e che si indirizzi verso l'attività congressistica, il turismo termale, il turismo enogastronomico, i percorsi ciclabili, la realizzazione di una rete attrezzata delle vie navigabili italiane
- Creare una marca del Po per comunicare un'immagine unitaria del territorio e valorizzare le specializzazioni esistenti
- Promuovere e valorizzare la navigazione turistica del Po, completando la rete degli attracchi e predisponendo adeguati servizi a terra, il collegamento degli attracchi con le piste ciclopeditoni e con la viabilità di accesso al fiume
- Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona come opportunità per i collegamenti e per il trasporto delle merci, ma anche a fini turistici, senza compromettere ulteriormente l'ambiente

ST6.7. Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale

- Costruzione di una rete tra i parchi fluviali che potrebbe costituire il nucleo essenziale di un più esteso network di sistemi locali e contribuire sin dal breve periodo a dare visibilità e voce del sistema
- Incentivare e accompagnare la pianificazione della ciclabilità e della mobilità integrata a livello sovralocale
- Valorizzare e tutelare le risorse idriche promuovendo l'istituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) interprovinciali
- Proporre i corsi d'acqua come ambiti privilegiati dove incentivare l'obiettivo di integrazione delle politiche di settore: la riqualificazione fluviale per la sicurezza, qualità ambientale e paesaggistica

Uso del suolo

- Limitare il consumo di suolo: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Evitare le espansioni nelle aree di naturalità
- Conservare spazi per la laminazione delle piene

Per la coerenza tra obiettivi del PTR e obiettivi/azioni del PGT si rimanda all'allegato in calce alla relazione.

1.3.2. PTPR Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico come previsto dalla legislazione nazionale. Il PTR si configura quin-

di come una revisione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) previgente, anche per quanto riguarda la sezione normativa.

Di seguito vengono riportate le norme e gli indirizzi di tutela che possono interessare il Comune di Sabbioneta.

NORMATIVA

Art. 20, comma 9

9. Fatta salva la facoltà della Giunta regionale di individuare in modo puntuale ambiti di particolare rilevanza paesaggistica, afferenti a specifiche situazioni locali da assoggettare a particolari cautele, si assume quale ambito di riferimento per la tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po quello delimitato come fascia C dal P.A.I..

10. Nell'ambito di cui al precedente comma 9, la pianificazione locale tramite i P.T.C. provinciali e dei parchi e i P.G.T. comunali, anche ai sensi del comma 4 dell'articolo 31 delle Norme di attuazione del P.A.I., persegue le seguenti linee di azione d'indirizzo regionale:

- contenimento del consumo di suolo tramite idonee misure per la limitazione dei fenomeni di dispersione urbana e di sviluppo lineare lungo le arterie della mobilità;
- priorità, nelle scelte di sviluppo, per il recupero urbanistico di aree dismesse in contesti già urbanizzati;
- azioni di ricomposizione paesaggistica del paesaggio rurale e naturale tramite il potenziamento della rete verde, con specifica attenzione ai sistemi verdi correlati all'idrografia superficiale e al trattamento dei territori liberi da edificazione contermini alla viabilità principale; i comuni possono dedicare a queste azioni quote specifiche di standard qualitativi, e le province individuare misure di intervento correlate all'utilizzo di fondi compensativi provinciali;
- tutela e valorizzazione, anche in termini di accessibilità pubblica ed idoneo equipaggiamento vegetale, della viabilità minore e della rete dei percorsi di fruizione del territorio, quale sistema di relazione tra i centri e nuclei di antica formazione, gli insediamenti rurali tradizionali e i beni storico-culturali diffusi sul territorio, nonché necessario supporto per la loro promozione;
- recupero e valorizzazione dell'ingente patrimonio architettonico storico-tradizionale, costituito da centri storici, nuclei di antica formazione, edilizia rurale diffusa ed esempi di archeologia industriale anche tramite la promozione di servizi connessi a circuiti e percorsi di fruizione culturale ed agro-eno-gastronomica e a forme di turismo sostenibile correlate al rilancio del sistema turistico del Po;
- recupero paesaggistico e ambientale delle aree degradate e in abbandono con prioritaria attenzione ai territori contermini alla rete verde provinciale e alla rete irrigua;
- individuazione di specifiche azioni di mitigazione di insediamenti e infrastrutture a rilevante impatto paesistico, con particolare attenzione ai detrattori assoluti e relativi indicati al paragrafo 6 della Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano, tramite schermature verdi coerenti con il disegno e le connotazioni vegetazionali del contesto paesaggistico locale;
- attenta valutazione, sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, di previsioni relative a nuovi impianti industriali, poli logistici e grandi strutture di vendita, privilegiando in tal senso aree dismesse o comunque già oggetto di forte alterazione delle connotazioni paesaggistiche e ambientali.

Art. 23

1. La Regione promuove politiche paesaggistiche locali integrate con le finalità di salvaguardia e valorizzazione dei siti lombardi già posti sotto la tutela dell'UNESCO, in coerenza con quanto indicato al comma 4 lettera d) dell'articolo 135 del D. Lgs. 42/2004, e supporta le azioni volte a proporre l'integrazione di ulteriori beni culturali e naturali di rilevanza regionale nelle liste dei siti riconosciuti e protetti come patrimonio mondiale.

2. Con riferimento alla Convenzione per la protezione del patrimonio mondiale, culturale e naturale, sottoscritta a Parigi nel 1972, e alla L. 77 del 20 febbraio 2006 "Misure speciali di tutela e gestione dei siti di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale posti sotto la tutela dell'UNESCO", gli enti locali definiscono ed attuano, anche in accordo con la Giunta regionale, le azioni di salvaguardia e valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento dei suddetti siti e delle relative aree tampone ("buffer zones") anche attraverso appositi „Piani di gestione“, al fine di promuoverne la tutela, la conoscenza e le possibilità di fruizione culturale e didattica.

Art. 26, comma 9

9. È considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comun-

que territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore.

INDIRIZZI DI TUTELA

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E CONTENIMENTO DEI POTENZIALI FENOMENI DI DEGRADO

3.1 AREE A MONOCOLTURA

INDIRIZZI RIQUALIFICAZIONE

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni del Settore agro-forestale a livello regionale e provinciale

Azioni :

- riqualificazione attraverso interventi finalizzati all'arricchimento del mosaico paesistico (recupero di assetti tradizionali del paesaggio agrario, colture promiscue, formazione di filari, siepi, specialmente quando utili a ripristinare strutture più complesse, ad es. la "piantata padana", restauro e manutenzione dei sistemi tradizionali di irrigazione, etc.) con finalità ecosistemiche (aumento della biodiversità) e di usi multipli dello spazio rurale, prioritariamente correlati alla formazione della rete verde provinciale

INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni del Settore agro-forestale a livello regionale e provinciale

Azioni :

- favorire e supportare iniziative connesse alla ricostruzione dei sistemi verdi regionali anche mediante l'utilizzo di finanziamenti finalizzati al disaccoppiamento degli aiuti per progetti concordati volti ad aumentare la biodiversità
- favorire le opportunità di potenziamento dei contesti rurali collegati alla multifunzionalità delle aziende

1.3.3. PTCP di Mantova

La Provincia di Mantova ha approvato il PTCP con delibera del Consiglio Provinciale n. 61 del 28 novembre 2002 e pubblicato sul Burl, serie inserzioni, n. 5 del 29 gennaio 2003.

Come evidenziato in premessa, il PTCP è stato inoltre fatto oggetto dell'adeguamento alle soglie sulla riduzione del consumo di suolo nel 2022. Del recepimento dei relativi adempimenti a livello di pianificazione locale viene dato conto nel paragrafo relativo alla carta del consumo di suolo.

Il PTCP di Mantova consta di una serie di elaborati analitici, elaborati progettuali ed indirizzi normativi.

Gli elaborati analitici (scala 1: 75.000) riguardano i seguenti tematismi: sistema paesaggistico – valore fisico e naturale (tavola 1a); sistema paesaggistico – valore storico e naturale (tavola 1b); sistema insediativo e produttivo (tavola 2); sistema del rischio, degrado e compromissione paesaggistica (tavola 3); sistema della mobilità e dei trasporti (tavola 4); sistema agricolo e rurale (tavola 5).

Gli elaborati progettuali (scala 1:25.000) riprendono e sviluppano le informazioni contenute negli elaborati analitici, e sono suddivisi in due ambiti tematici: indicazioni paesaggistiche ed ambientali

(tavola 1); indicazioni insediative, infrastrutturali e agricole (tavola 2). A seguire, se ne riportano gli input valevoli per il Comune di Sabbioneta (Circondario B Sud), incrociando le informazioni derivabili dalla cartografia con le indicazioni derivanti dagli indirizzi normativi.

Tavola 1: indicazioni paesaggistiche ed ambientali

In base alla tavola progettuale 1 del PTCP, nel Comune di Sabbioneta risultano individuati i numerosi sistemi, ambiti ed elementi di rilievo paesaggistico-ambientale. Tra questi, spiccano i numerosi ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (in primis, l'area a vincolo paesaggistico attorno a Sabbioneta), il diffuso sistema idrografico, le arginature ed il paleoalveo, nonché l'esteso corridoio ecologico che ne segue il corso.

Più precisamente, nel territorio comunale risultano individuati tutti gli elementi di seguito elencati.

SISTEMA PAESAGGISTICO - VALORE FISICO E NATURALE

RICOGNIZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE A SPECIFICA TUTELA

Aree assoggettate a specifica tutela D.Lgs. 42/2004, art 16

Bellezze d'insieme (art. 136, comma 1, lettere c e d) ex1497, art. 16.1

- vincolo paesaggistico intorno a Sabbioneta

Bellezze individue (art. 136, comma 1, lettere a e b) ex1497, art. 16.1

- villa presso Vigoreto

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde art. 142, comma 1 lettera c), art. 16.1

- canale Navarolo
- canale Cumula-Sabbioncelli

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.16 Aree assoggettate a specifica tutela di legge

1. Ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i. hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'articolo 77 della medesima legge.

5. I comuni provvedono, nell'ambito della redazione del proprio PGT, in collaborazione con la Provincia e gli altri enti competenti in materia, a verificare l'individuazione di tutti i beni tutelati ed eventualmente ad aggiornare la cartografia e le basi informative del SIT ed in coerenza con quanto disposto dalla Regione nel Decreto dirigenziale della DG Territorio ed Urbanistica n. 8/12520 del 10/11/2006 per lo scambio dei dati Regione - Comune.

16.1 Beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

16.4 Siti patrimonio mondiale dell'UNESCO

5. I comuni di Mantova e Sabbioneta provvedono, nell'ambito della redazione del proprio PGT, a riportare nelle cartografie di piano la perimetrazione del centro storico dichiarato patrimonio UNESCO e le relative buffer zones. Nel Piano delle Regole sia riportata la disciplina di riferimento.

AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE- VALORE FISICO E NATURALE

Sistema idrico, art. 19

Canali di rilevante valore naturalistico- ambientale, art. 19.1

- canale Navarolo

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

19.1 Canali di rilevante valore naturalistico - ambientale

1. I Canali di rilevante valore naturalistico - ambientale rappresentano gli elementi del reticolo idrografico provinciale caratterizzati da elementi di naturalità rilevante e/o per cui prevedere opportuni interventi di rinaturazione in coerenza con le indicazioni normative previste per le aree della Rete Verde Provinciale, di cui agli articoli da 32 a 35, e sono rappresentati:

b) nel Circondario B dai corsi d'acqua dei canali Delmona Tagliata, Bogina, Navarolo I Tratto e Fossola;

2. Gli indirizzi del PTCP da assumere come specifico riferimento per il recepimento dei Canali di rilevante valore naturalistico-ambientale negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

a) la previsione di opportuni interventi di rinaturazione in coerenza con le indicazioni normative previste per le aree della Rete Verde Provinciale di cui ai precedenti articoli. b) la promozione di interventi che, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, tendano al recupero ed alla salvaguardia delle caratteristiche naturali degli alvei;

c) il favorire la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità e la contestuale predisposizioni delle opportune misure di sicurezza per scongiurare danni irreversibili all'ambiente naturale ed in particolare alla vegetazione ripariale.

d) 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.

3. Il Comune fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, nei propri atti di pianificazione:

a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio i corsi d'acqua individuati dal PTCP nonché le parti del territorio ed i beni che presentano significative relazioni con gli stessi, dettando disposizioni volte ad indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni ed a prescrivere il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi;

b) verifica che l'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione in corrispondenza dei corsi d'acqua individuati dal PTCP non ne pregiudichi la naturalità;

c) definisce criteri di compensazione e/o di mitigazione per eventuali interventi ammessi.

d) applica quanto disposto all'art. 20 della normativa del Piano Paesaggistico del PTR, ed in particolare: procede ad una analisi dettagliata, recependo le indicazioni regionali relative alla definizione del reticolo idrico principale e mettendo in evidenza la struttura ed il grado di efficienza, la funzione svolta nel contesto del sistema idrico sovralocale riferendosi in modo coerente alle indicazioni del Documento direttore per la bonifica, il riordino irriguo e il territorio rurale D.G.R. 6/44128 del 9 luglio 1999 e dei Programmi Provvisori di Bonifica redatti dai Consorzi ai sensi della L.R. 5/95. Le analisi dovranno individuare le potenzialità ambientali presenti e l'interazione con le previsioni di piano relativamente sia alle ipotesi di espansione sia alle iniziative di riqualificazione / valorizzazione ambientale. Rappresentano gli elementi cui l'azione comunale deve prioritariamente riferirsi per la definizione di una rete ecologico-ambientale di livello comunale.

AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE- VALORE FISICO E NATURALE

Emergenze vegetazionali, art. 21

Aree a vegetazione naturale rilevante, art. 21.1

- vari ambiti lungo il corso del Navarolo

Alberi proposti come monumentali, art. 21.4

- alcuni esemplari nei pressi di Sabbioneta e Vigoreto

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.21 Emergenze vegetazionali

1. Il PTCP individua le Emergenze vegetazionali di rilevanza paesaggistica provinciale ovvero Boschi, Aree a vegetazione naturale rilevante, Sistemi verdi lineari, Alberi proposti come monumentali.

21.3 Sistemi verdi lineari

1. Il PTCP effettua una prima ricognizione dei Sistemi verdi lineari ovvero delle formazioni di siepi, filari ed arbusteti che per dimensione assumono rilevanza paesaggistica provinciale.

2. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento dei sistemi verdi lineari negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

- a) la tutela e la valorizzazione dell'equipaggiamento vegetazionale, posto internamente od esternamente alla rete verde provinciale, costituito da arbusteti, siepi e filari;
- b) perseguire la diffusione omogenea sul territorio nonché il potenziamento della loro valenza ecologica;
- c) l'incremento della messa a dimora di nuove piante autoctone sia arbustive che arboree in modo da orientare lo sviluppo ed aumentarne il ruolo nell'equilibrio ecologico provinciale.

3. Il Comune in modo coerente con le indicazioni del PIF, nei propri atti di pianificazione:

- a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio sistemi verdi lineari individuati dal PTCP nonché le parti del territorio ed i beni che presentano significative relazioni con gli stessi, dettando disposizioni volte ad indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni ed a prescrivere il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi;
- b) definisce criteri di compensazione e/o di mitigazione per eventuali interventi ammessi.

21.4 Alberi proposti come monumentali

1. Il PTCP assume gli esiti della ricognizione svolta dal Settore Ambiente della Provincia nel biennio 2003-2004 relativa al censimento degli Alberi proposti come monumentali, ovvero degli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare di alto pregio naturalistico, storico, paesistico e culturale.

Per una analisi dettagliata si rimanda al paragrafo 1.9.5 – Alberi monumentali contenuta nella Relazione del PIF.

Paragrafo 1.9.5 PIF – Alberi monumentali

Sabbioneta – alberi monumentali: 1 conifera in classe 2 (individui caratterizzati da condizioni medie); 2 latifoglie in classe 1 (esemplari a maggior pregio e significatività monumentale e con condizioni fitosanitarie e strutturali migliori).

2. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento degli Alberi proposti come monumentali negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

- a) assumere gli alberi di interesse monumentale come riferimento per le politiche di mantenimento e promozione della naturalità diffusa;
- b) promuovere forme di tutela per quegli esemplari arborei che, singoli o in gruppo, rappresentano una presenza storicamente e culturalmente significativa;
- c) integrare la ricognizione svolta anche al fine di proporre la dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come modificato dall'articolo 2 del D.Lgs. n. 63 del 2008.

3. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio gli *Alberi proposti come monumentali* individuati dal PTCP;
- b) tutela gli esemplari individuati attraverso la definizione di una opportuna fascia di rispetto e normando le attività in essa consentite;
- c) non consente di danneggiare o abbattere gli alberi individuati, ed eseguire lavori sul suolo, in una fascia di rispetto individuata dalla proiezione della chioma dell'albero al suolo e di ampiezza comunque non inferiore a 7 metri misurati a partire dal piede dell'albero;
- d) definisce le condizioni entro cui l'abbattimento può avvenire prevedendo esclusivamente le esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie. L'abbattimento è autorizzato, previa acquisizione di una perizia tecnica effettuata da un esperto in discipline agronomiche forestali, qualora si evidenzino esigenze fitosanitarie.

Elementi geomorfologici, art. 23

Elementi geomorfologici delle valli fluviali, art. 23.2

- letto del paleoalveo

Elementi geomorfologici lineari, art. 23.3

- canale lungo il paleoalveo (Gambina di Sabbioneta)

Arginature, art. 23.4

- arginelli di Vespasiano Gonzaga

- arginature lungo il Navarolo

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.23 Elementi geomorfologici

1. Il PTCP individua gli Elementi geomorfologici di rilevanza paesaggistica provinciale ovvero i Rilievi isolati in pianura, gli Elementi geomorfologici degli anfiteatri del Garda, gli Elementi geomorfologici della pianura, gli Elementi geomorfologici delle valli fluviali, gli Elementi geomorfologici lineari e le Arginature.

23.2 Elementi geomorfologici degli anfiteatri del Garda, della pianura e delle valli fluviali

1. Il PTCP recepisce gli Elementi geomorfologici delle rilevazioni ERSAF contenute nella carta pedologica, che hanno condotto alla definizione delle Unità tipologiche di Paesaggio, di cui all'art. 17.2.

23.3 Elementi geomorfologici lineari

1. Il PTCP individua gli orli di terrazzo, i dossi fluviali e i paleoalvei, in quanto emergenze morfologico - naturalistiche che, in rapporto alla loro evidenza percettiva, costituiscono elementi di notevole interesse paesistico.

2. Gli Elementi geomorfologici lineari concorrono spesso a formare fasce dotate di un alto grado di naturalità e costituiscono elementi di riferimento simbolico come presenze evocative del paesaggio originario.

3. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento degli Elementi geomorfologici lineari negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

a) non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino la morfologia, l'acclività e la naturalità dei suddetti elementi morfologici.

23.4 Arginature

1. Il PTCP individua le Arginature, che identificano un sistema lineare eretto a difesa delle acque e dei corsi d'acqua.

2. Le Arginature, laddove situate in ambiti dotati di alto grado di naturalità, costituiscono un elemento di notevole impatto paesistico-ambientale; nella pianura mantovana in particolare si identificano come elemento di ostacolo alla percezione dei corsi d'acqua, ma si pongono come realtà emergenti dalla pianura alluvionale.

3. Il Comune nei propri atti di pianificazione e in particolare nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT:

a) non consente processi di artificializzazione dell'elemento naturale con danni conseguenti alla vegetazione ripariale, e in riferimento alle arginature di origine storica, l'abbandono e la rinaturalizzazione spontanea;

b) attiva politiche volte alla riqualificazione delle situazioni di degrado paesistico ambientale mediante l'utilizzo dei criteri dell'ingegneria naturalistica.

PROGETTO DI RETE VERDE PROVINCIALE (RVP)

Secondo livello della rete - aree di protezione dei valori ambientali, art. 33.2

Corridoi verdi secondari, art. 33.2

- corridoio ecologico lungo il paleoalveo

Terzo livello della rete - aree di conservazione o ripristino dei valori naturali dei territori agricoli, art. 33.3

Aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli

- ambito agricolo a nord del territorio comunale, compreso tra i canali Navarolo e Cumula-Sabbioncelli

Interferenze ed altri elementi nel progetto di rete, artt. 33.4 e 33.5

Zone di ripopolamento e cattura

- ambiti agricoli attorno a Sabbioneta e a sud di Commessaggio inferiore

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.33 Elementi costitutivi la Rete Verde Provinciale

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

a) corridoi verdi secondari chiamati a svolgere un ruolo di connessione diffusa entro il territorio rurale e nei quali po-

tenziare 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;

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.

33.5 Altri elementi della rete

b) Le Zone di ripopolamento e cattura, che sono prevalentemente da destinare ad incrementare la riproduzione naturale delle specie selvatiche autoctone e a favorire la sosta e la riproduzione delle specie migratorie.

SISTEMA PAESAGGISTICO - VALORE STORICO E CULTURALE

AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE - VALORE STORICO E CULTURALE

Siti archeologici, art. 24

Siti di valore archeologico D.lgs. 42/2004 ed altri siti, art. 24

- sito attorno alla città murata di Sabbioneta
- sito a nord di Villa Pasquali, presso la località Sabbioncelli
- sito ad est di Ca' de Cessi
- sito ad est di Breda Cisoni

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.24 Siti archeologici

1. Il PTCP individua i Siti archeologici indicando i Siti di valore archeologico ovvero gli ambiti sottoposti a specifico vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e Altri siti archeologici, ovvero gli ambiti caratterizzati dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico. In particolare modo si segnalano quelle aree urbane e suburbane, presso le quali vi sono stati ritrovamenti ed aree in prossimità di località scomparse.

2. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento dei Siti archeologici negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

a) la conservazione delle tracce e della memoria di presenze storico-culturali, attualmente alterate o scomparse, che hanno strutturato in modo significativo il territorio.

b) lo sviluppo di procedure di raccordo con la competente Soprintendenza Archeologica finalizzato ad acquisire i siti archeologici nelle banche dati del PTCP, definendo modalità di raccordo con quelle comunali.

3. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

a) verifica, con la collaborazione della Provincia e della competente Soprintendenza Archeologica, specifica ed integra l'individuazione e la perimetrazione dei siti di valore archeologico e degli altri siti archeologici ed assume in accordo con gli stessi enti, le forme di tutela e valorizzazione più idonee.

Sistema insediativo di matrice storica, art. 25

Nuclei di antica formazione, art. 25.1

- centri storici di Sabbioneta e delle frazioni

Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi della religione, art. 25.2

- Cappella nei pressi di Ca' de Cessi

Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi della produzione art. 25.2

- ex filanda di Commessaggio interiore

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.25 Sistema insediativo di matrice storica

1. Il PTCP individua il Sistema insediativo di matrice storica di rilevanza paesaggistica provinciale, indicando i Nuclei di antica formazione e i Beni di rilevante valore storico-culturale.
2. Il PTCP riconosce questi elementi come appartenenti al sistema degli insediamenti antropici aventi specifiche connotazioni rispetto ai contesti naturali o rurali; esso si articola e specifica nelle diverse unità paesistico-territoriali e secondo i caratteri degli elementi individuati nel presente capo, sulla base dei diversi modelli insediativi e delle densità dell'urbanizzazione.
3. I centri e i nuclei urbani e rurali di antica formazione sono identificati sulla base della prima levata delle tavolette dell'Istituto Geografico Militare del 1888 (scala 1:25.000), secondo le indicazioni di cui agli artt. 19 e 20 (Individuazione e tutela dei centri e nuclei storici, Riconoscimento e tutela della viabilità storica) delle Norme di attuazione del PTPR, nonché le indicazioni contenute nei punti 1.1 e 2 della Parte II (Strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio) degli Indirizzi di Tutela dello stesso PTPR.

25.1 Nuclei di antica formazione

3. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento dei Nuclei di antica formazione negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:
 - a) la conservazione delle tracce e della memoria di presenze storico-culturali, attualmente alterate o scomparse, che hanno strutturato in modo significativo il territorio;
 - b) la tutela e la valorizzazione degli impianti urbani storici promuovendo interventi urbanistici ed edilizi capaci di rispettare l'assetto morfologico urbano storico e tutelare le aree e le strutture delle reti dei corsi d'acqua presenti, favorendo la connessione del verde;
 - c) la preservazione delle visuali percettive di fruizione dei beni storico-culturali e paesistici, nonché degli elementi costituenti memoria storica e identità dei luoghi mediante opportune analisi di relazione visuali;
 - d) la ricostituzione ed il mantenimento del paesaggio urbano storico e l'identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto operando in modo da permettere il mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità compresa dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano.
4. Il Comune nei propri atti di pianificazione:
 - a) verifica, specifica ed integra l'individuazione e la perimetrazione dei Nuclei di antica formazione ed assume, in coerenza con le indicazioni del PTPR, le forme di tutela e valorizzazione più idonee;
 - b) preserva l'intero ambito del centro storico, meglio identificato come nucleo urbanizzato al 1889 ai sensi delle indicazioni contenute nel PTPR;
 - c) prevede analisi di dettaglio finalizzate all'individuazione delle caratteristiche tipologiche e delle modalità di intervento adeguate a tutelare, conservare e valorizzare la struttura del Nucleo di antica formazione ed i valori in esso presenti;
 - d) nell'analisi di dettaglio individua anche gli assi stradali, che hanno determinato l'impianto originario dei Nuclei di antica formazione, al fine di preservarne la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato;
 - e) prevede modalità di intervento adeguate a garantire l'inserimento dei nuovi interventi nel tessuto edilizio esistente e a non alterare la percezione delle parti unitarie, le permanenze storiche, la distribuzione degli spazi, dei percorsi e le relazioni esistenti nel tessuto storico;
 - f) prevede trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali, che non interferiscano con il tessuto storico e che siano progettate integrando e valorizzando gli elementi e i caratteri, che connotano il contesto locale, anche mediante ricorso a misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
 - g) prevede che gli interventi di trasformazione perseguano la conservazione e la tutela dell'impianto urbanistico e degli elementi tipologici e stilistici che, ancorché di modeste dimensioni, presentano caratteri originari di unitarietà;
 - h) prevede che gli interventi di trasformazione sull'edilizia esistente siano volti alla ristrutturazione, alla riqualificazione e alla possibilità di recupero dei manufatti e degli edifici di valore storico-architettonico, privilegiando destinazioni d'uso finali multifunzionali;
 - i) garantisce il riconoscimento dei margini dell'edificato storico.

Sistema della mobilità di matrice storica, art. 26

Ponti storici, art. 26.3

- ponte di barche di Commessaggio

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.26 Sistema della mobilità di matrice storica

1. Il PTCP individua il Sistema della mobilità di matrice storica di rilevanza paesaggistica provinciale, ovvero la viabilità storica, le ferrovie storiche, le stazioni ferroviarie, i ponti storici.

26.3 Ponti di interesse storico

1. Sono considerati appartenenti al Sistema della mobilità di matrice storica le opere di supporto al traffico come i ponti, in quanto opere d'arte territoriale facenti parte integrante del sistema infrastrutturale, che, in quanto conservanti valore storico-tradizionale, risultano elementi isolati e caratteristici di una viabilità di collegamento e di comunicazione nella maggioranza dei casi scomparsa.

Sistema irriguo di matrice storica, art. 27

Canali di matrice storica, 27.1

- svariati canali nel territorio comunale

Manufatti idraulici di rilevante interesse storico, 27.2

- svariate chiuse lungo il corso del Navarolo e del Cumula-Sabbioncelli

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.27 Sistema irriguo di matrice storica

1. Il PTCP individua il Sistema irriguo di matrice storica di rilevanza paesaggistica provinciale, ovvero i Canali di matrice storica e i Manufatti idraulici di rilevante interesse storico.

3. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento dei *Canali di matrice storica* negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

- a) il riconoscimento dei canali di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima levata cartografica IGM e la tutela sugli elementi propri e su quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio così come specificato negli Indirizzi di Tutela del PTPR;
 - b) l'orientare gli interventi di manutenzione, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, al recupero ed alla salvaguardia delle caratteristiche naturali degli alvei prevedendo la salvaguardia della configurazione del tracciato e dei manufatti di più antica realizzazione che su di esso insistono;
 - c) assicurare che la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate deve avvenire garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto, prima dell'intervento, e la contestuale predisposizione delle opportune attenzioni alle caratteristiche dei manufatti da realizzare con particolare attenzione agli aspetti progettuali relativi alla forma degli elementi progettati ed ai materiali utilizzati specie in relazione ad ambiti paesistici rilevanti.
4. Il Comune nei propri atti di pianificazione, con riferimento ai canali di matrice storica elencati al precedente punto 2:
- a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio i canali storici individuati dal PTCP nonché le parti del territorio ed i beni che presentano significative relazioni con gli stessi, dettando disposizioni volte ad indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni ed a prescrivere il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi;
 - b) predispone, per i corpi idrici di matrice storica compresi nella rete verde di primo e di secondo livello, una specifica normativa finalizzata al prevedere una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 (articolo 142, comma 1, lettera c) iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986.
 - c) definisce criteri di compensazione e/o di mitigazione per eventuali interventi.

27.1. Canali di matrice storica

1. Sono gli elementi della rete idrica cui il PTCP riconosce come specificità l'aver svolto nel corso dei decenni passati il ruolo di elemento ordinatore del sistema podereale agricolo e del modello organizzativo e d'uso del territorio agricolo, la cui trasformazione comporterebbe una riduzione/azzeramento dell'identità paesistica degli stessi ambiti agricoli

27.2 Manufatti idraulici di rilevante interesse storico

1. Sono elementi, spesso di rilevante interesse, che frequentemente versano in cattivo stato di

manutenzione.

2. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

- a) il riconoscimento dei manufatti di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima levata cartografica IGM e la tutela sugli elementi propri e su quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio, così come specificato negli Indirizzi di Tutela del PTPR;
- b) orientare gli interventi di manutenzione, fatte salve eventuali esigenze anche di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti per territorio, al recupero ed alla salvaguardia dei manufatti di più antica realizzazione e delle relative caratteristiche;
- c) assicurare che la manutenzione e il recupero dei Manufatti idraulici di rilevante interesse storico avvenga nel pieno rispetto delle caratteristiche del manufatto stesso (materiche, tecnologiche, funzionali, ecc.);

3. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio i Manufatti idraulici di rilevante interesse storico individuati dal PTCP nonché le parti del territorio ed i beni che presentano significative relazioni con gli stessi, dettando disposizioni volte ad indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni ed a prescrivere il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi;
- b) prevede una analisi per verificare l'interesse dei manufatti sia dal punto di vista storico architettonico (verificando la presenza dei singoli manufatti nell'elenco dei beni storico architettonici), sia per il funzionamento della rete idraulica (verificando progetti di manutenzione/riqualificazione con il Consorzio di Bonifica e di Irrigazione competente).
- c) prevede, per i manufatti ricadenti in un ambito paesisticamente rilevante e comunque per tutti i manufatti compresi nella rete verde di primo e secondo livello, opportune aree di salvaguardia a protezione dell'elemento e del contesto in cui lo stesso risulta inserito.

Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario, art. 28

Altri canali del reticolo idrico, art. 28.2

- svariati canali nel territorio comunale

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.28 Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario

1. Il PTCP individua i Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario di rilevanza paesaggistica provinciale, indicando gli Ambiti rurali di pregio e la Trama dell'assetto idraulico agrario.

28.2 Altri canali del reticolo idrico

1. Le trasformazioni avvenute nell'agricoltura mantovana hanno generato una rilevante semplificazione del paesaggio; si sono ridotte le partiture poderali, i corpi idrici secondari e, conseguentemente, le reti arboree che hanno contraddistinto per secoli l'immagine paesaggistica della pianura mantovana.

2. Il PTCP individua aree che hanno mantenuto una caratterizzazione morfologica riconducibile alla trama dell'assetto idraulico – agrario del territorio.

3. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento della Trama dell'assetto idraulico-agrario negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

a) il sostegno della tutela paesistica di questi ambiti deve essere assicurato con l'attivazione di strategie culturali, tese ad evitare la perdita di un documento della memoria storica quale il tracciato delle linee della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola.

4. Il Comune fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti per territorio, nei propri atti di pianificazione:

a) prevede che la progettazione delle infrastrutture e delle aree di espansione insediativa risulti attenta ed orientata al mantenimento del disegno della tessitura, evitando le interruzioni, l'abbandono o la manomissione dei tracciati delle colture arboree e arbustive, al contrario da considerare come elementi ordinatori delle nuove eventuali configurazioni morfologiche;

b) indica specifiche azioni e programmi di tutela finalizzati al riconoscimento ed al mantenimento dell'organizzazione della viabilità interpoderale, alla riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti, all'incentivazione della difesa della vegetazione di alto fusto e dei sistemi vegetazionali complessi.

AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE - VALORE SIMBOLICO E SOCIALE, FRUITIVO E PERCETTIVO

Luoghi della percezione e della memoria, art. 29

Rilevanza storica, art. 29

- insediamento di Sabbioneta
- insediamento di Commessaggio inferiore

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.29 Luoghi della percezione e della memoria

1. Il PTCP individua i Luoghi della percezione e della memoria di rilevanza paesaggistica provinciale, quali elementi identitari a cui affidare il compito di trasmettere la testimonianza di un passato da valorizzare, da ri-considerare attraverso iniziative di valorizzazione capaci di cogliere dimensioni percettive di luoghi e situazioni di forte significato culturale e di sorprendente unicità. **Art.56 Definizione e efficacia della rete e dei nodi viabilistici**

1. La gerarchia della rete e dei nodi viabilistici ha efficacia ai fini:

- a) della classificazione delle strade esistenti e delle relative fasce di rispetto stradale
- b) della classificazione dei nodi esistenti e delle relative attenzioni
- c) della programmazione degli interventi necessari alla realizzazione di una rete viabilistica integrata ed efficiente ed alla coerente individuazione dei tracciati viari
- d) degli standard di riferimento per la progettazione delle strade
- e) delle salvaguardie localizzative dei tracciati in cui sono previste le nuove infrastrutture di collegamento di interesse del PTCP
- f) delle attenzioni localizzative degli areali d'intorno ai nuovi nodi viabilistici di interesse del PTCP
- g) degli indirizzi per i piani di settore e per la pianificazione comunale

57.3 Nodi viabilistici

1. L'individuazione dei nodi viabilistici assume valore al fine di perseguire, oltre all'integrazione col sistema della mobilità, adeguate attenzioni insediative affinché non siano assunte scelte urbanistiche che ne compromettano la funzionalità o la possibilità di realizzazione se trattasi di nuovi nodi.

2. Per tutti i nodi viabilistici esistenti o da potenziare e per quelli di nuova realizzazione definiti nel PTCP, i Comuni interessati dovranno provvedere alla loro evidenziazione nei propri strumenti urbanistici, in particolare effettuando una verifica puntuale del loro livello di efficienza ed una valutazione rispetto all'esistenza di eventuali criticità. **Art.52 Criticità ambientali**

1. Il PTCP individua le Criticità ambientali ovvero le aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua che presentano elementi di criticità ambientale legati all'interferenza con funzioni antropiche, i siti contaminati e gli impianti a rischio rilevante di incidente. Laddove gli elementi ricomprendano Aree assoggettate a specifica tutela le norme seguenti sono da intendersi integrative delle stesse.

52.1 Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua che presentano elementi di criticità ambientale legati all'interferenza con funzioni antropiche

1. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio le perimetrazioni indicate dal PTCP nonché le parti del territorio ed i beni che presentano significative relazioni con gli stessi, dettando disposizioni volte ad indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni ed a prescrivere il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi;
- b) verifica le potenzialità ambientali dei corsi d'acqua in ambito urbano prevedendo, in accordo con i Consorzi di Bonifica e di Irrigazione, progetti di riqualificazione degli alvei degli stessi, al fine di una valorizzazione/integrazione dell'elemento idrico nel paesaggio urbano comunale.
- c) evidenzia, laddove necessario, le criticità legate ad una sistematica interferenza tra la rete di smaltimento dei reflui con la rete dei corsi d'acqua superficiali. **Art.53 Elementi detrattori generatori di degrado/compromissione paesaggistica**

1. Il PTCP individua gli Elementi detrattori generatori di degrado/compromissione paesaggistica indicando gli ambiti di urbanizzazione e di infrastrutturazione, gli impianti industriali esistenti e previsti, le grandi strutture di vendita, gli impianti trattamento rifiuti, discariche attive e dismesse, gli ambiti a forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi, gli ambiti estrattivi, le cave attive e dismesse, gli elettrodotti. Laddove gli elementi ricomprendono Aree assoggettate a specifica tutela le norme seguenti sono da intendersi integrative delle stesse.

53.2 Aree produttive esistenti e previste

1. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

a) prevede una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa.

La tavola individua inoltre le perimetrazioni del territorio urbanizzato, distinguendolo in consolidato (stato di fatto) e disponibile (recepimento dei principali ambiti di trasformazione previsti dal PGT 2007)

Tavola 2: indicazioni insediative, infrastrutturale e agricole

In base alla tavola progettuale 2 del PTCP, la quasi totalità del territorio extraurbano comunale di Sabbioneta rientra negli "ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva". Sono invece classificate tra gli "ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo" le aree periurbane attorno a Ponteterra, Vigoreto, Sabbioneta (porzione sud-est) e Villa Pasquali. Restano invece escluse da questo "buffer" le frazioni più orientali: Breda Cisoni, Commesaggio Inferiore, Ca' de Cessi. Alcuni ambiti di interazione risultano inoltre non considerabili come tali a tutti gli effetti, essendo sovrapposti con margini urbani a bassa permeabilità (in corrispondenza dei quali, di fatto, i nuovi interventi edilizi si devono intendere come incompatibili). Per quanto riguarda le aree agricole soggette a trasformazione, la tavola 2 del PTCP recepisce sostanzialmente le previsioni del PGT 2007 relativamente agli AT. Il PTCP non individua infine all'interno del territorio comunale alcuna area ricompresa tra gli "ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica", nemmeno con riferimento al buffer posto a tutela della città murata.

Più precisamente, nel territorio comunale risultano individuati tutti gli elementi di seguito elencati.

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

CARATTERI ED ELEMENTI DI RILEVANZA SOVRALocale

Servizi ed insediamenti di rilevanza sovracomunale, art.39

Socio-assistenziali

- struttura posta nel centro storico di Sabbioneta, presso porta Vittoria.

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.39 Servizi ed insediamenti di rilevanza sovracomunale

1. Il PTCP individua i Servizi ed insediamenti di rilevanza sovracomunale con ricadute ed impatti territoriali non circoscrivibili al territorio di un solo Comune, che afferiscono ad interessi di rango sovracomunale o che rappresentano attuazione di previsioni contenute in strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunale. Tale individuazione riguarda i Servizi ed insediamenti di rilevanza sovracomunale esistenti da consolidare, sviluppare, riqualificare.

INDIVIDUAZIONE E TRASFORMABILITA' DEI POLI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

Ambiti specializzati per attività produttive, art.40

Ambiti produttivi di rilievo comunale, art.43

- poli a sud-ovest di Sabbioneta e a nord di Villa Pasquali

Altri insediamenti produttivi, art.44

- ambiti a sud ovest di Sabbioneta tra via Vigoreto e via Ca' d'Amici e a nord di Villa Pasquali

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.40 Ambiti specializzati per attività produttive

1. Il PTCP individua gli ambiti specializzati per attività produttive quali poli produttivi di livello provinciale, di livello sovracomunale e comunali e le aree produttive puntuali. A partire da questa individuazione, il piano individua, in accordo con i comuni, opportunità di espansione per le aree produttive in relazione ai livelli di gerarchia, alla dotazione infrastrutturale e alle compatibilità fisico-naturali dei singoli poli produttivi concordando la verifica ed eventuale ridefinizione delle aree inopportuno localizzate e/o inutilizzate.

2. Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento degli ambiti specializzati per attività produttive negli strumenti pianificatori provinciali e comunali sono:

- a) privilegiare la riutilizzazione del patrimonio dismesso rispetto a nuove localizzazioni, nonché il completamento delle aree industriali esistenti parzialmente utilizzate;
- b) privilegiare la continuità dei nuovi insediamenti produttivi con il tessuto urbanizzato, anche di completamento dei poli produttivi esistenti, purché non si trovino in situazioni di conflitto con aree residenziali, consentendo di migliorare le dotazioni esistenti di servizi e infrastrutture;
- c) evitare la localizzazione in corrispondenza dei nodi di traffico della viabilità principale e la gravitazione del traffico indotto su strade già congestionate o potenzialmente congestionabili;
- d) la localizzazione delle attività industriali in base alle compatibilità d'uso dei suoli, minimizzando l'impatto sull'ambiente, sul paesaggio e sul sistema infrastrutturale;
- e) il coordinamento delle localizzazioni industriali con il sistema dei servizi e delle infrastrutture;
- g) concentrare le attività in un contenuto numero di poli di livello sovracomunale, distribuito in modo equilibrato sul territorio provinciale;
- h) l'utilizzazione delle disponibilità dei poli di livello comunale per il soddisfacimento delle richieste indotte dal sistema produttivo locale, incentivando le rilocalizzazioni da ambiti insediativi impropri;
- i) la riduzione della frammentazione dei siti industriali, a partire da quelli previsti e non utilizzati, attraverso interventi sulle reti di connessione e sui servizi per la mobilità.

3. Il PTCP introduce una differente definizione per ambiti produttivi "consolidati" e "suscettibili di sviluppo"; i Comuni, nell'ambito della redazione dei PGT, attribuiscono tale definizione ai poli produttivi individuati dal PTCP nel proprio territorio comunale.

4. L'Allegato C5 – Ambiti produttivi provinciali riporta l'individuazione effettuata dal PTCP con riferimento al contenuto delle tavole di piano

Art.43 Ambiti produttivi di livello comunale

Gli ambiti produttivi di rilievo comunale sono indirizzati:

- a) al consolidamento e sviluppo delle attività produttive già insediate nell'area, per le quali possono essere previsti ampliamenti dell'area stessa, qualora necessari ed opportuni, fermo restando il rispetto delle altre disposizioni del presente Piano;
- b) all'insediamento di nuove attività, con preferenza per il reinsediamento di attività produttive già insediate in aree urbane del comune stesso che debbano trasferirsi, nei limiti dell'offerta di aree ancora non edificate previste nei PGT vigenti e delle opportunità offerte in caso di dismissioni, mentre non sono indicate per fornire nuova ed ulteriore offerta insediativa, oltre a quanto già previsto negli strumenti urbanistici vigenti.

Art.44 Altri insediamenti produttivi

Il PTCP individua *Altri insediamenti produttivi* riconosciuti elementi insediativi puntuali genericamente indicati come "aree produttive" dai PRG. Questi elementi non sono riconoscibili come parte della rete dei poli del sistema produttivo provinciale ma al contrario spesso appaiono episodi insediativi solo parzialmente "governati".

INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

Criteri localizzativi, art.46

Margini urbani a bassa permeabilità, art.46.1

- a nord est-delle mura di Sabbioneta, a sud di Sabbioneta; a nord-ovest di Villa Pasquali e a nord-est di Breda Cisoni

Margini urbani a media permeabilità, art.46.2

- a sud di Villa Motta e a sud di Breda Cisoni

Margini di salvaguardia dei valori ambientali, art.46.3

- a nord-est di Villa Pasquali e a sud di Commessaggio

Ambiti di ricomposizione insediativa, art.46.4

- quasi totalità perimetro di Ponteterra , a sud di Sabbioneta, ad est di Breda Cisoni

Nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale, art.46.5

- a nord delle mura di Sabbioneta

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.46 Criteri localizzativi delle previsioni insediative

1. Il PTCP individua quali elementi per la valutazione di compatibilità delle previsioni insediative degli strumenti pianificatori provinciali e comunali: i Criteri localizzativi, i Margini urbani - bassa permeabilità, i Margini urbani - media permeabilità, i Margini di salvaguardia dei valori ambientali, gli Ambiti di ricomposizione insediativa, i Nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale.

46.1 Margini urbani - bassa permeabilità

1. L'applicazione dei criteri localizzativi del PTCP evidenzia come questi margini debbano essere sostanzialmente mantenuti nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore morfologico e formale e ne occultino la riconoscibilità.

2. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) evita l'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione in corrispondenza dei margini individuati;
- b) prevede la redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti.

46.2 Margini urbani - media permeabilità

1. L'applicazione dei criteri localizzativi del PTCP evidenzia come questi margini possano essere oggetto di interventi che ne modifichino la loro configurazione attuale, ponendo tuttavia attenzione alla realizzazione di interventi che ne cancellino o alterino in modo permanente il valore di persistenza.

2. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) evita l'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione in corrispondenza dei margini individuati;
- b) prevede la redazione di progetti di completamento che debbono assumere come finalità la definizione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamenti degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.

46.3 Margini di salvaguardia dei valori ambientali

1. L'applicazione dei criteri localizzativi del PTCP evidenzia come questi margini debbano essere considerati come limiti rispetto cui attestare i tessuti edificati, anche attraverso eventuali completamenti e ricuciture dei tessuti esistenti.

2. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) evita l'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione in corrispondenza dei margini individuati;
- b) analizza la natura dell'interferenza (di compatibilità con i differenti caratteri fisiconaturali del territorio) e prevedere verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate.
- c) prevede la redazione di progetti di completamento che debbono assumere come finalità la definizione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamenti degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.

46.4 Ambiti di ricomposizione insediativa

1. L'applicazione dei criteri localizzativi PTCP evidenzia come in questi ambiti risulti prioritario l'adozione di politiche di completamento, razionalizzazione e riordino del sistema urbano.

2. Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) analizza ed declina l'esigenza di ricomposizione che potrà essere prevalentemente orientata:

- b) alla valorizzazione del paesaggio agrario tradizionale ed alla crescita concentrata sui nodi della rete policentrica;
- c) alla valorizzazione delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- d) ricomposizione indirizzata prevalentemente al consolidamento insediativo dei nodi urbani di rango maggiore, alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio agrario tradizionale.
- e) prevede la redazione di progetti di completamento che debbono assumere come finalità la definizione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamenti degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.

46.5 Nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale

1. L'applicazione dei criteri localizzativi del PTCP evidenzia come in questi nuclei risulti prioritario agire al fine di limitare gli effetti di urbanizzazione arteriale.
2. Il Comune nei propri atti di pianificazione:
 - a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio i Nuclei e definisce le tipologie di intervento ammissibili corredate da indicazioni perequative e criteri di intervento della riqualificazione urbanistica che, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PTCP, favoriscano forme più definite e compatte sui limiti dei centri abitati.
 - b) valuta la possibilità del recupero delle aree libere intercluse, o di quelle eventualmente liberabili attraverso progetti di ricomposizione, del loro inserimento nel sistema di verde urbano (fra cui anche costituzione di varchi) ai fini di ottimizzare le sinergie, sia in termini ecologici che ricreativi, con il sistema degli spazi rurali;
 - c) non consente in questi ambiti nuovi sviluppi insediativi e nuove intersezioni al sistema infrastrutturale interessato dalla conurbazione;
 - d) permette ed incentiva interventi di recupero e di riorganizzazione dell'esistente finalizzata alla ridefinizione degli accessi. Gli interventi di recupero dovranno assumere criteri progettuali verificati anche in funzione della ridefinizione paesaggistica complessiva.

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI E STATO DI ATTUAZIONE

Residenza

Consolidato

- Sabbioneta e frazioni

Verde privato residenziale- consolidato

- mura di Sabbioneta

Produttivo

Industriali / artigianali – consolidato

- a sud-est delle mura di Sabbioneta, nord di Breda, sud-est di Ca' de Cessi

Industriali / artigianali – disponibile/aree agricole già soggette a trasformazione, art.68.4

- a sud ovest Sabbioneta e a nord di Villa Pasquali

Servizi

Livello comunale – consolidato

- Sabbioneta e frazioni

Livello comunale – disponibile/ aree agricole già soggette a trasformazione, art.68.4

- a sud-ovest mura di Sabbioneta, sud-ovest di Villa Pasquali, nord-est di Breda Cisoni

Agricolo

Aree destinate ad insediamenti agricoli – consolidato

- perimetro delle mura di Sabbioneta

Aree destinate ad insediamenti agricoli – disponibile

- a sud delle mura di Sabbioneta

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.68.4.

Il Comune nei propri atti di pianificazione verifica e aggiorna il permanere delle condizioni di potenziale insediabilità in rapporto allo stato di attuazione del piano e indica le Aree agricole soggette a trasformazione da confermare negli

Ambiti di Trasformazione del PGT, da assumere negli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato del PGT o da individuare negli Ambiti agricoli del PTCP.

Principali indicazioni dei Piani di Governo del Territorio

Tessuto urbano consolidato

- ambiti urbanizzati di Sabbioneta e delle frazioni

Ambiti di trasformazione

- sostanziale recepimento delle previsioni del PGT 2007

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

ELEMENTI DELLA RETE PER LA MOBILITA'

Rete viabilistica esistente e in progetto, artt.56-57

RR Ex Strada Statale esistente

- ex SS 420

RP Ex Strada Statale progetto

- tangenziale di Casalmaggiore

RP Strada Provinciale

- SP 63

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.56 Definizione e efficacia della rete e dei nodi viabilistici

1. La gerarchia della rete e dei nodi viabilistici ha efficacia ai fini:

- a) della classificazione delle strade esistenti e delle relative fasce di rispetto stradale
- b) della classificazione dei nodi esistenti e delle relative attenzioni
- c) della programmazione degli interventi necessari alla realizzazione di una rete viabilistica integrata ed efficiente ed alla coerente individuazione dei tracciati viari
- d) degli standard di riferimento per la progettazione delle strade
- e) delle salvaguardie localizzative dei tracciati in cui sono previste le nuove infrastrutture di collegamento di interesse del PTCP
- f) delle attenzioni localizzative degli areali d'intorno ai nuovi nodi viabilistici di interesse del PTCP
- g) degli indirizzi per i piani di settore e per la pianificazione comunale

SALVAGUARDIE

Salvaguardie infrastrutturali, art.65

Dirette

- Fascia di rispetto della tangenziale di Casalmaggiore

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.65 Criteri per la definizione e il recepimento delle salvaguardie della rete infrastrutturale e dei nodi viabilistici ed intermodali

3 Gli interventi insediativi previsti dai PGT dovranno prevedere uno studio adeguato delle problematiche viabilistiche e formulare, di concerto con la Provincia, soluzioni di intervento capaci di ridefinire il livello delle prestazioni dell'intersezione.

SISTEMA AGRICOLO E RURALE

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE IN AMBITI AGRICOLI, art.68

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 15, comma 4, LR 12/05)

Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva, art.68.1

- tutto il territorio

Altri ambiti destinati all'attività agricola

Ambiti agricoli di interazione tra sistema insediativo ed il sistema agricolo, art.68.3

- lungo tutto il perimetro di Ponteterra, Villa Pasquali e Villa Motta, a sud delle mura di Sabbioneta, a nord e sud di Ca' de Cessi)

Si riportano a seguire anche i relativi estratti delle NTA.

Art.68 Articolazione del territorio rurale in ambiti agricoli

68.1 Il Comune nei propri atti di pianificazione:

- a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio il perimetro degli Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva individuati dal PTCP nonché le parti del territorio ed i beni che presentano significative relazioni con gli stessi, dettando disposizioni volte ad indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni ed a prescrivere il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi;
- b) procede, sulla base di oggettive risultanze riferite alla scala comunale, ad apportare modifiche agli Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva del PTCP, quali rettifiche (intendendosi per tali le correzioni di errori e le variazioni compatibili), precisazioni (intendendosi per tali le eventuali indicazioni integrative in relazione all'uso concreto ed effettivo di singole aree ovvero alla presenza di risorse, di manufatti, di impianti che siano valutati come compatibili con il mantenimento degli stessi negli ambiti agricoli) e miglioramenti (intendendosi per tali le eventuali modifiche e integrazioni degli ambiti suddetti che meglio garantiscano il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente articolo 66).
- c) assicura la continuità delle aree agricole e dei sistemi agroforestali, anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni nei Comuni confinanti nonché in relazione alla presenza dei corridoi ecologici provinciali e all'esigenza di contrastare fenomeni di conurbazione e di saldatura degli insediamenti urbani;
- d) determina politiche di intervento per le attività produttive agricole anche disincentivando i processi di frammentazione del sistema poderale delle aziende agricole, prestando particolare attenzione al disegno delle infrastrutture stradali di competenza comunale.

68.3 Il Comune, in fase di redazione del PGT:

- a) procede alla perimetrazione di dettaglio delle aree agricole di interazione che potranno ridefinirsi anche attraverso la sistematica ricerca di elementi fisici presenti sul territorio che possano definirne la delimitazione in modo univoco e riconoscibile;
- b) sviluppa specifiche analisi a supporto di tale perimetrazione, valutando sia le esigenze produttive dell'agricoltura e del suo ruolo nei confronti della salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, sia le esigenze di assetto e sviluppo dei centri abitati e delle infrastrutture per la mobilità, approfondendo i caratteri del tessuto agricolo comunale attraverso una dettagliata classificazione delle funzioni dello spazio rurale;
- c) procede, sulla base di oggettive risultanze riferite alla scala comunale, ad apportare modifiche agli Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo del PTCP, quali rettifiche (intendendosi per tali le correzioni di errori e le variazioni compatibili), precisazioni (intendendosi per tali le eventuali indicazioni integrative in relazione all'uso concreto ed effettivo di singole aree) e miglioramenti (intendendosi per tali le eventuali modifiche e integrazioni degli ambiti suddetti che meglio garantiscano il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente articolo 66).
- d) attiva un confronto con la Provincia teso a verificare l'insieme delle soluzioni progettuali che incidono sulle diverse categorie di ambiti agricoli del PTCP in relazione agli ambiti del tessuto urbano consolidato e agli ambiti di trasformazione del PGT. Una prima valutazione delle proposte del Comune da parte della Provincia potrà avvenire già in sede di Conferenza VAS del PGT.
- e) formula, al termine di questa fase di confronto, la propria proposta di individuazione finale, coerente con gli obiettivi di cui all'articolo 66 e nel rispetto dell'insieme delle indicazioni contenute nelle norme del PTCP.

Per la rappresentazione grafica delle indicazioni progettuali del PTCP con riferimento al territorio di

Sabbioneta, si veda anche la carta della pianificazione sovraordinata e dei comuni contermini (DdP 2);

1.3.4. Il quadro dei vincoli sovraordinati

Per quanto riguarda il quadro dei vincoli operanti sul territorio comunale di Sabbioneta, si evidenzia innanzitutto il sistema di salvaguardie a protezione della città murata. Quest'ultimo si configura come un intreccio tra vincoli monumentali *ope legis*, vincoli monumentali e paesaggistici decretati, e convenzioni ministeriali.

Vincoli monumentali ope legis e decretati sulle strutture murarie

Il paramento di sostegno delle mura cinquecentesche di Sabbioneta, in quanto bene di proprietà pubblica, è vincolato ope legis grazie alla disciplina della legge Bottai del 1939, oggi recepita dall'art. 10, comma 5, D.Lgs. 42/2004. La tutela si estende anche a tutti i terrapieni di proprietà pubblica, considerabili parte integrante dell'opera architettonica nel suo insieme.

A questo vincolo ope legis si affianca il vincolo monumentale decretato in data 21.10.2003 sul complesso dell'ex convento dei Servi di Maria, ora proprietà della Fondazione Isabella Gonzaga, che oltre all'edificio si estende anche al relativo terrapieno, corrispondente al baluardo San Nicola.

Per la restante parte, sui terrapieni privati non gravano vincoli specifici, anche se vi trova applicazione il protocollo d'intesa sottoscritto nel 2007 tra il Comune di Sabbioneta ed il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali in sede di candidatura del sito UNESCO di Mantova e Sabbioneta. In forza di tale protocollo, all'interno della città murata (e quindi anche sui terrapieni privati) vige una procedura autorizzativa che implica l'acquisizione di un parere consultivo preventivo della Soprintendenza.

Vincolo monumentale decretato sull'intorno murario art. 45 D.Lgs. 42/2004)

Nel 1960, l'allora competente Soprintendenza di Verona ha emanato una serie di decreti di vincolo a integrale tutela dello status quo con riferimento alle zone esterne alla cinta muraria, avvalendosi dell'art. 21 della legge 1089/1939, le cui disposizioni sono oggi recepite dall'art. 45 del D.Lgs. 42/2004. Tali vincoli, causa la mancanza della cartografica originaria, sono stati ricostruiti nell'ambito del progetto MuraNet con indagini d'archivio sui catasti storici presso la Soprintendenza di Brescia, successiva sede di competenza prima del recente trasferimento nella nuova sede di Mantova e tuttora depositaria della documentazione in oggetto. In base alle risultanze di tale indagine, vincoli si estendono dal perimetro delle mura sino ai confini dei mappali corrispondenti alle proprietà esterne alle mura come risultanti al 1960.

Vincolo paesaggistico sull'intorno murario decretato (art. 136 D.Lgs. 42/2004)

Nel 1975 l'intorno delle mura è stato salvaguardato con uno specifico vincolo paesaggistico ai sensi dell'allora vigente legge 1497/1939, art. 1, commi 3 e 4 (DM 03.07.1975, "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Sabbioneta"). In merito a questo vincolo, oggi operativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, comma 1, lett. c) e d), si evidenzia che la perimetrazione riportata nella banca dati del SIBA (Sistema Informativo Beni ed Ambiti Paesaggistici) e ripresa dagli strumenti urbanistici comunali (primo e secondo PGT) individua come limite interno il perimetro delle mura.

Riconoscimento e tutela del patrimonio UNESCO

Nel 2008 Sabbioneta e Mantova sono state iscritte da UNESCO nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità. Al quadro dei vincoli si sovrappongono quindi le perimetrazioni della zona core (bene protetto) e della zona buffer (area di protezione) come individuate in sede di riconoscimento e recepite nella pianificazione urbanistica comunale (primo e secondo PGT). Sull'intera zona buffer vige il medesimo protocollo d'intesa sottoscritto nel 2007 tra il Comune di Sabbioneta ed il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali in sede di candidatura del sito UNESCO di Mantova e Sabbioneta e che tutela anche l'interno della città murata con una procedura implicante un parere consultivo preventivo. L'intesa sussiste in via transitoria, sino alla successiva dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 138, 139 e 140 del D.Lgs. 42/2004 e della relativa disciplina di tutela.

Ulteriori vincoli paesaggistici ope legis e vincoli monumentali decretati

Ai vincoli monumentali e paesaggistici si aggiungono le fasce di rispetto di 150 metri dal canale Navarolo e dal canale Cumula-Sabbioncelli ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, nonché svariati vincoli relativi a edifici di valore storico e artistico classificati come beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, posti soprattutto all'interno della città murata di Sabbioneta.

Fasce di rispetto

Il quadro dei vincoli è completato dalle varie fasce di rispetto stradale (ai sensi del DPR 495/1992), dalle fasce di rispetto dei quattro cimiteri di Sabbioneta, Ponteterra, Villa Pasquali e Breda Cisoni e del cimitero israelitico (disciplinate dallo specifico piano comunale), dalle distanze di prima approssimazione (DPA) relative agli elettrodotti, nonché dal vincolo di inedificabilità di 100 metri attorno al depuratore sito ad est di Villa Pasquali (delibera interministeriale 04.02.1977).

Causa la mancanza di un acquedotto pubblico e la presenza, quindi, di un sistema di approvvigiona-

mento con punti di captazione ad uso esclusivamente privato, nel territorio comunale non si riscontrano invece fasce di rispetto di pozzi di acquedotto pubblico.

Reticolo idrografico Minore

Tra i vincoli operanti sul territorio, vanno considerate anche le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico minore (RIM), puntualmente disciplinate nei relativi studio e regolamento, prodotti contestualmente alla redazione del PGT.

I piccoli specchi d'acqua situati nella porzione orientale del territorio comunale (possibili residui di cava o invasi per la gestione dei sistemi di irrigazione) risultano altresì protetti dall' articolo 2.2 del Regolamento di Polizia Idraulica (comma 2 – individuazione fasce di rispetto: "La profondità della fascia di rispetto dei corsi d'acqua o specchio d'acqua è stabilita in 10 m per tutti i corsi d'acqua o specchi d'acqua esterni alle aree urbane. La fascia di rispetto, per tutti i corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore, interni al perimetro del centro edificato, è ridotta a 5 m").

Rispetti dagli allevamenti zootecnici

In corrispondenza degli allevamenti zootecnici, si determinano inoltre fasce di inedificabilità relative alle attività extra-agricole, con buffer di estensione commisurata al tipo ed al numero dei capi in base alle disposizioni dell'ATS in materia. In via presuntiva, tali fasce sono state delimitate con i seguenti raggi: 600 metri per bovini e suini; 200 metri altri allevamenti.

Vincoli del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Tutto il territorio comunale si trova infine ricompreso nella fascia C delimitata nel progetto Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ai sensi dell'art. 17, comma 6ter, della legge 183/1989.

Per la rappresentazione grafica dei vincoli, si vedano in particolare la carta dei vincoli sovraordinati (DdP 2), la carta delle distanze dagli allevamenti (DdP 14), e lo studio del Reticolo Idrografico Minore.

1.4. Il contesto territoriale e paesaggistico

Il Comune di Sabbioneta si colloca sul limitare della Bassa Lombarda, al confine tra la Provincia di Mantova e quella di Cremona, poco ad ovest dell'Oglio e a nord del Po, lungo il tracciato dell'antica via Vitelliana. Situato presso l'estremo lembo occidentale della Provincia di Mantova, confina a sud-ovest con Casalmaggiore (CR), ad ovest con Rivarolo del Re (CR), a nord con Spineda (CR) e ad est con Commessaggio (MN) e Viadana (MN).

A livello di morfologia generale, il territorio si presenta sostanzialmente pianeggiante, ed evidenzia l'origine fluviale e fluvioglaciale caratteristica delle pianure alluvionali inondabili, modellata dall'azione erosivo-deposizionale dell'Oglio e del Po. Le altimetrie della zona sono comprese tra un massimo di 23,8 m s.l.m. presso l'abitato di Sabbioneta (edificato fin dalle origini in corrispondenza un dosso fluviale prevalentemente sabbioso, ovvero in punto rialzato al riparo dalle zone paludose o dalle alluvioni), ed un minimo di 18,5 m s.l.m. nella parte più orientale, al confine con il Comune di Viadana. L'assetto altimetrico è caratterizzato da un andamento degradante verso sud-est in maniera uniforme, con evidenti dossi di andamento sinuoso, corrispondenti agli antichi argini naturali di percorsi fluviali, alternati a bassure (valli), costituite da aree morfologicamente depresse.

Il territorio comunale, esteso ed allungato, corrisponde grosso modo alla conformazione dell'antico feudo gonzaghesco, e ricomprende, oltre all'abitato di Sabbioneta, le frazioni di Ponteterra, Villa Pasquali, Breda Cisoni, Commessaggio Inferiore, Ca' de Cessi, oltre ad alcuni nuclei minori. Esso è inoltre attraversato, in direzione est-ovest, dalla ex SS 420, che collega Casalmaggiore con Mantova. Questa direttrice funge anche da collegamento per i principali insediamenti (Sabbioneta e frazioni), posizionati in prevalenza lungo o ai margini della strada stessa che, soprattutto nel secondo Dopoguerra ha funzionato come "catalizzatore" dei nuovi interventi edilizi. Sia attorno a Sabbioneta che nei pressi delle frazioni, i nuclei di antica formazione sono stati parzialmente circondati da espansioni recenti (soprattutto edilizia residenziale a bassa densità), come più diffusamente illustrato nel paragrafo seguente. Verso il confine con Casalmaggiore, soprattutto sul lato meridionale della ex SS 420, si è sviluppato inoltre un ambito produttivo-commerciale di una certa estensione, che, almeno negli intenti, sembra configurarsi come una sorta di continuazione del più esteso e attiguo comparto industriale sito nella periferia della cittadina cremonese.

Esternamente ai centri abitati e fuori dall'immediato raggio di influenza della EX SS 420, comunque, il territorio di Sabbioneta presenta tuttora un significativo grado di integrità, configurandosi come un contesto a prevalente matrice agricola scarsamente alterato da episodi insediativi. Questa sostanziale integrità è favorita dalla bassa densità abitativa (114,78 abitanti/kmq): il territorio comunale si caratterizza infatti per una notevole estensione (circa 37 kmq), a fronte di una componente demografica abbastanza limitata (4.266 abitanti al marzo 2015). Il paesaggio agrario presenta alcune caratteristiche tipiche della bassa Pianura Padana: andamento altimetrico sostanzialmente pianeggiante, movimentato a tratti dalle tracce degli antichi corsi fluviali o dalle arginature realizzate dall'uomo; diffusa rete di canali e rogge per garantire l'irrigazione dei fondi; forte prevalenza dei seminativi semplici (si veda la carta dell'uso del suolo); progressiva scomparsa dell'equipaggiamento arboreo (siepi e filari) lungo i confini dei campi; diffusa presenza di complessi agricoli di matrice storica, generalmente ancora in uso. Nell'ambito di questo quadro generale, risulta tuttavia opportuno evidenziare alcune peculiarità.

Per quanto riguarda la morfologia del territorio, di particolare interesse appare la permanenza del cosiddetto "paleoalveo" (probabilmente un ramo abbandonato dell'Oglio), che ancora oggi risulta leggibile nel proprio andamento meandriforme come una sorta di sistema fondativo attorno a cui il territorio comunale è stato progressivamente urbanizzato. Ancorché il paleoalveo non sia immediatamente percepibile in termini di andamento altimetrico del terreno (segnato da leggere conche a forma tipicamente subcircolare), il suo corso risulta infatti individuabile per la diversa consistenza geologica dell'antico letto fluviale (depositi limoso-argillosi a volta con componente organica), e per il fatto che lungo il suo corso si sono strutturati i principali insediamenti urbani. L'antico ramo fluviale, infatti, attraversa il centro di Ponteterra e di Sabbioneta, disegna la curva di Villa Pasquali, taglia Breda Cisoni, per chiudersi oltre Fornace, all'altezza di Corte Sabbioncelli. Internamente al sedime del paleoalveo permane inoltre la Gambina di Sabbioneta, che configura un importante elemento di continuità per la "filiera" dei centri abitati.

Più in generale, l'intero sistema idrografico costituisce uno dei principali fattori attorno a cui il territorio di Sabbioneta è stato modellato nei secoli attraverso una paziente opera di bonifica e di messa in sicurezza. Nell'ambito della fitta rete irrigua che, seguendo la pendenza del terreno evidenzia un prevalente andamento da nord-ovest a sud-est, risaltano in particolare i canali Navarolo e Cumula-Sabbioncelli, non solo per la loro importanza a livello idrografico, ma anche per la pro-

pria funzione di corridoi ecologici. Il Colatore Navarolo, derivato dall'Oglio all'altezza di Piadena, si reimmette nello stesso fiume più a valle e disegna il confine comunale lungo tutto il fronte est. Il colatore Cumula-Sabbioncelli scende invece parallelo al Navarolo e vi si ricollega all'altezza del sito Cantonazzo Foà. Lungo i canali si localizzano puntuali opere di ingegneria idraulica (chiuse) e zone umide (in particolare, vicino a Ca' de' Cessi ed a valle di Commessaggio Inferiore). Una rete più minuta di canali irrigui innerva, inoltre, tutto il territorio comunale, accompagnando le partizioni poderali. Tra questi, particolare rilievo assume il canale Cazumenta, che con il suo corso definisce il confine meridionale del Comune di Sabbioneta.

Non minore importanza rivestono le opere di difesa del territorio, tra le quali spicca la storica cintura di arginelli, la cui realizzazione è attribuita a Vespasiano Gonzaga. Più precisamente, questi rilevati si sviluppano tutt'attorno a Sabbioneta, delimitando il territorio comunale ad ovest, aggirando Ponteterra e chiudendosi all'altezza di Breda Cisoni. Un altro argine (realizzato come opera di difesa idraulica) corre inoltre lungo il Canale Navarolo.

Un certo interesse va inoltre attribuito ai piccoli specchi d'acqua di origine antropica diffusi soprattutto nella porzione ad est del territorio comunale. Alcuni di questi "laghetti" (ad esempio quelli in località Battistino) paiono residui di una coltivazione di cava; altri (quelli di forma più allungata) sembrano invece essere stati realizzati per la gestione dei sistemi di irrigazione locali, probabilmente in tempi non recenti (ad esempio presso la corte Tedesca e la corte Peverara, o a sud-est della corte Unzuola).

Il paesaggio agrario, nella maggior parte del territorio comunale, è contraddistinto da una tessitura minuta e irregolare con residui pochi filari. Prevalgono i seminativi, ma vi si registra una significativa presenza di vigneti, frutteti ed alcuni pioppeti. Una certa diffusione ha anche l'orticoltura, con presenza di serre in tutto il territorio ed una attività più strutturata a sud di Villa Pasquali. La porzione più ad est del Comune, oggetto di bonifica in tempi relativamente recenti, è caratterizzata, invece, da lotti più ampi e regolari, quasi privi di equipaggiamento arboreo.

Per quel che riguarda i manufatti rurali, non si riscontra, se non raramente, la presenza di veri e propri complessi a corte; più diffusa appare la tipologia del cosiddetto "loghino", costituita da una casa d'abitazione e diversi accessori, non necessariamente delimitato da recinzioni perimetra-

li attorno allo spazio aperto interno. Tali complessi possono presentarsi isolati o sotto forma di agglomerati, secondo principi compositivi non sempre facilmente leggibili.

Il territorio comunale, infine, presenta alcune situazioni di sicuro interesse a livello panoramico ed estetico-percettivo. Nei pressi di Sabbioneta, spiccano in particolare la mole della cinta muraria e lo skyline della città storica, scandita dalle principali emergenze monumentali che compongono l'impianto urbanistico disegnato da Vespasiano Gonzaga: il Palazzo Ducale con la propria loggia-torre, l'ottagono dell'Assunta, i campanili delle chiese cittadine. Questa percezione risulta oggi possibile soprattutto da est verso ovest (ovvero provenendo da Mantova), e parzialmente da nord verso porta Vittoria, essendo la porzione sud-occidentale del territorio attorno a Sabbioneta in buona parte occupata da espansioni residenziali e produttive recenti.

Per quel che concerne quanto illustrato nel presente paragrafo, si rimanda anche alle seguenti tavole: carta dell'uso del suolo (DdP 3); carta del paesaggio (DdP 6); carta dell'evoluzione dell'edificato per soglie storiche (DdP 8); carta delle proprietà comunali (DdP 13).

1.5. Il sistema insediativo

Il territorio di Sabbioneta presenta una notevole estensione (circa 37 kmq), ed al suo interno comprende almeno tre tipologie di aggregazioni insediative:

- il centro abitato principale, corrispondente alla città murata di Sabbioneta ed alle sue immediate propaggini;
- le principali frazioni, identificabili come centri abitati a se stanti dotati di una serie di servizi e di spazi di aggregazione storicamente consolidati (Ponteterra, Villa Pasquali, Breda Cisoni) o comunque caratterizzati da un significativo livello di agglomerazione (Vigoreto, Commessaggio Inferiore, Ca' de Cessi);
- gli insediamenti sparsi, raggruppati in piccole aggregazioni edilizie dislocate lungo gli assi viabilistici minori o sostanzialmente isolati all'interno del territorio agricolo.

Ognuno di questi sistemi insediativi è caratterizzato da ulteriori articolazioni al suo interno: edilizia storica identificabile come nucleo di antica fondazione; edilizia residenziale recente; eventuali comparti produttivi e commerciali; insediamenti rurali.

Nel quadro di questo articolato contesto territoriale, spicca l'eccezionalità della città murata di Sabbioneta, integralmente riformata da Vespasiano Gonzaga secondo il modello umanistico della città ideale nella seconda metà del Cinquecento. L'insediamento di Sabbioneta, recentemente riconosciuto dall'Unesco quale patrimonio mondiale dell'umanità, è caratterizzato da un impianto viario ortogonale (leggermente alterato per ragioni scenografiche), e da alcuni spazi aperti nodali, attorno a cui si articolano i principali edifici cittadini (piazza Ducale e piazza d'Armi). Tra gli edifici di maggior rilievo, spiccano il Palazzo Ducale, il Teatro all'Antica di Vincenzo Scamozzi, la Galleria degli Antichi, le chiese dell'Assunta, dell'Incoronata, del Carmine e l'antica sinagoga. Tutt'attorno, la città è circondata da una cinta muraria a forma stellata, con bastioni, baluardi e fossato, in gran parte conservata, e da un secondo anello più esterno di terrapieni più bassi, oggi quasi interamente spianati, eccezion fatta per una porzione residua verso Villa Pasquali. La città murata attuale ricalca in larga misura l'insediamento originario, sia per quanto riguarda l'impianto urbanistico a scacchiera, sia per la sostanziale permanenza dei complessi monumentali di maggiore importanza, sia per quel che concerne gli edifici "ordinari" che compongono gli isolati, sia ancora per la sostan-

ziale integrità della cinta muraria, aperta in solo due tratti all'inizio del Novecento allo scopo di creare nuovi punti di accesso alla città, configurando in questo modo una direttrice di attraversamento da sud-ovest a nord-est, ortogonale a quella determinata dalle porte rinascimentali da nord-ovest a sud-est. Oltre alla perdita del castello (demolito alla fine del Settecento) e in seguito sostituito da un fabbricato scolastico realizzato con l'intento di riprodurre l'architettura dell'antistante Galleria degli Antichi, tra le alterazioni subite dal tessuto storico va evidenziata anche l'infiltrazione di edifici residenziali recenti, costruiti in sostituzione delle preesistenze o a riempimento di spazi liberi, specie interni agli isolati (si tratta in generale di fabbricati non dissimili dagli edifici storici circostanti a livello di sagoma ed allineamenti, ma incoerenti per tipologia e soluzioni architettoniche, nonché di manufatti accessori costruiti in base a criteri di mera funzionalità).

Per quanto riguarda gli spazi aperti, la creazione dell'asse viabilistico di via Giulia Gonzaga ha inoltre frammentato l'unitarietà della piazza d'Armi, che oggi si configura come un grande slargo, parte adibito a verde e parte attraversato da una strada, non facilmente leggibile nel proprio disegno urbanistico originario. Va infine osservato che la cinta muraria, malgrado la propria sostanziale integrità, si presenta come un sistema difficilmente accessibile se non al piede delle fortificazioni, all'esterno del fossato che la circonda. In particolare, risulta impedita la percorribilità degli spalti, attualmente frammentati tra diversi regimi proprietari e quindi non completamente utilizzabili come percorso perimetrale panoramico. Dei sei baluardi esistenti (San Francesco, Santa Maria, San Niccolò, San Giovanni, San Giorgio e Sant'Elmo), solo due risultano di proprietà pubblica (Santa Maria e San Giovanni), ma anch'essi non godono di un'accessibilità continuativa e di fatto appaiono sottratti alla possibile dotazione di spazi pubblici cittadini.

All'esterno delle mura, l'immediato intorno della cinta si presenta sostanzialmente sgombro da episodi edilizi, eccezion fatta soprattutto per l'asse di via Pesenti. Allargando la valutazione ad una cerchia appena più esterna, tuttavia, risulta evidente l'interferenza determinata dagli insediamenti residenziali e industriali che si sono sviluppati lungo la ex SS 420 soprattutto nella seconda metà del Novecento, a sud-est delle mura. Altre espansioni insediative, per lo più a struttura filamentosa, si sono propagate lungo la direttrice di via Porta Imperiale (via Borgofreddo), e, in modo più puntiforme, anche lungo le altre strade che si dipartono dalla città murata con andamento radiale. Con la perdita di utilità militare dei bastioni e la conseguente restituzione dei fondi all'uso agricolo, si è verificato inoltre un progressivo spianamento dei terrapieni che, alla stregua di un anello più esterno, costituivano in forma di "spalti" un'ulteriore linea di difesa. Attualmente, pertanto, si

possono individuare tracce residue di tale originario impianto difensivo solo a nord-est della cinta muraria.

Gli altri centri storici, afferenti alle diverse frazioni, sembrano strutturarsi secondo principi insediativi variabili, a volte presentandosi come “villaggi-strada” disposti lungo la via principale (Villa Pasquali), altre volte configurandosi come nuclei variamente aggregati. In quasi tutti i casi, i singoli edifici sono però accomunati da una caratteristica disposizione dei corpi di fabbrica, con l’asse longitudinale in direzione est-ovest per ridurre il disagio del vento e le facciate principali rivolte a sud per massimizzare i benefici del sole. Tra i singoli edifici di maggior rilievo, sono da segnalare la chiesa di Sant’Antonio Abate a Villa Pasquali, e il santuario della Madonna delle Grazie a Vigoreto, anticamente annesso ad un convento di frati cappuccini.

Le urbanizzazioni recenti risultano diffuse e poco attentamente pianificate. Ogni centro abitato ha prodotto infatti un “intorno” di insediamenti residenziali, che nell’insieme danno luogo al rischio di un effetto conurbativo. Lungo la strada per Casalmaggiore (ex SS 420) si concentra inoltre una sorta di polo industriale, articolato tuttavia in modo abbastanza disorganico e discontinuo. Nel complesso, tutto il tratto di strada che dal confine con Casalmaggiore conduce alle mura di Sabbioneta risulta pesantemente urbanizzato, con conseguente impedimento della vista verso la città storica. Meno alterato appare il percorso da Mantova, da cui è ancora possibile percepire i bastioni in tutta la loro estensione. Relativamente integre risultano infine le vie d’accesso che conducono alle due porte: a nord, lungo la strada Asolana (SP 69); a sud, tramite una strada (via Borgofreddo) che consente la percezione del fondale prospettico, ma appare variamente alterata da urbanizzazioni residenziali e produttive, in parte peraltro dismesse.

Come accennato nel paragrafo precedente, infine, nel territorio agricolo si riscontra una significativa diffusione di complessi rurali, spesso di matrice storica. Questi ultimi non si strutturano necessariamente secondo la tipologia a corte generalmente diffusa tra le cascine padane, ma sono per lo più riconducibili alla tipologia dei cosiddetti “loghini”, contraddistinta da un corpo di fabbrica principale con asse principale in direzione est-ovest e vari manufatti accessori posti ad angolo o parallelamente a tale fabbricato. Talvolta i complessi sono isolati, talvolta si presentano invece riuniti in piccole agglomerazioni edilizie.

Per quel che concerne quanto illustrato nel presente paragrafo, si rimanda anche alle seguenti tavole: carta del paesaggio (DdP 6); carta dell'evoluzione dell'edificato per soglie storiche (DdP 8); carta della lettura tipomorfologica (DdP 9); carta delle proprietà comunali (DdP 13).

1.6. Il sistema della mobilità e dei trasporti

1.6.1. Il sistema viabilistico

Il territorio comunale di Sabbioneta è interessato da una rete di mobilità sia di rango territoriale, sia di rango locale, in generale ben distribuita in prossimità dei centri abitati.

Come in parte accennato nel paragrafo inerente il sistema insediativo, la direttrice viabilistica principale è rappresentata dalla ex SS 420 (ora strada provinciale ma di valenza regionale), che taglia interamente il territorio comunale da sud-ovest a nord-est, attraversando o lambendo tutti i principali centri abitati: Ponteterra e Vigoreto, almeno nella loro porzione meridionale, Sabbioneta, all'esterno del nucleo storico, Villa Pasquali e Breda Cisoni, costruita proprio lungo il sedime stradale. Solo grazie alla recente realizzazione di un by-pass, è divenuto possibile l'aggiramento dell'abitato di Breda Cisoni, in precedenza gravato di un notevole traffico di attraversamento. La ex SS 420 garantisce il collegamento del territorio comunale con Casalmaggiore, e quindi con la Provincia di Parma, a sud-ovest e con Cremona ad ovest, nonché con il Comune di Commessaggio e quindi con il capoluogo provinciale Mantova a nord-est.

Il territorio comunale risulta inoltre interessato da alcune strade di rango provinciale:

- la SP 63, che lo attraversa nella sua porzione occidentale in direzione nord-sud, lambendo ad ovest l'abitato di Sabbioneta; la viabilità collega il centro abitato di Sabbioneta con l'abitato di Rivarolo del Re (a nord) e con la ex SS 358 in Comune di Casalmaggiore e quindi con l'abitato di Viadana (a sud); recentemente, inoltre, è stato realizzato un nuovo collegamento viabilistico tra la ex SS 420 all'estremo occidentale del territorio comunale di Sabbioneta con la stessa SP 3 (SP 10 in Provincia di Cremona) in corrispondenza della località Quattro Case in Comune di Casalmaggiore;
- la SP 73 nella porzione settentrionale del territorio comunale, orientata in direzione est-ovest, che, in corrispondenza della frazione di Cà de' Cessi, si innesta sulla ex SS 420 e permette il collegamento, verso ovest, con il Comune di Rivarolo del Re.

Sono, infine, presenti diverse arterie di rilevanza locale, che collegano il capoluogo e i centri abitati principali citati in precedenza con le altre frazioni e con le cascine presenti nel territorio rurale.

Per quanto riguarda le criticità riconducibili o ingenerate dalla rete viabilistica, si evidenzia che la porzione dell'abitato di Sabbioneta localizzata a sud-ovest del nucleo storico, oltre alla porzione occidentale dell'abitato di Villa Pasquali e a quella meridionale dell'abitato di Vigoreto, risultano direttamente interessate dall'attraversamento della ex SS 420. Come accennato, la realizzazione di un by-pass a monte di Breda Cisoni ha invece permesso di sgravare completamente l'abitato dal traffico di attraversamento. Un certo livello di criticità, infine, deve essere riscontrato a carico dell'incrocio che consente l'accesso in Sabbioneta dalla ex SS 420 provenendo da Cremona (svincolo con la SP 63) e, sempre lungo la ex SS 420, in corrispondenza dell'innesto di via Ca d'Amici (a causa della significativa presenza di aree industriali e commerciali ai margini della direttrice viabilistica in oggetto).

Per quel che concerne quanto illustrato nel presente paragrafo, si rimanda anche alla carta della viabilità (DdP 10).

1.6.2. La mobilità dolce

Il territorio comunale di Sabbioneta risulta interessato in modo rilevante da percorsi ciclabili di valenza sovralocale.

Esso è infatti attraversato dal percorso Eridano, coincidente con la ciclovia Tirrenica e con la ciclovia RL 17, che interessa il territorio comunale nella porzione settentrionale (frazioni di Cà de' Cessi e Commessaggio Inferiore) e nella porzione occidentale (Sabbioneta e Ponteterra). Da Sabbioneta a Vigoreto e dai confini abitato di Ponteterra al relativo cimitero il percorso si sviluppa in sede protetta.

A sud della città murata, lungo la direttrice di via Borgofreddo, si sviluppa inoltre il tratto terminale del cosiddetti percorso ciclabile Unesco, che collega Mantova e Sabbioneta.

A poca distanza dal territorio comunale, transitano ulteriori percorsi ciclabili di rilievo nazionale o internazionale:

- il percorso ciclabile della rete europea Eurovelo 8 – Mediterraneo (Cadice-/), lungo il corso del Po;
- il percorso ciclabile della rete regionale – PRC 12 – Oglio (Tirano-Marcaria), lungo il corso

dell'Oglio;

- il progetto di infrastruttura leggera VEnTO (Venezia-Torino), lungo il corso del Po.

A livello locale, il territorio di Sabbioneta è inoltre interessato da un ulteriore percorso di notevole rilevanza, sia a livello paesaggistico sia sul piano storico-testimoniale, corrispondente all'anello degli arginelli circondariali. Il tracciato, seguendo i rilevati la cui realizzazione è attribuita a Vespasiano Gonzaga, gira attorno all'abitato di Sabbioneta e interessa anche le frazioni di Villa Pasquali, Breda Cisoni e Ponteterra.

Per quel che concerne quanto illustrato nel presente paragrafo, si rimanda anche alla carta della mobilità sostenibile (DdP 11).

1.6.3. Il sistema del trasporto pubblico

Il territorio comunale di Sabbioneta risulta privo di un sistema di trasporto pubblico "forte", essendo sprovvisto di collegamenti ferroviari. Del vecchio tracciato tramviario che collegava la cittadina con Viadana e Mantova, dismesso verso la metà degli anni Trenta, sopravvivono infatti solo le ex stazioni di Sabbioneta (immediatamente all'esterno di Porta Imperiale), di Villa Pasquali e di Breda Cisoni, oggi adibite ad altri usi.

La stazione ferroviaria più prossima è situata nel Comune di Casalmaggiore, dove transita la linea Brescia-Parma, che a Piadena scambia con la Milano-Cremona-Mantova.

Per quanto riguarda i trasporti pubblici su gomma, il Comune di Sabbioneta risulta servito da alcune linee extraurbane che garantiscono il collegamento con i principali centri circoscrivibili, la principale delle quali è l'autolinea Apam 17-17S (Viadana-Mantova), che, percorrendo via Santuario, via Ca' d'Amici, via de Gasperi e via Giulia Gonzaga, raggiunge i centri abitati di Ponteterra, Vigoreto e Sabbioneta, e, proseguendo quindi la lungo la SP 420, anche di Villa Pasquali e Breda Cisoni. Gli altri collegamenti sono costituiti dall'autolinea Apam 20 e 59 (Mantova-Rivarolo Mantovano), che tocca Sabbioneta e località Dossi, dall'autolinea Tep 2812 (Parma-Sabbioneta) che interessa Sabbioneta, Vigoreto e Ponteterra, e dall'autolinea ARRIVA CREMONA K201 (Viadana-Casalmaggiore), che percorre la direttrice della SP 63.

Gli elementi di criticità del trasporto pubblico non risiedono pertanto nella struttura della rete, quanto piuttosto, oltre che nella già menzionata mancanza di un sistema “forte” (ferrovia), nell’assenza di collegamenti diretti con alcuni centri prossimi (ad esempio Cremona), nonché nella scarsa frequenza delle corse, specie negli orari di “morbida”.

Per quel che concerne quanto illustrato nel presente paragrafo, si rimanda alla carta della mobilità sostenibile (DdP 11).

1.7. Il sistema dei servizi esistenti

Il sistema delle dotazioni e delle attrezzature di uso ed interesse pubblico esistenti assicura nel complesso un buon livello di servizio (oltre 60 mq/abitante, contro il minimo di 18 mq/abitante previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale).

In considerazione del particolare regime di tutela da un lato e di fruizione turistica dall’altro che caratterizza il centro storico di Sabbioneta, merita tuttavia un focus specifico il sistema dei parcheggi, che attualmente si avvale di dotazioni in parte interferenti con gli spazi della città murata. In particolare, tra le situazioni che presentano profili di scarsa compatibilità, vanno evidenziate le aree a parcheggio site in piazza d’Armi ed in piazza Ducale, oltre al parcheggio privato nei pressi delle mura lungo la SP 63.

Per quel che concerne quanto illustrato nel presente paragrafo, si rimanda anche alla carta dei servizi esistenti (DdP 17), nonché ai più specifici approfondimenti relativi al Piano dei Servizi.

1.8. I sottoservizi tecnologici

Come già osservato nell'ambito della seconda variante generale allo strumento urbanistico (PGT 2016), la rete dei sottoservizi esistenti, al netto delle manutenzioni e degli ammodernamenti, nonché degli allacci che si renderanno necessari per gli ambiti di trasformazione residui ed i lotti di completamento più marginali rispetto ai centri abitati, non manifesta in linea generale criticità tali da rendere necessari significativi interventi strutturali di modifica o di nuova realizzazione. Tale condizione è peraltro favorita dalla limitata consistenza e dall'ubicazione degli ambiti di trasformazione. Come meglio illustrato nei paragrafi successivi, questi risultano infatti interamente collocati in contesti interclusi o contigui ad aree già urbanizzate.

L'unica effettiva criticità inerente i sottoservizi riguarda la singolare mancanza di un acquedotto pubblico, con la conseguente necessità di approvvigionare le utenze tramite pozzi privati capillarmente diffusi sul territorio comunale. La realizzazione dell'acquedotto, attualmente in fase attuativa, è programmata in base agli accordi tra il Comune di Sabbioneta ed ente gestore (TEA Acque).

Per lo stato di fatto dei sottoservizi esistenti, si vedano in particolare le tavole DdP 12.

1.9. Lo stato di attuazione del Piano e richieste pervenute

La seconda variante generale al PGT, così come la prima, registra un incompleto livello di attuazione delle previsioni di piano, in particolare per quanto attiene alla componente residenziale.

A fronte dell'avvenuto sostanziale completamento di alcune lottizzazioni in corso alla data di approvazione del precedente strumento urbanistico, gli ambiti inedificati a prevalente destinazione residenziale mantenuti dalla prima variante entro lo scenario di piano, identificati con le sigle AT4, AT7 e AT10, non hanno invece trovato attuazione.

Diversamente, per quanto riguarda gli ambiti a destinazione produttiva-commerciale, si registra l'avvenuto completamento dell'ambito M (la cui attività, riconducibile all'azienda Ortofrutticola, ha anzi promosso un successivo SUAP ed una variante parziale per ulteriori ampliamenti dell'attività stessa) ed il parziale completamento dell'ambito H (a sua volta oggetto di una variante parziale poi realizzata). Restano inattuati una porzione residuale dell'ambito H, oltre agli ambiti B e N.

Le istanze pervenute in fase di consultazione preliminare (dal 26.10.2022 al 30.11.2022) evidenziano la sostanziale adeguatezza dello strumento urbanistico rispetto ai fabbisogni espressi dal territorio, anche grazie alle due varianti parziali intercorse tra la prima variante generale e la seconda variante, che hanno offerto l'occasione per una circostanziata "manutenzione" del piano durante il periodo della sua attuazione. Le istanze, peraltro assai limitate a livello numerico, riguardano i seguenti temi:

- possibilità di realizzare impianti fotovoltaici nella zona buffer del sito Unesco;
- possibilità di riorganizzare il sistema dei parcheggi a servizio dell'azienda Panguaneta;
- possibilità di restituire all'uso verde privato (VP) di un lotto in precedenza destinato a edificazione di completamento (B2).

Per quel che concerne quanto illustrato nel presente paragrafo, si rimanda anche alla carta dello stato di attuazione del piano (DdP 15) ed alla carta dei contributi pervenuti (DdP 16).

2. Quadro dispositivo

Obiettivi e strategie di piano

Coerentemente con i temi individuati in premessa, il nuovo Documento di Piano individua una serie di obiettivi e conseguenti strategie da porre a fondamento della variante allo strumento urbanistico.

Nell'ambito di questo processo di costruzione dello scenario di piano, il quadro conoscitivo fornisce ulteriori elementi a supporto delle scelte strategiche, in particolare per quanto attiene alle evidenziate dinamiche di contrazione e invecchiamento della popolazione residente ed alla crescente tributarietà, da parte del contesto locale, nei confronti di realtà esterne sia a livello di servizi scolastici, sia a livello di offerta lavorativa.

In tal senso la strategia di rilancio dell'attrattività locale assume ulteriore risalto, anche in relazione ad iniziative che esulano dall'ambito strettamente urbanistico, come in particolare le progettualità finanziate attraverso il bando borghi PNRR per la rigenerazione culturale e sociale del centro storico di Sabbioneta attraverso una serie di interventi materiali ed immateriali, da portare a compimento entro la metà del 2026, che si aggiungono ad altre opere pubbliche da tempo programmate ed in corso di realizzazione. A fronte cioè delle dinamiche demografiche e socio-economiche in atto da un lato, ma anche delle iniziative intraprese dall'amministrazione comunale a beneficio del territorio dall'altro, il nuovo Documento di Piano appare chiamato a contribuire in modo risolutivo alla rigenerazione locale, con l'obiettivo di invertire il trend di decrescita e di rendere il contesto sabbionetano più attrattivo per cittadini ed imprese. In questa prospettiva, nella consapevolezza che un sistema è tanto più competitivo e resiliente quanto più è capace di mettere in campo strategie differenziate, il Documento di Piano individua una serie di temi, tra loro complementari, attraverso cui migliorare le opportunità offerte dal territorio: il rilancio dei servizi per l'istruzione, allo scopo di mantenere la popolazione in età scolastica e le relative famiglie entro i confini comunali ed anzi possibilmente attrarre nuovi utenti dall'esterno; il potenziamento delle principali realtà produttive, per consolidare ed aumentare la richiesta di addetti ed accrescere gli occupati del contesto locale; la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente come misura sinergica e parallela alle politiche di rilancio del borgo storico allo scopo di favorirne il riuso a fini residenziali e imprenditoriali.

Sulla scorta di tale percorso, che combina gli elementi evidenziati attraverso l'analisi delle criticità

e delle potenzialità con i temi derivanti dai contributi della cittadinanza e con gli indirizzi forniti dall'Amministrazione, Il Documento di Piano individua il seguente elenco di obiettivi principali, posti a fondamento della variante allo strumento urbanistico.

1. **Consolidare e rafforzare l'attrattività del territorio comunale**, garantendo alla popolazione residente standard qualitativi adeguati, in particolare riguardo ai servizi scolastici.
2. **Perfezionare la disciplina relativa alla buffer zone del sito UNESCO**, coniugando tutela del patrimonio storico-paesaggistico e necessità derivanti dal mantenimento in esercizio delle funzioni e attività in essere, con particolare riferimento al tema dell'approvvigionamento energetico tramite fonti rinnovabili.
3. **Potenziare la mobilità dolce**, attraverso la messa in sicurezza/a norma dei percorsi esistenti ciclopedonali e la previsione di nuovi percorsi, soprattutto in una prospettiva sovralocale e di sistema, con particolare riferimento al Piano Rurale della Mobilità Sostenibile dell'Oglio Po di cui al protocollo d'intesa sottoscritto con il GAL Oglio Po.
4. **Promuovere la riqualificazione ed il riuso delle aree dismesse**, in particolare attraverso lo strumento degli ambiti di rigenerazione (AR) come disciplinati dalla legge urbanistica regionale.
5. **Favorire l'adeguamento funzionale degli ambiti produttivi**, contestualizzando i relativi interventi entro un sistema di compensazioni attraverso cui risolvere criticità in essere e/o implementare urbanizzazioni, dotazioni territoriali e servizi ecosistemici.
6. **Aggiornare le previsioni del Piano dei Servizi**, in relazione alle effettive necessità individuate dall'Amministrazione ed alle istanze pervenute dai portatori di interesse.
7. **Promuovere il completamento degli interventi residenziali** inattuati o parzialmente attuati, nonché relativi ai lotti interclusi o di frangia, entro una prospettiva di consolidamento del margine dei centri abitati.

8. **Promuovere il mantenimento in esercizio e la riqualificazione del tessuto urbano consolidato (TUC)**, con particolare riferimento ai temi dell'efficientamento funzionale, energetico, sismico del patrimonio edilizio ed alla coesistenza tra residenza ed attività economiche compatibili.
9. **Conformare il piano alla disciplina regionale/provinciale sul consumo di suolo** relativa agli ambiti di trasformazione (AT), in applicazione delle soglie di riduzione individuate dalla LR 31/2014 e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR/PTCP).
10. **Adeguare il piano alla normativa sovraordinata relativa al rischio idrogeologico e sismico**, nonché ai criteri sull'invarianza idraulica/idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.

Gli obiettivi del Documento di Piano si traducono in una serie di strategie attraverso cui prefigurare gli assetti strutturali del territorio comunale e individuare le principali linee di intervento della variante allo strumento urbanistico.

1. Individuare, entro lo scenario di sostenibilità di cui sopra, un ambito preposto per l'insediamento di un **nuovo complesso scolastico per l'istruzione superiore di primo grado**, necessario per mantenere lo standard del servizio competitivo in termini di dimensionamento, dotazioni, consumi energetici, performance antisismica e sicurezza, in particolare rispetto ad altre realtà territoriali contermini, allo scopo di invertire il trend di fuoriuscita della popolazione scolastica attualmente in corso, e restituendo al Comune di Sabbioneta attrattività per i residenti bisognosi di tale servizio. L'intervento implica il trasferimento della scuola media attualmente ospitata dal complesso sito in piazza d'Armi nel centro storico di Sabbioneta, non efficacemente adattabile né ampliabile per i vincoli operanti sulla città murata, prevedendo di mantenere in questa sede la sola scuola primaria. Le aree vocate per il nuovo insediamento si collocano nelle vicinanze all'esterno della zona buffer e lungo una viabilità che garantisca una facile accessibilità sia a livello carrabile che a livello ciclopeditale.
2. Promuovere la **riqualificazione** e l'**attrattività** degli **spazi urbani centrali**, con specifico riferimento all'**area buffer** collocata attorno al core del sito UNESCO ("intorno" della città mu-

rata), prevedendo una revisione della disciplina di zona coerente con le liberalizzazioni in materia di sviluppo delle energie rinnovabili di cui alla legge 34/2022, tale da favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alle necessità della **transizione ecologica**, introducendo la possibilità di installare impianti di approvvigionamento energetico basati sulle **fonti rinnovabili**, come in particolare i **pannelli fotovoltaici in copertura** laddove e nelle modalità in cui questi non interferiscano con la percezione della città storica e del suo contesto monumentale.

3. Perfezionare la disciplina di zona degli **ambiti urbani consolidati di recente formazione**, favorendo la **flessibilità** e il **mix funzionale**, ovvero la coesistenza tra residenza, attività professionali, attività artigianali di servizio (assistenza alla persona) ed a basso impatto ambientale (produzioni tipiche e caratteristiche, officine, centri riparazioni, ecc.).
4. Promuovere il **consolidamento del margine urbano** e la **compattazione del tessuto edilizio**, attraverso interventi di completamento lungo i confini e negli spazi interclusi del centro abitato, ivi comprendendo ambiti di trasformazione residui, ambiti oggetto di pianificazione esecutiva parzialmente inattuata, macro-lotti interstiziali oggetto di previsioni pregresse, lotti di completamento di piani attuativi totalmente urbanizzati, lotti da riprofilare o rifunzionalizzare. Questa strategia, da contestualizzare nel quadro del bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi dei criteri PTR, si completa con la restituzione all'uso agricolo/naturalistico degli ambiti non vocati al completamento ed alla trasformazione, per la continuità con il paesaggio agrario e/o per la presenza di elementi di pregio naturalistico.
5. Migliorare la **viabilità a servizio della struttura multipolare del territorio comunale**, in particolare tramite l'adeguamento di via Cantoni Marca, vocata a fungere da mini-tangenziale ad ovest della città murata e della zona buffer, supportando i flussi lungo una direttrice nord-sud che mette in comunicazione, oltre alla località Dossi con la frazione di Vigoreto, il territorio a nord di Sabbioneta (Rivarolo del Re e centri contermini) con la SP 420, anche in relazione alle previste opere di miglioramento delle intersezioni tra via Santuario e via Alberella e tra via Monteverdi-via Ca' d'Amici e la stessa provinciale (nuove rotatorie).
6. Sviluppare il progetto di **rete ciclabile** attraverso l'implementazione dei percorsi sovralocali

e locali, aggiornando le previsioni della variante generale 2016, anche alla luce del Masterplan relativo al Piano Rurale della Mobilità Sostenibile dell'Oglio Po, con particolare riferimento al "percorso Eridano", finalizzato a rafforzare il collegamento con Casalmaggiore ad ovest e Rivarolo del Re a nord, in sinergia con l'anello degli argini circondariali di Sabbioneta. Risulta inoltre strategico collegare il tratto in sede protetta di tale percorso lungo via Santuario e via Giulia Gonzaga con la ciclabile parzialmente realizzata lungo via de Gasperi, anche in relazione ai previsti interventi di adeguamento funzionale dei comparti produttivi collocati tra la SP 420 e la SP 63 (Panguaneta).

7. Attuare uno scenario che garantisca la **riduzione del consumo di suolo** prevista dal PTR/PTCP in recepimento delle determinazioni della variante di adeguamento del PTCP Mantova per il comune di Sabbioneta (-19% rispetto al suolo consumato dagli AT al 2014), sia relativamente alle soglie di riduzione, sia con riferimento al bilancio ecologico del suolo.

8. Combinare le strategie di **trasformazione e rigenerazione urbana** entro una visione sistemica volta a completare e reintegrare il tessuto urbano consolidato.

Per quanto riguarda gli **ambiti di trasformazione**, il disegno strategico è confermare le residue previsioni comportanti consumo di suolo come risultanti dalla cospicua riduzione già operata in occasione della precedente variante generale allo strumento urbanistico (2016), evidenziando che tale variante ha comportato una diminuzione degli AT urbanizzabili per una superficie complessiva di 155.711 mq, a fronte della quota di 38.777 mq individuata dal PTCP, con un risparmio quindi di ulteriori 116.934 mq rispetto alle soglie previste dalla pianificazione provinciale.

Al fine di consentire le fisiologiche dinamiche di sviluppo territoriale entro tale scenario fortemente contenitivo, risulta opportuno mantenere le previsioni edificatorie relative agli ambiti inattuati.

Per quel che concerne gli **ambiti di rigenerazione**, il disegno strategico è promuovere la riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio dismesso come serbatoio per aumentare l'offerta abitativa, anche estesa a nuove forme di residenzialità e ricettività, nonché per realizzare servizi strategici a supporto della residenza stessa e del turismo.

9. Garantire la messa in sicurezza del territorio riguardo al rischio **geologico e sismico**, in par-

ticolare attraverso l'adeguamento della componente idraulica-geologica al Piano Generale Rischio Alluvioni (PGRA) ai sensi della DGR n. X/6738 del 19.06.2017, con integrazione delle fasce PAI rispetto agli scenari di rischio alluvionale e introduzione della specifica disciplina, nonché attraverso la redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico con recepimento dei relativi esiti nel PGT ai sensi dell'art. 14 comma 5 del RR 7/2017.

2.1. La classificazione degli ambiti agricoli

Sulla scorta di quanto previsto dal PTCP di Mantova, il DdP conferma, con puntuali aggiornamenti che tengono in considerazione le trasformazioni intervenute tra la prima e la seconda variante generale, nonché le principali azioni del nuovo scenario di piano, la classificazione degli ambiti agricoli in base all'art. 68 delle NTA dello stesso PTCP. In particolare, tale elaborato ha la funzione di precisare le classificazioni del territorio extraurbano di cui alla tav. 2 del PTCP (Indicazioni insediative, infrastrutturali e agricole, circondario B sud), dettagliandole sulla scorta di un aggiornamento allo stato di fatto e di una più approfondita conoscenza del contesto locale.

La tavola 2 del PTCP classifica la quasi totalità del territorio extraurbano comunale di Sabbioneta tra gli "ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva". Sono invece classificate tra gli "ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo" le aree periurbane attorno a Ponteterra, Vigoreto, Sabbioneta (porzione sud-est) e Villa Pasquali. Restano invece escluse da questa sorta di "buffer" le frazioni più orientali: Breda Cisoni, Commessaggio Inferiore, Ca' de Cessi. Alcuni ambiti di interazione risultano inoltre non considerabili come tali a tutti gli effetti, essendo sovrapposti con margini urbani a bassa permeabilità (in corrispondenza dei quali, di fatto, i nuovi interventi edilizi si devono intendere come incompatibili). Per quanto riguarda le aree agricole soggette a trasformazione, la tavola 2 del PTCP recepisce in parte le previsioni del PGT 2007 relativamente agli AT, con particolare riferimento agli ambiti individuati a sud dell'area industriale di Sabbioneta ed al nuovo comparto produttivo lungo la ex SS 420 tra Villa Pasquali e Breda Cisoni. Gli altri AT, invece, non trovano riscontro nelle indicazioni della pianificazione provinciale. Il PTCP non individua infine all'interno del territorio comunale alcuna area ricompresa tra gli "ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica".

La carta degli ambiti agricoli del DdP parte da tale classificazione, interpretando il mandato che l'art. 68 degli indirizzi normativi del PTCP conferisce alla pianificazione comunale. In particolare, la

tavola verifica e perfeziona le perimetrazioni provinciali, ridefinendo gli ambiti di interazione attorno ai centri abitati e di conseguenza gli ambiti ad elevata caratterizzazione produttiva.

Attraverso tale approfondimento, sono stati meglio definiti soprattutto gli **“ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo”** (“parti del territorio rurale più prossime ai centri abitati in cui le esigenze dell’interazione devono essere colte nella doppia direzione: dalle funzioni urbane verso le funzioni agricole e dalle funzioni agricole in direzione delle differenti funzioni urbane”), con l’obiettivo di classificare in tale categoria solo le aree con effettivi caratteri di frangia e potenzialmente vocate a futuri interventi di consolidamento del margine urbano.

Rispetto alle valutazioni del PTCP, sono stati pertanto riclassificati tra gli **“ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva”** (“ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, ovvero quelle parti del territorio rurale particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione [...]” ivi comprese “limitate aree di valore naturale e ambientale”), tutti gli ambiti che, per la propria vocazione produttiva piuttosto che per la presenza vincoli o di sensibilità paesaggistico-ambientali, non appaiono idonei alla trasformabilità (né immediata né futura). Sono pertanto state inserite in tale categoria le seguenti aree: l’intero sito Unesco fuori dalle mura ed il circostante buffer”; il sedime del paleoalveo, anche lungo le faglie di interazione con il margine urbano, specie laddove questo presenta tuttora significativi elementi di integrità e di leggibilità (in particolare nei pressi di Breda Cisoni); gli ambiti agricoli a sud di Villa Pasquali, caratterizzati dalla presenza di margini a media permeabilità anche secondo la lettura dello stesso PTCP; gli ambiti a nord e a sud di Ponteterra, contraddistinti da un forte carattere agricolo e funzionali ad una lettura dell’insediamento storico nel suo rapporto con il paesaggio agrario; le aree (in precedenza destinate a comparti produttivi) a nord di Villa Pasquali lungo la ex SS 420, allo scopo di non interferire con i margini a bassa permeabilità individuati dal PTCP ed in particolare con il sedime degli arginelli.

Al contempo, alcune perimetrazioni relative agli ambiti di interazione sono state più accuratamente definite in rapporto agli elementi fisici che ne delimitano gli effettivi confini, come ad esempio riguardo alle aree produttive della ex SS 420, dove il limite è stato determinato dagli arginelli.

La tavola rappresenta anche il tessuto urbano consolidato e le “**aree agricole soggette a trasformazione**” (“parti del territorio rurale, agricole nello stato di fatto, ma la cui trasformabilità è già prevista negli strumenti urbanistici vigenti e nella programmazione sovraordinata”), corrispondenti agli AT confermati (si veda in proposito il paragrafo successivo).

2.2. Gli ambiti di trasformazione

Come evidenziato nel paragrafo relativo ad obiettivi e strategie, considerando la cospicua riduzione operata nell’ambito della prima variante generale al PGT, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione non attuati, il Documento di Piano prevede la conferma delle previsioni in essere. Gli ambiti residui riguardanti aree libere sono i seguenti: AT4, AT7, AT10, ATB, ATH, ATN. Vi si aggiunge l’ATR11, relativo invece ad un’area dismessa.

Nel quadro di tale riconferma, anche in accoglimento di specifiche istanze, appare opportuno l’accorpamento al tessuto urbano consolidato degli ambiti residuali e/o di limitata estensione e già dotati delle necessarie urbanizzazioni, configurabili cioè come interventi di completamento del TUC. Rispondendo a tali requisiti, l’AT7 (intercluso nel centro abitato di Vigoreto), viene pertanto convertito parte in zona di completamento (B) e parte a verde privato (Vp).

L’ATR11, per caratteristiche ed obiettivi, viene invece riclassificato tra gli ambiti di rigenerazione (più diffusamente illustrati nel paragrafo successivo).

Di conseguenza il Documento di Piano mantiene i seguenti cinque ambiti di trasformazione residui:

- 1) AT4 - destinazione prevalente residenziale;
- 2) AT10 - destinazione prevalente residenziale;
- 3) ATB - destinazione prevalente produttiva;
- 4) ATH (parte) - destinazione prevalente produttiva;
- 5) ATN - destinazione prevalente produttiva.

Non sono previsti ambiti di trasformazione ex novo, sia per la necessità di ridurre il consumo di suolo, sia considerando l’offerta potenziale comunque garantita dalle previsioni relative agli ambiti residui, ai piani attuativi non totalmente realizzati, ai lotti di completamento, alle aree di-

smesse individuate come ambiti di rigenerazione, oltre che dal patrimonio edilizio diffuso e fisiologicamente in parte inutilizzato.

Riguardo alle modalità di intervento negli ambiti di trasformazione, come meglio illustrato nelle schede di cui all'elaborato DdP 20, il Documento di Piano 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.

2.3. Gli ambiti di rigenerazione

In conformità della LR 12/2005 (art. 8, comma 2, lett. e-quinquies), il Documento di Piano individua *“gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”*.

Per la nozione di rigenerazione si fa riferimento alle definizioni di cui all'art. 2, comma 1, della legge 31/2014:

“e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;

e-bis) rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale,

paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.”

Il nuovo Documento di Piano recepisce il mandato delle disposizioni regionali, sviluppando ed integrando l'individuazione preliminare degli ambiti di rigenerazione effettuata tramite la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18.12.2020 ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005.

In linea generale, gli ambiti di rigenerazione:

- sono individuati in considerazione del loro stato di fatto, ossia di situazioni di oggettiva criticità, con possibili ripercussioni anche sull'intorno;
- sono aree di dimensioni variabili e a volte disomogenee al loro interno, con alternanza di ambiti dismessi, sottoutilizzati, liberi o anche di attività in fase di progressiva marginalizzazione, e che tuttavia nell'insieme si configurano come parti di città o specifici nodi che richiedono una visione strategica;
- includono aree che presentano situazioni di degrado e che per dimensione, localizzazione e altre caratteristiche (assetto proprietario, relazione con funzioni esistenti e contermini, ecc.), richiedono un coordinamento degli interventi nonché una guida progettuale integrata e coerente, alternativa alla disciplina ordinaria.

Le finalità degli interventi sono individuate secondo i seguenti criteri:

- favorire il più possibile la pluralità di destinazioni, anche con la previsione di soluzioni insediative ibride e flessibili, individuando quale utilizzo principale la residenza, anche in forme di social housing, nonché funzioni compatibili e complementari, tra cui esercizi di vicinato, artigianato di servizio, spazi lavorativi tradizionali e innovativi (postazioni di co-working e lavoro agile, ecc.);
- favorire la realizzazione di attrezzature di servizio di interesse pubblico e generale;
- favorire l'interscambio modale, la ciclabilità, la mobilità pedonale e le relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione dei nodi e della rete infrastrutturale per la mobilità;
- favorire l'insediamento di usi temporanei, anche con funzioni di uso pubblico che facciano da “volano”;

- prevedere una forte connotazione ambientale degli interventi: riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; demolizione o delocalizzazione di edifici in eventuali aree a rischio e/o pericolosità idraulica e idrogeologica; interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, drenaggio urbano sostenibile; riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica Comunale;
- attuare eventuali interventi di bonifica degli edifici e dei suoli in presenza di contaminazione.

Il Documento di Piano individua gli ambiti di rigenerazione a partire dalla DCC 52 del 30.12.2020 ex art. 8-bis LR 12/2005, limitando tuttavia la casistica alle seguenti aree, che effettivamente, per estensione, collocazione e caratteristiche, rendono opportuno il ricorso ad una pianificazione di tipo strategico:

- 1) AR1: “Borgofreddo” (aree dismesse a nord di via Borgofreddo);
- 2) AR2: “Sabbioneta 2” (capannone in via Isacci).

Più precisamente, l’AR1 costituisce una riproposizione dell’AT11R come ripеримetrato nel quadro della seconda variante parziale. Si tratta di un’area vocata alla riconversione residenziale, prevalentemente costituita dagli edifici industriali dismessi collocati lungo via Borgofreddo, esternamente alla città murata e nelle vicinanze di Porta Imperiale, all’interno della zona buffer. L’ambito comprende anche una porzione da adibire a parcheggio di interscambio (camper) e verde pubblico, in conformità con quanto previsto dal Piano di Gestione del sito UNESCO e dalle conseguenti progettualità correlate.

L’AR2 è costituito da un’area a matrice produttiva attualmente dismessa ed interessata da possibili progetti di riconversione, situata lungo via Isacci, nelle immediate vicinanze della città murata, tra porta Vittoria ed il cimitero di Sabbioneta, nonché al relativo parcheggio “corona”, in una posizione strategica per le valenze paesaggistiche del sito e la sua collocazione lungo una delle direttrici di accesso al centro storico. La destinazione dell’ambito è individuata nella residenza come funzione prevalente, ma anche come possibile mix funzionale, comprendente le attività ricettive e di ristorazione, nel quadro di un intervento che consenta la riconfigurazione degli attuali fabbricati secondo assetti più compatibili con l’intorno monumentale della città murata.

Non sono invece ricomprese tra gli ambiti di rigenerazione le aree pure individuate nella delibera del 2020 ma già interessate dalla variante parziale recentemente approvata con DCC 25 del 29.08.2022, corrispondenti agli ambiti “Sabbioneta 1” (via de Gasperi), “Sabbioneta 3” (ex casa di riposo “Giuseppe Serini”), “Sabbioneta 4” (ex comunità alloggio per minori “Federica Serini”), la cui disciplina è stata perfezionata nel quadro della procedura in oggetto tramite il Piano delle Regole. Sempre con riferimento alla delibera, il Documento di Piano non individua come ambiti di rigenerazione anche le residue AR3 “Breda Cisoni 1” (complesso abbandonato in via Mazzini) e AR4 “Breda Cisoni 2” (area inutilizzata in via IV novembre), le quali, per la limitata estensione e la scarsa valenza strategica, possono a loro volta essere disciplinate tramite il Piano delle Regole.

Analogamente a quanto previsto per gli ambiti di rigenerazione, le modalità di intervento negli ambiti di rigenerazione sono illustrate nelle schede di cui all’elaborato DdP 20, ove è previsto un 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.

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.

2.4. Soglia comunale del consumo di suolo

Come meglio illustrato nel prosieguo della presente relazione, tra gli elaborati del Piano delle Regole sono state redatte la carta del consumo di suolo e la relazione illustrativa di accompagnamento allo studio (PdR 1a e PdR 1b). Quest’ultima contiene anche le valutazioni relative alla soglia comunale del consumo di suolo come disciplinata dalla LR 12/2005 e dai criteri PTR, ovvero quale *“rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile (a cui vanno sottratti gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale, per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14, e individuabili sulla base della specifica deliberazione di Giunta Regionale) e la superficie del territorio comunale”*.

Sommando la superficie urbanizzata e urbanizzabile, atteso che il territorio di Sabbioneta non è interessato da previsioni di interventi pubblici di valenza sovralocale da scomputare rispetto al cal-

colo, e dividendo la superficie così risultante per la superficie territoriale comunale, la soglia comunale del consumo di suolo si attesta al 9.87%.

La percentuale, relativamente contenuta, rende conto di un'urbanizzazione diffusa causata dalla presenza, oltre al capoluogo, di numerose frazioni variamente dislocate e ciascuna caratterizzata da dinamiche di espansione dal Dopoguerra in poi, ma appare comunque tale da risultare subalterna rispetto alla matrice agricola del territorio, nettamente preponderante. Il dato risulta ulteriormente sostenibile considerando che la superficie urbanizzabile ammonta complessivamente a 159'804 mq (pari allo 0.43 % della superficie comunale) e che per la maggior parte questa è determinata da previsioni di natura pubblica (nuova scuola, ampliamento di via Cantoni Marca, adeguamento sedimi ciclabili,), essendo invece gli interventi di iniziativa privata limitati ai pochi ambiti di trasformazione residui ed ai lotti di completamento incorporati dalla pianificazione previgente.

2.5. Dimensionamento di piano

Per calcolare il dimensionamento di piano si considerano innanzitutto gli ambiti di trasformazione e rigenerazione a prevalente **destinazione residenziale**, ovvero gli AT mantenuti (4, 10) e i nuovi AR (AR1, AR2), con riferimento al volume urbanistico massimo insediabile applicando l'indice di edificabilità territoriale IT addizionato di tutti gli incentivi disponibili, e ricavando il corrispondente numero di abitanti secondo un dimensionamento standard di 150 mc/abitante.

AT RESIDENZIALI

denom.		ST	IT mim	IT max	VU min	VU max
		[mq]	[mc/mq]	[mc/mq]	[mc]	[mc]
AT4	ambito intero	9'588	0.75	1.15	7'191	11'026
AT10	ambito intero	4'869	0.75	1.15	3'652	5'599

AR RESIDENZIALI

denom.		ST	IT mim	IT max	VU min	VU max
		[mq]	[mc/mq]	[mc/mq]	[mc]	[mc]
AR1	recupero	22'526	0.60	1.20	13'516	27'031
AR2	recupero	1'848	1.20	1.60	2'218	2'957

	<i>volume massimo insediabile</i>	<i>abitanti teorici</i>
AT4	11'026 mc	74
AT10	5'599 mc	37
AR1	27'031 mc	180
AR2	2'957 mc	22
TOTALE		313

Raffrontando questo dato con gli abitanti teorici attribuiti agli ambiti di trasformazione in base alle previsioni del precedente PGT (441) si riscontra una diminuzione, dovuta al ridimensionamento del precedente ambito AT11R convertito nell'ambito AR1 ed all'assorbimento dell'ambito AT7 nel tessuto urbano consolidato. Come meglio illustrato nel seguito, tale diminuzione non appare comunque tale da pregiudicare le possibilità di recupero demografico ed economico del Comune nel quinquennio a venire.

Ai 313 abitanti teorici insediabili negli AT e negli AR secondo le previsioni del Documento di Piano devono infatti essere aggiunti gli abitanti teorici determinati dalle previsioni di completamento del Piano delle Regole, derivanti dalla possibilità di edificazione e/o rifunzionalizzazione dei lotti appartenenti al tessuto urbano consolidato.

LOTTE COMPLETAMENTO

denom.		SF [mq]	IT mim [mc/mq]	IT max [mc/mq]	VU min [mc]	VU max [mc]
B1	completamento	62'190		1.20		74'628
B2	completamento	25'174		1.50		37'761

	<i>volume massimo insediabile</i>	<i>abitanti teorici</i>
Sf lotti liberi o riconvertibili B1	74'628 mc	498
Sf lotti liberi o riconvertibili B2	37'761 mc	252
TOTALE		749

Sommando i due dati, la nuova popolazione teorica insediabile nel quinquennio di vigenza del

nuovo DdP, pari a 1.062 abitanti, configurerebbe **un aumento di circa il 25%** della popolazione attuale (4.100 abitanti secondo i dati al 2021). Si determinerebbe così una **popolazione teorica complessiva di 5.162 abitanti**.

Tale dimensionamento, relativamente cospicuo in termini di nuovi abitanti teorici e di alloggi, deve essere valutato alla luce di diversi fattori, tra i quali il fatto che quantificazione del peso insediativo totale va ricondotta ad uno scenario limite entro il quale solo una parte delle previsioni è destinata a trovare effettiva attuazione. Il piano offre cioè un ventaglio di possibilità con l'obiettivo di incrociare la domanda latente con un'offerta sostenibile 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.

Altro elemento da considerare è il fatto che le previsioni di insediamenti residenziali, derivano in misura consistente da scelte urbanistiche pregresse, tali da configurare diritti acquisiti o legittime aspettative da parte della proprietà, e peraltro fortemente ridimensionate grazie all'adeguamento del piano alle soglie di riduzione del consumo di suolo.

Si evidenzia inoltre che, a prescindere dalla dinamica demografica in termini di valori assoluti, il dimensionamento deve considerare la progressiva e fisiologica tendenza alla diminuzione dei componenti per nucleo familiare (2,37 unità secondo i dati più aggiornati), fenomeno quest'ultimo che induce ad un aumento della domanda di alloggi anche in condizioni di popolazione stabile.

Ciò considerato, si precisa altresì che il dimensionamento di piano non si relaziona un trend di andamento atteso della popolazione su base statistica, dal momento che, come evidenziato nel capitolo relativo alla demografia, la popolazione sabbionetana risulta sostanzialmente in stallo. Nello status quo non si registra di conseguenza un fabbisogno pregresso, ed anzi, dividendo i residenti attuali, pari a 4.100 unità, per la dimensione media delle famiglie (2,37), risulta un fabbisogno di alloggi pari a 1.730, dato sostanzialmente in linea con il numero di abitazioni esistenti (1.708 in base al dato disponibile del censimento 2011). Ciò nonostante, è obiettivo del piano non solo arrestare la decrescita, ma anche ingenerare nuova attrattività, in particolare grazie alle nuove dotazioni di servizi previste, alcune delle quali in sinergia con interventi di rigenerazione finanziati dal PNRR o da Regione Lombardia, con riferimento ad esempio al potenziamento del polo universita-

rio di palazzo Forti, agli interventi di recupero degli spazi verdi lungo le mura ed alla realizzazione del nuovo polo scolastico.

Non ultimo in ordine di importanza, si evidenzia infine che tanto gli ambiti di trasformazione e di rigenerazione, quanto le previsioni di completamento si rivolgono al tessuto urbano consolidato e a lotti interstiziali, con l'obiettivo di promuovere la compattazione dell'edificato, il consolidamento dei margini e l'ottimizzazione delle urbanizzazioni esistenti.

PIANO DELLE REGOLE

1. L'impostazione del Piano

Il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10 della LR 12/2005:

- “a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;*
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall’;*
- e) individua:*
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;*
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;*
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;*
- e-bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana”.*

Sulla base di quanto previsto dalla legge, il Piano delle Regole conferma quasi integralmente la disciplina della prima variante generale, salvaguardandone l'impianto normativo e le modalità di attuazione degli interventi, sia per quanto riguarda i nuclei di antica formazione (NAF) sia con riferimento alla totalità del tessuto urbano consolidato (TUC).

In particolare, l'azzoneamento conferma la propria attenzione ai nuclei di antica formazione, con l'obiettivo primario di leggere e identificare il patrimonio edilizio storico non solo della città murata, ma anche delle frazioni (alcune delle quali fortemente strutturate) e degli insediamenti rurali variamente diffusi nelle campagne. Si conferma così l'estensione del NAF ed in generale degli edifici storici, cui convenzionalmente è stata attribuita la tradizionale collocazione in zona A, an-

corché articolata in diverse sotto-categorie. In considerazione dell'eccezionalità ed unicità del tessuto urbano ricompreso all'interno della città murata, si conferma inoltre la specifica disciplina relativa al centro storico di Sabbioneta.

Nella salvaguardia di questo impianto generale, 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.

In considerazione degli elevati e diffusi valori storici e culturali riscontrabili nel territorio sabbionetano, che vede il suo fulcro nel sito Unesco ma annovera anche un significativo patrimonio di edilizia tradizionale (frazioni e cascine), nonché importanti opere di consolidamento del paesaggio agrario (argini circondariali, canale Navarolo e reticolo idrografico, ecc.), si è confermata la tavola delle sensibilità paesaggistiche così come individuate nella precedente variante generale.

In aggiunta a tale attività di puntuale perfezionamento del quadro regolamentare, dovendosi ritenere obsoleta la precedente elaborazione redatta sulla scorta di una versione del PTCP precedente alla LR 31/2014, si è aggiornata la carta del consumo di suolo sulla base dei criteri dell'adeguamento PTR, in particolare producendo le elaborazioni meglio illustrate nel prosieguo della presente relazione.

La componente relativa agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici è stata approfondita recependo i necessari adempimenti normativi nell'ambito dello studio specifico, cui si rimanda per ogni approfondimento in materia, e che costituisce parte integrante del Piano delle Regole.

2. Gli elaborati del Piano delle Regole

2.1. Carta del consumo di suolo

L'aggiornamento del Piano delle Regole ha implicato la redazione della carta del consumo di suolo secondo le disposizioni della LR 12/2005 (art. 10, comma 1, lett. e-bis) e dell'aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31 del 2014 (d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021, Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021).

In particolare, in base alla citata legge 12, la carta *“individua e quantifica [...] la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana”*.

Più specificamente, sulla scorta di quanto disciplinato dall'integrazione PTR, la carta del consumo di suolo rappresenta l'intero territorio comunale suddividendolo in tre macro categorie: **superficie urbanizzata**, **superficie urbanizzabile**, **superficie agricola o naturale**. A queste si sovrappongono le **aree della rigenerazione**.

- La **superficie urbanizzata** individua la categoria in cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato.
- La **superficie urbanizzabile** individua la categoria in cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione.
- La **superficie agricola o naturale** individua la categoria in cui vengono ricomprese le aree non classificabili come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che le caratterizza.
- Le **aree della rigenerazione** sono costituite dagli ambiti sottoutilizzati, dismessi o degradati ricadenti entro la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie agricola e la superficie naturale.

Riguardo ai criteri specifici e l'individuazione delle sotto-categorie che compongono le macro-categorie di cui sopra si rimanda alle disposizioni di cui al paragrafo 4.2 dei *“Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”* di cui all'integrazione PTR.

Ai sensi del paragrafo 4.1 dei citati criteri, la carta del consumo di suolo è inoltre accompagnata da una **relazione** che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari.

La relazione contiene in particolare:

- il **calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli ambiti di trasformazione** degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della LR 31/14 (2 dicembre 2014), attraverso il confronto tra lo scenario al 2 dicembre 2014 e quello risultante a seguito dell'adeguamento del PGT alla LR 31/2014;
- il **calcolo della soglia comunale di consumo di suolo** ai sensi della lett. c) comma 1 art. 2 LR 31/14 e della lett. b ter) comma 2 articolo 8 della LR 12/05;
- la **verifica del bilancio ecologico del suolo** di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della LR 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale.

Per approfondimenti a riguardo si rimanda agli elaborati PdR 1a, PdR 1b, PdR 1c, PdR 1d, PdR 1e.

2.2. Carta dei vincoli di piano

La carta dei vincoli del Piano delle Regole riprende le indicazioni della tavola dei vincoli sovraordinati di cui al Documento di Piano, integrandoli alla luce delle scelte di progetto.

In particolare, tale elaborato evidenzia l'apposizione di un vincolo di 25 metri per parte lungo gli arginelli circondariali e la riproposizione del vincolo per la regolamentazione delle attività industriali poste tra la ex SS 420 e la SP 63 ricadenti all'interno della zona buffer a protezione della città murata, così come rimodulato attraverso la seconda variante parziale.

Si veda in proposito l'elaborato PdR 2.

2.3. Tavole delle previsioni di piano

Le tavole delle previsioni di piano (predisposte in scala 1:7.500 e 1:2.000), consentono la classificazione del territorio comunale a livello di zone omogenee, che a loro volta fanno rimando alle norme tecniche di attuazione per la specifica disciplina ivi operante.

A livello generale, la zonizzazione operata ai fini delle previsioni di piano assume la tradizionale ripartizione in zone A, B, D, E, che costituisce prassi consolidata nella pianificazione urbanistica.

Le zone A, identificabili con i nuclei di antica formazione (NAF) e definite a partire dall'impronta della prima levata IGM, comprendono, nelle loro diverse sotto-categorie, i centri storici di Sabbioneta e delle principali frazioni (Ponteterra, Vigoreto, Villa Pasquali, Bresa Cisoni, Commessaggio Inferiore), ma anche alcuni aggregati edilizi situati in posizione non necessariamente baricentrica rispetto agli insediamenti urbani, nonché gli edifici rurali di valore storico.

Le zone B sono costituite dal tessuto di completamento di realizzazione recente, a prevalente connotazione residenziale, con la possibilità tuttavia di ospitare anche servizi ed attività economiche compatibili. Sono distinte in zone B1 e B2, a seconda dell'epoca di costruzione e della densità corrispondente. Sono inoltre individuate specifiche zone BE (qualora configurabili come insediamenti isolati nel territorio agricolo e quindi non riconducibili al TUC) e BU (qualora ricadenti all'interno del sito UNESCO, e quindi tali da necessitare di un particolare regime a salvaguardia della città murata).

Le zone D sono formate dagli edifici a destinazione industriale (D1) e commerciale (D2, D3) e dalle rispettive pertinenze. Per quanto attiene alle funzioni commerciali, si confermano le scelte della recente seconda variante parziale, con l'introduzione della possibilità di realizzare grandi strutture di vendita (D3) solo laddove ricorrano le condizioni prescritte dallo studio della componente commerciale (comparti lungo grande viabilità di scorrimento) e limitatamente alle specifiche previsioni ivi introdotte riguardo alla riconversione del comparto attualmente occupato dalle attività dell'azienda Ortofrutticola.

Le zone agricole E sono articolate in: ambiti agricoli ordinari (E1), costituiti dalla quasi totalità del territorio rurale; ambiti agricoli speciali o di riserva (E2), concepiti come “filtro” tra ambiti urbanizzati ed ambiti rurali, eventualmente in parte edificabili in una logica di compattazione dei margini nel quadro delle future scelte di piano in caso di necessità e compatibilmente con i criteri che verranno introdotti dal PTR e dal PTCP in merito al consumo di suolo; ambiti agricoli di valore paesaggistico ed ambientale (E3), comprendenti in particolare il sedime del paleoalveo laddove questo ha conservato la propria leggibilità a livello morfologico e paesaggistico. La zona buffer a protezione della cittadella murata di Sabbioneta è stata classificata invece tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, in considerazione del ruolo di salvaguardia di tale area rispetto al contesto monumentale del sito Unesco.

Per gli edifici non agricoli che si collocano al di fuori del tessuto urbano sono previste fattispecie normative per gli edifici che evidenziano la parziale atipicità di tali situazioni (AE, BE, DE).

Allo scopo di salvaguardare i valori paesaggistici delle pertinenze edilizie caratterizzate da particolari sistemazioni a verde, non necessariamente soltanto di valenza storica, è confermata la zona a verde privato “VP”, nella quale non risultano consentiti interventi edilizi, nemmeno di completamento, ed anzi è prescritto il mantenimento degli attuali assetti paesaggistici. Si conferma inoltre la zona a verde privato “VP A1”, introdotta con la recente seconda variante parziale, a tutela dei terrapieni inedificati della cinta muraria di Sabbioneta.

Per ulteriori approfondimenti in merito alle previsioni di piano, si rimanda alle elaborazioni grafiche delle tavole PdR 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f ed alle corrispondenti norme tecniche di attuazione.

2.4. Carta delle sensibilità paesaggistiche

In base a quanto previsto dal PPR, parte integrante del PTR, la pianificazione comunale deve prevedere un elaborato attraverso cui effettuare la verifica di compatibilità paesaggistica di tutti gli interventi edilizi (autorizzazione di cui all’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 o valutazione di impatto paesaggistico a seconda che l’ambito sia soggetto o meno a vincolo paesaggistico).

La carta delle sensibilità paesaggistiche, prodotta a tal fine nell'ambito del Piano delle Regole, effettua una lettura del territorio comunale sulla scorta delle criticità e dei valori del paesaggio evidenziati in sede di analisi, con l'obiettivo di classificarne le sensibilità per categorie, secondo i criteri di seguito esposti:

- sensibilità molto alta: il sito UNESCO (il centro storico murato ed il suo immediato intorno);
- sensibilità alta: il buffer del sito Unesco, i centri storici minori, il paleoalveo, gli arginelli di Vespasiano Gonzaga ed i canali principali con le relative fasce di rispetto;
- sensibilità media: il territorio agrario nel suo assieme, ivi compresi i manufatti rurali storici;
- sensibilità bassa: i comparti residenziali recenti e le aree industriali non interferenti con il sito Unesco o con il buffer.

Per l'esatta delimitazione delle classi di sensibilità, si veda in particolare la tavola PdR4.

2.5. La disciplina per il centro storico di Sabbioneta

Il complesso costituito dal centro storico di Sabbioneta, dalle mura gonzaghesche e dall'intorno delle fortificazioni rappresenta un unicum a livello urbanistico, architettonico e paesaggistico, che Unesco ha riconosciuto quale patrimonio mondiale dell'umanità come parte integrante di un sito più articolato che comprende anche la città di Mantova. Partendo dalla consapevolezza dell'eccezionalità di tale patrimonio, il Piano delle Regole conferma la specifica disciplina di tutela e valorizzazione, con l'obiettivo non solo di assicurare la salvaguardia, ma anche di promuovere la riqualificazione della città murata nel suo assieme.

Più precisamente, la disciplina per il centro storico di Sabbioneta è concepita innanzitutto a partire dai dati relativi al **progressivo spopolamento della città murata**, che stando ai rilevamenti disponibili conta ormai soli 386 residenti, con l'obiettivo quindi di promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente e favorire così un'inversione di tendenza rispetto ad un fenomeno che, se non governato, rischia di produrre effetti irreversibili. Primo fra tutti, risulta infatti evidente il pericolo che Sabbioneta, quasi interamente svuotata dei propri abitanti, divenga una sorta di sito archeologico, costituito solo da monumenti e da qualche funzione amministrativa, con il restante patrimonio edilizio ridotto

alla stregua di una “scenografia” per i turisti in visita.

Al contrario, il centro di Sabbioneta risulta fisiologicamente vocato ad ospitare la **funzione residenziale**, individuandosi l’uso abitativo quale destinazione “naturale” degli edifici, anche sotto l’aspetto della compatibilità rispetto ai caratteri tipo-morfologici del patrimonio architettonico. La disciplina del piano, pertanto, favorisce ed incentiva tale funzione, non solo con riferimento alla residenza vera e propria, ma anche relativamente alle **attività accessorie e complementari** che la supportino e ne migliorino l’attrattività rispetto alle alternative che possono essere offerte da altri ambiti del territorio comunale (**servizi, unità di vicinato, laboratori artigianali, piccoli uffici**, ecc.), nonché rispetto al tema della **ricettività diffusa**, anche in relazione ad iniziative di ricerca e di studio in atto e finanziate con progettualità PNRR. Le politiche per la regolamentazione e la funzionalizzazione del **sistema della sosta**, illustrate nel prosieguo della presente relazione con riferimento al Piano dei Servizi, costituiscono un altro caposaldo di questa strategia progettuale.

Nella consapevolezza dell’unicità del patrimonio storico racchiuso dalla città murata, il Piano delle Regole prevede **specifici elaborati** (PdR 6, PdR 7), nell’ambito dei quali le modalità di intervento sul centro storico di Sabbioneta sono governate attraverso una disciplina ad hoc.

La **disciplina per gli interventi** è elaborata a partire da una approfondita analisi del patrimonio edilizio, volta a evidenziare le diverse tipologie dei fabbricati (edifici speciali civili e religiosi, chiese, palazzi, palazzetti, case a corte, edilizia a cortina, edifici rurali, edifici moderni conformi e difformi), e le invarianti che ricorrono a livello generale (maglia insediativa e impianto fondiario storico; giacitura e larghezza degli elementi viari; sistema degli spazi scoperti, rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati).

In parallelo, sono puntualmente individuate le parti di città ove le caratteristiche e le regole formative dell’organizzazione territoriale, dell’assetto urbano e dell’impianto fondiario sono state alterate e contraddette, distinguendo gli ambiti dove appare opportuna la ricostituzione delle caratteristiche individuate, e i casi in cui invece è preferibile considerare irreversibili le alterazioni e le trasformazioni del tessuto, casi per i quali deve essere disposta una disciplina di contenimento dei caratteri alterati.

Il piano detta pertanto disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio, ivi comprendendo sia unità edilizie che gli spazi scoperti. Per questi ultimi, in quanto parte integrante dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, o in quanto tradizionalmente destinati ad usi collettivi, il Piano prescrive la non edificazione e la regolamentazione tramite una disciplina correlata con quella degli edifici di cui costituiscono complemento.

Più nel dettaglio, la disciplina è stata quindi concepita tenendo in considerazione i seguenti quattro parametri:

1. **unità di spazio o d'intervento** (unità edilizie e spazi scoperti), definite secondo un sistema di confronti con la cartografia storica;
2. **elementi morfologicamente rilevanti**: androni, portici, partiture di facciata, loggiati, scaloni, ambienti voltati, chiostrine, cavedi, edicole sacre, ecc.;
3. **suddivisione in famiglie tipologiche**, ovvero in matrici edilizie storicamente accertate utilizzate come riferimenti ideali nella costruzione del manufatto;
4. **stato di alterazione** delle caratteristiche tipologiche, ovvero il grado di scostamento del manufatto edilizio rispetto alla matrice storicamente accertata, avvenuto per trasformazioni recenti.

Sulla scorta di tali parametri, il piano prescrive pertanto una serie di **indirizzi generali** volti riconoscere e tutelare gli elementi caratteristici dei fabbricati storici, ed a rimuovere o rigenerare invece gli aspetti alteranti. In base alla disciplina introdotta, le effettive caratteristiche degli edifici, e di conseguenza le modalità di intervento, dovranno tuttavia **essere precisate in sede di abilitazione edilizia**, sulla scorta della documentazione che verrà prodotta a cura dei proponenti, e che dovrà riguardare in particolare le seguenti variabili: epoca di costruzione e/o di trasformazione; funzione originaria e/o successive; stato strutturale; stato tecnologico; tipo di attività, in atto e proposta (direzionale, culturale, commerciale, residenziale, ecc.).

Per quanto riguarda gli **spazi aperti** ed in particolare il **circuito delle mura**, il PGT incorpora le “**Linee guida per il progetto dello spazio pubblico urbano**” del sito Unesco di Mantova e Sabbioneta, approvate dalla Giunta Comunale di Sabbioneta con deliberazione n. 72 del 23.04.2015, nonché il **Piano Unico delle Mura (PUM)** sviluppato nell’ambito del progetto “*MuraNet*”, candidato

da un partenariato con capofila GAL Oglio Po al bando PIC di Fondazione Cariplo 2018, e cofinanziato con il contributo della stessa Fondazione Cariplo.

Tali progetti prevedono, ad un diverso livello di approfondimento, la valorizzazione delle mura urbane di Sabbioneta, con la messa in esercizio di un percorso pedonale sugli spalti e di un percorso al piede, l'eliminazione dei parcheggi a ridosso della cinta in favore di aree di sosta più esterne, oltre ad una serie di interventi finalizzati a garantire una più adeguata fruizione degli spazi aperti urbani. Tali progettualità, dal valore programmatico e di indirizzo, hanno trovato progressiva attuazione attraverso le iniziative intraprese dall'amministrazione, in corso di perfezionamento o di realizzazione, per la valorizzazione del circuito murario, tra cui il progetto di sde-manializzazione dei percorsi al piede, il recupero e la valorizzazione dello spalto Bresciani, la ri-qualificazione delle porte urbane e la creazione di uno spazio accessibile sul loggiato di porta Vittoria, il consolidamento del ponte di porta Imperiale, il risanamento conservativo, la pulitura e l'illuminazione scenografica dei paramenti esteri. Nel recepire le linee di indirizzo, il PGT conferma tale visione di lungo periodo da realizzare per stralci, man mano che si rendano disponibili le risorse necessarie, tramite un percorso di declinazione ed approfondimento dei relativi paradigmi generali.

Ad ulteriore perfezionamento di tali progettualità, il PGT prevede inoltre il completamento del circuito pedonale perimetrale nei punti ove questo si interrompe per l'avvenuta demolizione, negli anni Venti del secolo scorso, della cortina muraria compresa tra i baluardi di San Giovanni e di San Nicola, individuando un percorso parte su sedime privato e parte su acqua pubblica coperta, tale da consentire la connessione in sostanziale continuità tra San Giovanni e via Pesenti da un lato, e tra via Pesenti e San Nicola dall'altro.

Per ulteriori approfondimenti, si rimanda agli specifici elaborati cartografici e regolamentari (PdR 6, PdR 7) inerenti il centro storico di Sabbioneta.

2.6. La disciplina per i centri storici minori

Per quel che concerne i nuclei di antica formazione delle frazioni, gli agglomerati storici isolati ed i complessi rurali di valore testimoniale, il Piano delle Regole conferma una specifica disciplina, con svariate analogie rispetto a quella relativa alla città murata, ma anche con alcune semplificazioni in considerazione del carattere più ordinario del relativo patrimonio edilizio.

In particolare, tale disciplina parte dal riconoscimento degli edifici storici in base alla prima levata IGM, classificandone il valore a seconda dello stato di integrità piuttosto che di alterazione, in modo da graduare di conseguenza i possibili interventi di recupero (manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione, sino alla sostituzione in forme compatibili nei casi di totale alterazione rispetto all'impianto originario).

Allo scopo di orientare gli interventi di recupero, le norme tecniche del PdR introducono opportuni criteri finalizzati a tutelare i caratteri tipologici, gli aspetti materici, le finiture e gli elementi decorativi dei complessi edilizi.

L'operazione di rilettura del patrimonio storico ha condotto ad un'estensione degli edifici classificati in categoria "A" rispetto al primo PGT. Questo nella convinzione che anche il tessuto storico minore abbisognasse di un adeguato riconoscimento e della conseguente tutela, ancorché secondo livelli di attenzione e margini di flessibilità in alcuni casi più elastici di quelli necessari per la cittadella murata. In via generale, rispetto alla disciplina per il centro di Sabbioneta (A1), sono state attenuate le prescrizioni legate ai caratteri tipomorfologici degli edifici, ma si sono comunque enunciati criteri quali la salvaguardia degli assetti edilizi su fronte strada, il rispetto dei rapporti tra costruito e non costruito (in particolare promuovendo il recupero degli spazi aperti centrali anche attraverso la traslazione dei manufatti accessori incongrui) ed il mantenimento degli assetti materici e costruttivi tradizionali.

In particolare, si sono quindi previste diverse categorie di tutela, a seconda che gli edifici storici fossero riconducibili a veri e propri centri storici (A2), piuttosto che ad agglomerazioni anche non baricentriche rispetto ai centri abitati (A3) o ancora a complessi rurali sparsi nelle campagne (AE).

Il PdR ha inoltre riservato una particolare attenzione al tema dei complessi rurali dismessi o comunque non più funzionali all'attività agricola, introducendo una specifica disciplina che ne consenta la conversione alle funzioni residenziali a condizione che siano rispettati i caratteri tipologici e stereometrici dei compendi di valore storico-testimoniale.

2.7. La disciplina per il tessuto urbano consolidato

La normativa tecnica di attuazione per il tessuto urbano consolidato, cui si è fatto riferimento nel

precedente paragrafo relativo alla tavola delle previsioni di piano e che comprende la disciplina relativa ai NAF, viene sostanzialmente confermata anche per quanto riguarda gli ambiti di completamento a destinazione residenziale e industriale-commerciale.

In particolare, si conferma l'impiego degli indici volumetrici e dei parametri urbanistico-edilizi secondo l'impostazione del PGT vigente, acquisendo tuttavia le nuove definizioni uniformi di cui alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 *«Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380»*.

Per quanto riguarda le zone di completamento B, al fine di ottimizzare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, il piano introduce inoltre la possibilità di prevedere attività artigianali di servizio compatibili con la residenza, non solo con riferimento ai servizi alla persona, ma anche per il settore alimentare e non alimentare, a condizione di verificare gli impatti delle attività stesse laddove queste risultino foriere di potenziali disturbi.

Come accennato nel paragrafo inerente le previsioni di piano (2.3), il PdR conferma inoltre la specifica zona urbanistica (BU) relativa al tessuto residenziale di origine recente ricompreso all'interno del sito Unesco, che pur non essendo assoggettabile ad una disciplina di tutela analoga a quella dei NAF, necessita comunque di un particolare regime di controllo, a salvaguardia dell'intorno paesaggistico della città murata.

2.8. La disciplina ordinaria per gli ambiti di rigenerazione

Nelle aree individuate dal Documento di Piano come ambiti di rigenerazione (AR), il Piano delle Regole prevede una disciplina ordinaria attuabile in assenza degli interventi strategici di riconversione previsti dalle schede d'ambito.

Più precisamente, in assenza di piano attuativo finalizzato alla rigenerazione, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, esclusa la demolizione e ricostruzione, e senza aumento di volume, ivi compresi gli adeguamenti di carattere igienico-sanitario, per l'accessibilità, la salute pubblica e per

la sicurezza, anche con possibilità di insediamento di nuove attività, a condizione che gli interventi non modifichino le destinazioni d'uso esistenti.

Per quanto riguarda le aree dismesse e prive di utilizzo, in assenza di piano attuativo finalizzato alla rigenerazione, sono consentiti i soli usi temporanei ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005, per un periodo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due, e previa stipula di convenzione, tra cui in particolare l'uso a parcheggio, a deposito, a verde e per attività sportive, nonché per eventi, manifestazioni, attività partecipative e di socialità, a condizione che tali usi non risultino in conflitto con la finalità di rigenerazione delle aree, e compatibilmente con la preventiva verifica e risoluzione di eventuali criticità ambientali, il soddisfacimento dei requisiti prestazionali e funzionali degli spazi secondo quanto previsto dalla disciplina in materia, ed il rispetto dei vigenti standard di sicurezza. Sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, a condizione di assicurare il decoro e la funzionalità ecologica delle aree a seguito delle demolizioni tramite interventi di "preverdissement" quali sistemazioni a prato ed arbusti con essenze autoctone, previa stipula di un atto d'obbligo relativo agli impegni manutentivi a carico del soggetto attuatore.

PIANO DEI SERVIZI

1. Contenuti e finalità del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, ai sensi del comma 3, art. 9, della L.R. 12/2005 *“valuta prioritariamente l’insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento”*.

I principali temi trattati nel Piano dei Servizi sono i seguenti (art. 9, comma 1, LR 12/2005):

- il **sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**, sia a gestione pubblica che privata (scuole, attrezzature sportive, ecc.). *“Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell’ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d’uso”* (comma 10, art. 9, L.R. 12/2005);
- i **corridoi ecologici** e il **sistema del verde** di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.

Il Piano dei Servizi deve comunque assicurare *“una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante.”* (LR 12/2005, art. 9, comma 3). Infine il Piano dei Servizi ha il compito di valutare l’eventuale fabbisogno di edilizia residenziale di tipo economico popolare e di disporre gli interventi necessari al soddisfacimento di tale fabbisogno.

Si evidenzia infine che, sempre ai sensi della LR 12/2005 (art. 9 , comma 2), l’utenza dei servizi presenti sul territorio viene dimensionata secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

In merito alla popolazione gravitante, considerando le dinamiche del sistema produttivo riportate nel quadro conoscitivo, il confronto tra addetti (984) e attivi (1.963), in base ai dati disponibili, evidenzia la debolezza del sistema occupazionale locale. Riguardo al dimensionamento dei servizi, non appare pertanto opportuno ipotizzare una quota di utenti aggiuntivi determinati dagli addetti residenti in altri comuni, riscontrandosi semmai una dinamica opposta, ovvero una quota preponderante degli attivi che lavorano fuori dal territorio di Sabbioneta. Con riferimento ai flussi turistici, dopo il biennio 2020-2021 fortemente penalizzato dall'emergenza pandemica, nel 2022 si è registrata una significativa ripresa, con 45.186 presenze, dato anche superiore alla media di circa 40.000 registrata dal 2000 in poi. I visitatori si concentrano maggiormente nei mesi primaverili ed estivi e nel fine settimana, con punte giornaliere che in queste fasce possono anche superare le 250 unità. Si tratta tuttavia in massima parte di un turismo di giornata, senza pernottamenti, e che non risulta tale da ingenerare significativi fabbisogni di servizi rivolti alla popolazione, quanto piuttosto di attività di accoglienza e pubblici esercizi quali ristorazione e simili.

2. Valutazione dei servizi esistenti

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, stabilisce una dotazione minima globale, pari a 18 mq/abitante, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non prescrivendo specifiche per singole categorie di servizi.

Per una valutazione più completa sullo stato dei servizi sul territorio comunale, oltre alle attrezzature globali, è pertanto opportuno prendere in considerazione funzioni più specifiche, facendo riferimento al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (pur superato in Lombardia dalla L.R. 12/2005) che fissa i seguenti parametri minimi per abitante:

- *mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*
- *mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*
- *mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente uti-*

lizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

- *mq 2,50 di aree per parcheggi.*

2.1. Aree per l'istruzione

Nel territorio comunale di Sabbioneta sono presenti cinque servizi scolastici di base:

- scuola dell'infanzia "Giulia Gonzaga" di Sabbioneta (IC Marcaria-Sabbioneta);
- scuola dell'infanzia di Breda Cisoni (IC Marcaria-Sabbioneta);
- scuola paritaria dell'infanzia "Luigi Braga" di Ponteterra;
- scuola primaria di Sabbioneta (IC Marcaria-Sabbioneta);
- scuola secondaria di primo grado (media) "Achille de Giovanni" di Sabbioneta (IC Marcaria-Sabbioneta);

Con riferimento all'anno scolastico 2022-2023, presso tali istituti risultano i seguenti iscritti:

- scuola dell'infanzia di Sabbioneta: 59 iscritti;
- scuola dell'infanzia di Breda Cisoni: 30 iscritti;
- scuola paritaria dell'infanzia di Ponteterra: 31 iscritti;
- scuola primaria di Sabbioneta: 118 iscritti;
- scuola secondaria di primo grado (media): 90 iscritti.

Gli iscritti complessivi ammontano pertanto a 328 unità, dato inferiore alla popolazione 0-14, pari a 477 unità (rilevamento al 2022), ancorché tale valore debba essere depurato del dato relativo ai bambini più piccoli, non essendo presente nel comune di Sabbioneta un servizio di asilo nido. Il dato anagrafico relativo alla fascia d'età 0-4 è di 140 unità. Detraendo questo valore per intero (non considerando cioè che parte dei bambini di quattro anni potrebbero già essere iscritti presso scuole materne), risulta una popolazione potenzialmente destinataria dei servizi scolastici presenti sul territorio comunale pari a 337 unità, dato leggermente superiore agli studenti iscritti. Il gap risulta tuttavia più marcato con riferimento ai cicli superiori, ed in particolare agli iscritti alle scuole medie, essendo questi nel numero di 90 a fronte di una popolazione 10-14 di 155 unità (dato al 2022).

In termini puramente quantitativi, la superficie totale delle aree destinate a servizi scolastici è pa-

ri a 11.832 mq, che, rapportata al numero di abitanti (4.100 rilevati al 2022), determina una dotazione pro capite di 2,89 mq. Questo valore risulta inferiore alla dotazione di 4,5 mq/abitante prevista dal DM 1444/1968, sebbene il dato relativo alle dotazioni esistenti potrebbe essere incrementato calcolando anche la superficie della palestra comunale, adibita anche ad uso scolastico. Il deficit di attrezzature scolastiche può peraltro in parte essere spiegato considerando la vicinanza con i poli scolastici dei Comuni di Casalmaggiore e Viadana, che si contraddistinguono per la significativa presenza di servizi per l'istruzione secondaria di secondo grado, ma evidenzia comunque un sottodimensionamento rispetto al fabbisogno locale.

In sintesi, l'analisi dei servizi scolastici evidenzia una carenza nella risposta al fabbisogno, in particolare riguardo alla fascia d'età corrispondente alla scuola media, che trova peraltro riscontro nell'inadeguatezza degli spazi e delle attrezzature afferenti al complesso della scuola primaria e secondaria di Sabbioneta (parte dell'istituto comprensivo Marcaria-Sabbioneta), ospitate nello storico ma obsoleto edificio di piazza d'Armi all'interno della città murata.

Si evidenzia invece una buona diffusione di scuole per l'infanzia, grazie alla presenza del servizio non solo nel capoluogo Sabbioneta, ma anche nelle frazioni di Breda Cisoni e Ponteterra, tale da garantire una opportuna prossimità rispetto alla residenza e da minimizzare quindi la necessità di spostamento per le famiglie dei bambini più piccoli.

2.2. Aree per attrezzature di interesse comune

Il territorio comunale presenta una notevole dotazione di luoghi di culto di diversa importanza: dai siti principali come chiese e santuari di pregio artistico, a edifici minori come santelle ed edicole rurali, che rivestono comunque importanza nelle tradizioni ed usanze popolari.

L'area totale occupata da attrezzature religiose è pari a 61.890 mq.

Gli edifici religiosi presenti sono i seguenti: Chiesa dell'Incoronata – Sabbioneta, Chiesa di S. Maria Assunta – Sabbioneta, Chiesa di San Gerolamo e Oratorio – Ponteterra, Chiesa di San Rocco – Sabbioneta, Chiesa di S. Antonio Abate - Villa Pasquali, Chiesa di S. Giorgio - Breda Cisoni, Chiesetta d'Oltreponte - Commessaggio Inferiore, Santuario della B.V. delle Grazie – Vigoreto, Chiesa di San Remigio - Mezzana San Remigio, Santella angolo v. Tasso - Ponteterra, Santella angolo via Canto-nazzo – Borgofreddo, Oratorio di S. Sebastiano campo sport. – Sabbioneta, Sinagoga – Sabbioneta,

Convento dei Carmelitani – Sabbioneta, Santella angolo v. Prati – Ponteterra, Oratorio dei Dossi.

A questi si aggiungono i servizi cimiteriali; nel territorio comunale sono infatti presenti: il cimitero di Ponteterra, il cimitero di Sabbioneta, il cimitero di Villa Pasquali, il cimitero di Breda Cisoni ed il cimitero israelitico di Sabbioneta.

Nel complesso l'offerta per servizi religiosi nel territorio comunale appare significativa; la superficie totale in essere, rapportata per un numero di abitanti (4.100) assicura una dotazione pro-capite di 15,10 mq.

In aggiunta alle attrezzature religiose, le attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi assommano un totale di 44.916 mq, determinando una dotazione pro-capite di 10,96 mq.

Più in dettaglio, nel Comune di Sabbioneta sono presenti le seguenti principali strutture di carattere socio-assistenziale-culturale:

- Palazzo Ducale Sabbioneta;
- Teatro degli Antichi Sabbioneta;
- Biblioteca civica Sabbioneta;
- Fondazione università di Mantova - Palazzo Forti Sabbioneta;
- Museo d'Arte Sacra Sabbioneta;
- Galleria degli Antichi Sabbioneta;
- Palazzo Giardino Sabbioneta;
- Municipio Sabbioneta;
- Centro civico Villa Pasquali;
- Residenza socio-assistita Sabbioneta;
- Centro medico Sabbioneta;
- Ufficio Postale Sabbioneta.

In conclusione la dotazione di questa tipologia di servizi, che offre sul territorio comunale 26,05 mq ad abitante, appare adeguata, non solo da un punto di vista quantitativo, ma anche sotto il profilo della qualità dell'offerta e della distribuzione.

2.3. Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

L'area interessata dalla presenza di servizi riguardanti verde pubblico, gioco e sport è pari a

102.530 mq, così suddivisi: 20.005 mq per sport e 82.525 mq per verde pubblico.

Questa dotazione genera un'offerta pro-capite pari a 25,01 mq, dato superiore ai 9 mq previsti dal D.M. 1444/68.

È da sottolineare comunque che la significativa dotazione per lo sport è data dalla presenza di un unico impianto comunale, con campo sportivo e palestra, situato in località Vigoreto.

Analogamente, la quota di verde pubblico è garantita soprattutto dalle aree a parco e giardino presenti nel centro storico di Sabbioneta, parte delle quali sono collocate lungo i terrapieni delle mura (spalto Bresciani e spalto Badesi), configurandosi come ambiti ad accessibilità controllata con una fruibilità condizionata all'apertura delle relative compartimentazioni. Le progettualità intraprese da Comune per la valorizzazione degli spalti pubblici (parte già realizzate e parte in corso d'opera) garantiscono tuttavia un pieno recupero all'uso continuativo di questi spazi, grazie ad interventi di adeguamento dei percorsi e di messa in sicurezza dei dislivelli verso il sottostante fossato.

Quanto alla scarsa presenza di verde pubblico negli altri agglomerati urbani (frazioni), va osservato che questa risulta attenuata dal carattere rurale del territorio, che permette una immediata e diffusa fruizione del paesaggio agrario attraverso la rete della viabilità podereale ed in particolare il lungo anello degli argini circondariali (20 km circa).

2.4. Parcheggi pubblici

La dotazione di spazi per parcheggio appare quantitativamente significativa e pari a 26.843 mq, per un valore pro-capite di 6,55 mq.

Oltre ad un'analisi quantitativa è però necessario considerare la distribuzione dei parcheggi sul territorio comunale in relazione alla domanda.

In particolare questo tema merita una trattazione a se stante soprattutto per quanto riguarda il centro storico di Sabbioneta, interessato da flussi turistici di significativa importanza.

All'interno del centro storico e nelle sue immediate vicinanze sono presenti tre parcheggi princi-

pali: in piazza d'Armi; in piazza Ducale; vicino alle mura, sotto al baluardo di San Nicola. Tutti e tre questi parcheggi manifestano criticità in rapporto alle proprie caratteristiche e/o alla propria collocazione.

Il parcheggio di piazza d'Armi, in parte posto all'esterno delle mura e in parte nella piazza vera e propria, appare poco compatibile con il carattere monumentale della piazza, che oggi si presenta come uno spazio frammentato dalla viabilità che lo attraversa. Il progetto di riqualificazione delle mura prodotto nell'ambito della collaborazione tra Comune di Sabbioneta, Ministero dei Beni Culturali e Unesco ne prevede infatti la dismissione, allo scopo di restituire alla piazza la propria unità come spazio a vocazione essenzialmente pedonale.

Il parcheggio di piazza Ducale, peraltro di capienza ridotta, presenta le medesime problematiche di scarsa compatibilità tra la propria funzione e l'assetto del contesto, evidentemente vocato a configurarsi più come spazio pubblico e di rappresentanza che non come posteggio per le autovetture. Tale conflittualità è acuita dall'ulteriore importanza della piazza come cuore della vita pubblica cittadina e come baricentro dell'impianto urbano rinascimentale di Sabbioneta.

Il parcheggio del baluardo San Giovanni (un piazzale pavimentato in calcestre) risulta funzionale alla fruizione, anche a fini turistici, del centro storico, in particolare in occasione di manifestazioni ed eventi che occupano le piazze principali di Sabbioneta. Malgrado la recente riqualificazione dell'area con interventi di sistemazione della pavimentazione e del verde contermini, il parcheggio appare tuttavia non pienamente compatibile con la presenza monumentale della cinta muraria e con il previsto ripristino di un sistema di percorrenze pedonali al piede delle fortificazioni.

A queste attrezzature si aggiungono infine il parcheggio privato in prossimità delle mura lungo la SP 63, di cui è in ogni caso già prevista la dismissione con restituzione dell'area all'uso agricolo, nonché lo spazio antistante al cimitero di Sabbioneta, all'incrocio tra la SP 63 e via Isacci.

Sempre con riferimento alle dotazioni a supporto dei flussi turistici ingenerati dalla cittadella murata, va inoltre evidenziata la presenza di un'area a parcheggio dedicata ai camper in via Piccola Atene. Si tratta tuttavia di un ambito caratterizzato da sottodimensionamento e carenze a livello logistico. Non risulta invece presente un parcheggio adeguato per la sosta dei pullman.

2.5. Aree totali per servizi esistenti

La dotazione quantitativa di servizi nello stato di fatto è riassunta nella tabella seguente:

Aree per istruzione

		dotazioni	standard
istruzione	11.832 mq	2,89 mq/ab.	
totale	11.832 mq	2,89 mq/ab.	4.50 mq/ab.

Aree per attrezzature di interesse comune

		dotazioni	standard
servizi religiosi	61.890 mq	15,10 mq/ab.	
servizi culturali, socio-assistenziali, amministrativi	44.916 mq	10,96 mq/ab.	
totale	106.806 mq	26,05 mq/ab.	2.00 mq/ab.

Aree per spazi a parco e per il gioco e lo sport

		dotazioni	standard
sport	20.005 mq	4,88 mq/ab.	
verde pubblico	75.849 mq	18,50 mq/ab.	
totale	95.854 mq	23,38 mq/ab.	9.00 mq/ab.

Aree per parcheggi pubblici

		dotazioni	standard
parcheggi pubblici	26.843 mq	6,55 mq/ab.	
totale	26.843 mq	6,55 mq/ab.	2.50 mq/ab.

Dotazioni complessive

		dotazioni	standard
totale servizi	241.011 mq	58,86 mq/ab.	18.00 mq/ab.

Rapportando il dato totale alla popolazione di Sabbioneta al 2022 (4.100 abitanti), la dotazione di spazi per servizi pubblici ad abitante in base alle previsioni di piano risulta di quasi 60 mq ad abitante, ampiamente al di sopra della dotazione minima stabilita dalla legge regionale 12/2005 che fissa lo standard a 18 mq ad abitante.

A fronte di tale sovradimensionamento complessivo, si riscontra un sottodimensionamento riguardo ai soli servizi per l'istruzione, confermandosi in proposito l'esistenza di un fabbisogno non completamente soddisfatto, cui il Piano dei Servizi dà risposta con l'individuazione di una nuova

area per l'edilizia scolastica.

3. Il progetto di piano

Il comma 3 dell'art. 9 del Piano dei Servizi recita che *“Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza [...] valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento”*.

Dall'analisi dello stato di fatto presentato nei paragrafi precedenti emerge come le dotazioni di servizi del Comune di Sabbioneta risultino nell'assieme adeguate sia da un punto di vista qualitativo che sotto l'aspetto quantitativo. Ciò nonostante, il piano individua alcuni interventi strategici per la risoluzione delle criticità evidenziate o latenti, al fine non solo di ottimizzare le dotazioni in essere, ma anche di migliorare l'attrattività del territorio comunale tramite un'offerta di servizi più performanti e competitivi.

3.1. Il potenziamento dei servizi scolastici

Come evidenziato in premessa e richiamato in sede di analisi, a causa delle carenze dimensionali, prestazionali, energetiche e strutturali del complesso comprendente le elementari e le medie sito in piazza d'Armi a Sabbioneta, si rende necessario individuare un ambito ove insediare un **nuovo edificio scolastico**, specificamente destinato alla **scuola secondaria di primo grado**, mantenendo invece la scuola primaria nella sede attuale. Stante l'impossibilità, verificata anche attraverso confronti preliminari con la Soprintendenza, di ampliare l'edificio esistente per i vincoli determinati dall'attigua zona monumentale-archeologica (la scuola sorge a ridosso delle mura ed occupa il sedime dell'antico castello, demolito sul finire del XVIII secolo), il Piano dei Servizi individua un'area libera di circa 49.000 mq situata esternamente alla zona buffer, tra le frazioni di Vigoreto e di Ponteterra, in continuità con il tessuto edilizio esistente.

L'ambito si colloca lungo via Monteverdi, potendosi avvalere quindi di una viabilità che garantisce una facile accessibilità a livello carrabile e ciclopeditone, sia in rapporto allo status quo, sia in rapporto agli interventi previsti dal piano e dalla programmazione dell'Amministrazione Comuna-

le.

Come accennato con riferimento alle strategie individuate dal Documento di Piano, tale ubicazione si giustifica infatti anche rispetto alla previsione di **adeguamento del sedime stradale dell'attigua via Marca Cantoni**, nell'ambito di una progettualità finalizzata alla progressiva realizzazione di una "**mini-tangenziale**" disposta in senso nord-sud, a collegamento tra la SP 63 in località Dossi e la SP 420 in corrispondenza dello snodo di Ca' d'Amici. Tale previsione recepisce e consolida gli adeguamenti viabilistici individuati a supporto della seconda variante parziale, con particolare riferimento alla nuova rotatoria da realizzare presso l'intersezione tra la SP 420 e l'incrocio con le vie Monteverdi e Ca' d'Amici, nonché alla mini-rotatoria all'incrocio tra via Santuario e via Alberella. Tramite l'ampliamento della carreggiata verso ovest (all'esterno della zona buffer), la previsione di adeguamento di via Marca Cantoni consente il completamento di un bypass attraverso cui alleggerire parte dei flussi a carico della successiva intersezione tra la SP 420 e la SP 63 (via De Gasperi), nonché la messa in funzione di un'ulteriore direttrice di accesso all'attiguo nuovo plesso scolastico in previsione.

L'ubicazione in oggetto si motiva inoltre in considerazione del progetto di sviluppo del sistema di mobilità lenta lungo il percorso ciclabile "Eridano", parte del quale già sviluppato a livello esecutivo, finalizzato alla prosecuzione della pista ciclabile esistente lungo via Santuario sino al confine comunale in località Ponteterra, nonché all'ulteriore prolungamento del tracciato in territorio comunale di Casalmaggiore.

La vicinanza alla città murata e l'esistenza di un percorso ciclabile che già allo stato attuale conduce da qui a Vigoreto in condizioni di piena sicurezza, ulteriormente implementabile sino alla futura scuola grazie alle progettualità in atto, conferisce inoltre a tale localizzazione un carattere strategico rispetto all'obiettivo di salvaguardare e rafforzare l'attrattività del centro storico di Sabbioneta come luogo di residenza.

3.2. Il potenziamento delle dotazioni a servizio del centro storico di Sabbioneta

Con specifico riferimento al **centro storico di Sabbioneta**, come evidenziato in sede analitica si evidenzia una **carenza di fruibilità di alcuni spazi** che costituiscono parte integrante del complesso monumentale riconosciuto da UNESCO, non solo ai fini della piena valorizzazione delle potenzialità turistiche del sito, ma anche per il miglioramento dei servizi a supporto della residenza.

Si evidenzia inoltre la parziale inadeguatezza dei **parcheggi a servizio della città murata**, con par-

ticolare riguardo ai fabbisogni indotti dai flussi turistici ed alla necessità di configurare un'area attrezzata per pullman e camper.

Per risolvere organicamente tali criticità in essere, il Piano dei Servizi prevede una strategia articolata su vari livelli.

Per quel che concerne gli **spazi aperti**, il Piano dei Servizi individua un disegno strategico finalizzato al recupero della **percorribilità del circuito lungo le mura**, in primis con riferimento al percorso al piede (di cui è in atto una progettazione, integrata da un ulteriore intervento di illuminazione della cinta in fase realizzativa), ma anche relativamente agli spalti (ove la frammentazione proprietaria rende attualmente non praticabile la realizzazione di un anello continuo, ma sono in corso progettazioni ed interventi per garantire la piena accessibilità alle porzioni pubbliche). Come evidenziato in riferimento alla disciplina del Piano delle Regole, ai fini di questo disegno generale il piano recepisce le **“Linee guida per il progetto dello spazio pubblico urbano”** del sito Unesco di Mantova e Sabbioneta e il **Piano Unico delle Mura (PUM)** sviluppato nell'ambito del PIC Fondazione Cariplo 2018, incorporandone gli indirizzi a livello urbanistico, e riprodotto in allegato all'elaborato PdR6. In particolare, il Piano dei Servizi individua due sistemi di percorrenza pedonale: uno continuo al piede delle mura, e uno discontinuo sugli spalti, ovvero in corrispondenza delle aree di proprietà pubblica o assoggettabili all'uso pubblico ove tale intervento risulta praticabile.

Relativamente al percorso al piede delle mura, il PdS prevede inoltre il completamento del camminamento, attualmente interrotto tra il baluardo San Giovanni e il baluardo San Nicola, con la previsione di acquisizione e/o allestimento dei sedimi necessari per la chiusura dell'anello perimetrale.

Riguardo ai terrapieni, il PdS mantiene le previsioni relative alla valorizzazione di spalto Bresciani e spalto Badesi e dei relativi baluardi San Giovanni e Santa Maria, dove sono in corso interventi di parziale riqualificazione ma si renderanno necessarie ulteriori progettualità per consentire una piena fruizione, nonché riguardo all'asservimento del baluardo San Nicola, contestualizzabile nell'ambito di una convenzione da stipulare con la Fondazione Isabella Gonzaga nel quadro dell'intervento di rifunionalizzazione e recupero dell'attiguo ex convento dei Frati Serviti.

Per quanto riguarda il tema dei **parcheggi**, il piano sviluppa una strategia progettuale che tiene conto delle esigenze sia dei residenti che dei turisti, pur se con l'obiettivo principale di promuovere

la valorizzazione dell'intorno murario, in conformità con l'impostazione delle **linee guida UNESCO**. Il PdS prevede quindi la **dismissione dei parcheggi situati a ridosso delle mura**, tali da interferire con i futuri interventi di risistemazione della cinta e/o con la percezione della città dalle aree circostanti, ancorché nel transitorio si ritenga opportuno mantenere l'utilizzo a parcheggio dell'area al piede del baluardo San Nicola e delle zone intorno a piazza d'Armi, a supporto di manifestazioni ed eventi nei giorni festivi e per usi a rotazione veloce (in particolare, per gli abitanti delle frazioni che si debbano recare nel centro urbano per lavoro o commissioni). Questo fino a che non saranno stati realizzati i nuovi parcheggi esterni, e che conseguentemente non si sarà provveduto alla definitiva riqualificazione a verde delle aree in oggetto.

Relativamente ai **parcheggi esterni**, il Piano dei Servizi recepisce l'avvenuta sistemazione dell'area a nord del cimitero lungo la SP 63 (in località G. B. della Porta), e introduce la previsione di una zona per i camper in prossimità dell'area dismessa di via Borgofreddo, parte di un ambito di rigenerazione. In alternativa al ricorso alla procedura di esproprio, quest'ultima attrezzatura, ubicata in modo da meglio precisare le indicazioni delle linee guida UNESCO a riguardo, potrà essere realizzata dal soggetto attuatore dell'intervento di recupero come opera per accedere ai bonus volumetrici previsti dal Documento di Piano.

Allo scopo di ridurre le vetture in sosta lungo le strade e nelle piazze del centro storico, il piano conferma inoltre la facoltà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di individuare in luoghi idonei opportune dotazioni di **parcheggi a disposizione dei residenti**, in sostituzione appunto degli attuali stalli, specie laddove questi si collocano in contesti non compatibili con la monumentalità dei luoghi (piazza Ducale, via Gonzaga, ecc.). Questo indirizzo è del resto conforme con le linee guida Unesco relativamente alla necessità di restituire gli spazi pubblici ad fruizione più consona al carattere dei luoghi, e si integra con la più ampia strategia delineata dalle stesse linee guida in merito alla necessità di realizzare attrezzature alternative a supporto della sosta.

Infine il PdS prevede uno **spazio pubblico centrale** che comprende sia la piazza d'Armi che la piazza Ducale (attualmente occupata in parte da parcheggi), da valorizzare tramite un intervento sia in termini di arredo urbano che di sistemazione a verde, incentivando la fruizione pedonale.

3.3. La rete della mobilità lenta

Il potenziamento dei **collegamenti ciclopedonali** è tra le principali strategie di piano, sia per incentivare la mobilità sostenibile a servizio della popolazione residente, sia per lo sviluppo della vocazione cicloturistica del territorio.

In questa chiave il Piano dei Servizi recepisce innanzitutto gli indirizzi del **Piano Rurale della Mobilità Sostenibile dell'Oglio Po**, sviluppato nel quadro del Sistema Unico di Percorrenza (SUP), ed oggetto di un protocollo d'intesa tra il GAL Oglio Po, l'ente Parco Oglio Sud, le province di Mantova e Cremona ed i comuni ricadenti nel territorio dello stesso GAL. In particolare, sono di conseguenza aggiornate le previsioni relative al collegamento ciclabile **tra Sabbioneta e Ponteterra lungo le vie Santuario e Monteverdi**, ricadente entro la dorsale del SUP **"percorso Eridano"**, anche alla luce della progettazione esecutiva già sviluppata e che interessa alcuni tratti del tracciato. Alla scala comprensoriale dell'Oglio Po, il percorso garantisce il collegamento con gli argini circondariali di Sabbioneta, Rivarolo del Re e Spineda a nord, e con Casalmaggiore e il Po verso ovest e verso sud. Ad una scala ancora più ampia, il **"percorso Eridano"**, oltre a consentire il collegamento con la ciclovia VEnTO, si inserisce a sua volta nel percorso ciclabile di interesse regionale **"Tirrenica"** RL 17, corrispondente al tratto lombardo della ciclabile nazionale Bicalta 16 **"Ciclovia Tirrenica"** (o **"Tir Bre dolce"**), che collega Verona, Livorno e Roma.

A livello comunale, per l'ulteriore messa a sistema del percorso con la rete locale, il Piano dei Servizi individua un **collegamento ciclabile complementare**, da realizzarsi **lungo via De Gasperi**, in prosecuzione verso nord del tratto già esistente in lato ovest della strada ed a sviluppo delle previsioni relative all'eventuale riconfigurazione del fronte dell'azienda Panguaneta verso la stessa via De Gasperi, allo scopo di garantire un collegamento con l'esistente ciclabile di via Santuario e di via Giulia Gonzaga, configurando una direttrice per l'accesso al centro storico di Sabbioneta.

Al netto di questi aggiornamenti, il piano conferma l'impostazione del PGT 2016, individuando i sedimi lungo i quali organizzare lo sviluppo della rete dei percorsi ciclabili, sia all'interno del tessuto urbano che nel territorio agricolo. Questo con l'obiettivo di favorire la messa a sistema delle piste extralocali ed in generale di superare le soluzioni di continuità che penalizzano la rete.

In particolare si evidenzia ulteriormente che il Comune di Sabbioneta è attraversato da est-ovest

dal percorso ciclabile di livello nazionale – Bicalia 16 – tirrenica, che unisce Verona a Roma, per un totale di 650 km.

Inoltre, a poca distanza dai confini comunali, si individuano i seguenti percorsi di interesse sovralocale:

- il percorso ciclabile della rete europea – Eurovelo 8 – Mediterraneo, che unisce Cadice in Spagna a Limassol a Cipro, per un totale di 5.900 km;
- il percorso ciclabile regionale – PRC 12 – Oglio, che parte da Tirano (SO) e arriva a Macaria (MN) ed è lungo 308 km;
- il progetto di infrastruttura leggera VEnTO, che unisce Venezia a Torino, per un totale di 679 km.

In questo panorama di tracciati ciclabili di assoluto interesse, si rende necessaria una adeguata infrastrutturazione all'interno del territorio comunale di Sabbioneta per permettere agevoli collegamenti tra rete locale, rete nazionale e percorsi internazionali.

A questo fine il piano conferma la valorizzazione della **ciclabile degli arginelli**, che forma un ampio anello attorno al centro storico di Sabbioneta, attraverso una serie di interventi finalizzati a migliorare le intersezioni con la viabilità carrabile, specie se ad intenso volume di traffico (con particolare riferimento alla SP 420 ed alla SP 63).

Il piano conferma inoltre la previsione di una “**dorsale**” capace di mettere a sistema Ponteterra, Sabbioneta, Villa Pasquali, Breda Cisoni e Commessaggio, in parte tramite interventi di rafforzamento e passaggio in sede protetta di tratti esistenti (specie tra Ponteterra e Sabbioneta), in parte attrezzando ex novo la viabilità minore (soprattutto ad est di Sabbioneta, verso le altre frazioni).

Inoltre il piano prevede un collegamento tra Breda Cisoni in direzione Torre d'Oglio e la ciclabile di progetto prevista dal Comune di Casalmaggiore, nella porzione orientale del territorio comunale, lungo il canale Navarolo.

3.4. La rete ecologica comunale (REC)

Secondo quanto disciplinato dalla legislazione regionale, il Piano dei Servizi rappresenta la sede più

appropriata ove sviluppare il progetto di Rete Ecologica Comunale (REC). La REC costituisce l'implementazione, a livello locale e di maggior dettaglio, degli indirizzi gerarchicamente sovraordinati della Rete Ecologica Regionale (RER) di cui alla DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10962, e della Rete Ecologica Provinciale (REP) individuata nel quadro del PTCP di riferimento.

Il progetto di REC è sviluppato sulla scorta di tale impostazione, coniugando gli aspetti più propriamente riconducibili alla funzionalità ecologica con quelli relativi alla valenza estetica e rappresentativa delle aree naturalistiche, in maniera tale da configurare un quadro di riferimento valevole anche per il sistema del verde, inteso come insieme di servizi fruibili da parte della popolazione.

Più specificamente, il progetto di REC è costruito a partire dagli indirizzi sovraordinati relativi alla RER ed alla REP individuati dal PTCP.

In particolare il PTCP perimetra (ancorché ad una scala territoriale) un "Corridoio Verde Secondario" che attraversa tutto il territorio comunale di Sabbioneta, collegando Ponteterra con il "Corridoio Verde Primario" costituito dal Parco Oglio Sud.

Tale corridoio secondario si riconduce agli indirizzi normativi di cui all'art.33 e 34 del PTCP come segue: *"[i] corridoi verdi secondari [sono] chiamati a svolgere un ruolo di connessione diffusa entro il territorio rurale e nei quali [è necessario] 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"*.

A partire da tale individuazione di indirizzo, il progetto di REC è sviluppato fondando la rete ecologica sulla messa a sistema delle seguenti due aree ambientalmente rilevanti.

1. Il corso dal Naviglio Navarolo e relative diramazioni: tali ambiti caratterizzano tutta la porzione ad ovest del territorio comunale e formano significative aree umide. Lungo questo sistema si strutturano e si possono consolidare non solo relazioni ecologiche, ma anche occasioni di fruizione collettiva, con particolare riferimento al sistema delle ippo-ciclopiste.

In particolare, da un punto di vista progettuale, è importante un potenziamento delle infrastrutture verdi, tramite messa a dimora di siepi e filari e operazioni di rimboschimento, sia lungo il Navarolo, sia lungo il canale Cumula.

2. Le aree verdi lungo le mura di Sabbioneta: tali ambiti rivestono un particolare interesse perché comprendono sia gli spazi verdi all'interno delle mura (spalti), che possono essere ulteriormente valorizzati da un punto di vista ecologico e di fruizione, sia la vasta porzione a prato ai piedi delle mura attraversata dal fossato, che presenta interessanti elementi di valenza ecologica effettiva e potenziale.

Su questi due caposaldi principali, da salvaguardare e valorizzare, il Piano dei Servizi prevede l'innesto di una trama più minuta di connessioni ecologiche, sia a livello di contesto urbano sia a livello di territorio agricolo. Tale trama, costituita da aree boscate, ambiti a verde attrezzato, filari, siepi e fasce riparie, viene individuata con l'obiettivo di massimizzare la messa a sistema degli ambiti naturalistici, migliorando la funzionalità ecologica complessiva del territorio alla scala comunale.

Più specificamente, per quanto riguarda l'ambito urbano, il progetto di REC si fonda sui due seguenti caposaldi:

- tutela e rafforzamento delle porosità all'interno dei vari centri urbani in modo da non consolidare 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 potenziamento dei valori ambientali.

Per quel che concerne invece il territorio agricolo, il progetto di REC prevede una serie di interventi diffusi, mirati alla tutela ed al rafforzamento delle aree con caratteristiche boscate ed a rimboschimenti lungo corsi d'acqua e della rete di siepi e filari (anche nella logica di una messa a sistema con la trama dei percorsi ciclabili).

L'individuazione degli elementi costitutivi della rete ecologica comunale, rappresentati nell'elaborato PdS4, risponde inoltre agli indirizzi del "documento di indirizzi della rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali". In particolare, gli elementi rappresentati

nell'elaborato cartografico in oggetto si possono ricondurre alle seguenti categorie:

- i corridoi e le connessioni ecologiche, ovvero il sistema connettivo che a livello locale supporta la messa a sistema delle aree naturalistiche (habitat), costituito da elementi a geometria macroscopicamente lineare, ed innervate al loro interno da una rete di connessioni più minute, di tipo terrestre (filari e siepi) e acquatico (rete idrografica) – corrispondenti alla maglia di reti e filari esistenti e di progetto ed agli elementi idrici con funzione di corridoio ecologico o sosta;
- i nodi della rete, ovvero i gangli o i punti di intersezione dei principali corridoi, da consolidare o ricostruire – corrispondenti agli ambiti vocati a progetti di rimboschimento lungo il corso del Navarolo;
- le zone di riqualificazione ecologica, ovvero le aree di frangia ove attivare politiche di riassetto ecologico e/o paesaggistico – corrispondenti agli ambiti insediativi di interferenza ed agli interventi di mitigazione paesaggistica a valenza ecologica;
- le aree di supporto, ovvero le aree di valenza ambientale con funzione complementare rispetto alla rete ecologica – corrispondenti al sistema del verde del tessuto urbano consolidato, alle aree di supporto/stepping stones con caratteristiche di copertura boscata, ai prati ed elementi vegetazionali di supporto alla biodiversità, agli elementi idrici secondari di supporto alla rete ecologica ed al verde antropizzato;
- gli elementi di criticità, ovvero le interruzioni da deframmentare ed i varchi a rischio per la connettività ecologica – corrispondenti ai punti di conflitto che richiedono opere di deframmentazione.

Il tema degli strumenti per l'attuazione del progetto di REC è affrontato nell'ambito delle norme tecniche del Piano dei Servizi.

3.5. Dimensionamento dei servizi nello scenario di piano

Rapportando le dotazioni esistenti e le previsioni aggiuntive del Piano dei Servizi con l'utenza po-

tenziale determinata dallo scenario di piano, si evidenzia una piena verifica degli standard minimi prescritti dalla LR 12/2005.

Il dato complessivo, anche tenendo conto della massima popolazione teorica insediabile secondo le previsioni del Documento di Piano (5.162 abitanti), assicura uno standard di oltre 58 mq/abitante, a fronte del minimo prescritto di 18 mq/abitante.

Come evidenziato dalla seguente tabella, anche tutte le dotazioni relative alle specifiche categorie (istruzione, attrezzature di interesse comune, spazi a parco e per il gioco e lo sport, parcheggi pubblici) risultano ampiamente superiori ai rispettivi standard minimi richiesti.

Aree per istruzione

		dotazioni	standard
istruzione	61.492 mq	11,91 mq/ab.	
totale	61.492 mq	11,91 mq/ab.	4.50 mq/ab.

Aree per attrezzature di interesse comune

		dotazioni	standard
servizi religiosi	61.890 mq	11,99 mq/ab.	
servizi culturali, socio-assistenziali, amministrativi	46.995 mq	9,10 mq/ab.	
totale	108.885 mq	21,09 mq/ab.	2.00 mq/ab.

Aree per spazi a parco e per il gioco e lo sport

		dotazioni	standard
sport	20.005 mq	3,88 mq/ab.	
verde pubblico	82.267 mq	15,94 mq/ab.	
totale	102.272 mq	19,81 mq/ab.	9.00 mq/ab.

Aree per parcheggi pubblici

		dotazioni	standard
parcheggi pubblici	27.287 mq	5,29 mq/ab.	
totale	27.287 mq	5,29 mq/ab.	2.50 mq/ab.

Dotazioni complessive

		dotazioni	standard
totale servizi	299.936 mq	58,10 mq/ab.	18.00 mq/ab.

4. Valutazione economica delle previsioni del Piano dei Servizi

La valutazione economica delle previsioni relative ai servizi individuati dallo scenario di piano viene effettuata riguardo agli interventi strategici per la rigenerazione ed il rilancio dell'attrattività urbana e territoriale, e nello specifico con riferimento al nuovo polo scolastico ed al potenziamento della rete dei percorsi ciclopedonali ed al sistema degli spazi pubblici lungo l'anello della città murata.

Gli importi economici corrispondenti sono individuati sulla base delle stime o valutazioni presuntive prodotte per le relative progettazioni nei rispettivi stati di avanzamento all'atto della redazione del presente PGT.

- nuovo complesso scolastico: 5.000.000 euro
- percorso pedonale al piede delle mura: 1.000.000 euro
- collegamento ciclopedonale Sabbioneta-Ponteterra: 600.000 euro
- altri collegamenti ciclopedonali (SP 63): 100.000 euro

Elaborati di piano

DOCUMENTO DI PIANO

a) Quadro conoscitivo

- carte della pianificazione sovraordinata e dei comuni contermini:
 - PTCP – (DdP 1a);
 - mosaico PGT vigenti (DdP 1b);
- carta dei vincoli sovraordinati (DdP 2);
- carta dell'uso del suolo (DdP 3);
- carta pedologica ERSAF (DdP 4);
- carta delle unità pedopaesaggistiche ERSAF (DdP 5);
- carta del paesaggio (DdP 6);
- carta delle aree a rischio archeologico (DdP 7);
- carta dell'evoluzione dell'edificato per soglie storiche (DdP 8);
- carta della lettura tipomorfologica (DdP 9);
- carta della viabilità (DdP 10);
- carta della mobilità sostenibile (DdP 11);
- carte dei sottoservizi tecnologici:
 - rete del gas (DdP 12a);
 - rete fognaria (DdP 12b);
 - rete elettrica (DdP 12c);
 - rete illuminazione pubblica (DdP 12d);
- carta delle proprietà comunali (DdP 13);
- carta delle distanze dagli allevamenti (DdP 14);
- carta dello stato di attuazione del piano (DdP 15);
- carta dei contributi pervenuti (DdP 16);
- carta dei servizi esistenti (DdP 17).

b) Quadro dispositivo

- carta della classificazione degli ambiti agricoli (DdP 18);
- carta delle strategie di piano (DdP 19);
- schede normative per gli ambiti di trasformazione e rigenerazione (DdP 20);
- carta della Rete Ecologica – inquadramento territoriale (DdP21);

- studio della componente commerciale (DdP22).

PIANO DELLE REGOLE

- elaborati sulla riduzione del consumo di suolo:
 - relazione sul consumo di suolo (PdR 1a);
 - carta del consumo di suolo 2023 (PdR 1b);
 - carta del consumo di suolo 2014 (PdR 1c);
 - riduzione del consumo di suolo AT (PdR 1d);
 - bilancio ecologico del suolo (PdR1 e);
- carta dei vincoli di piano (PdR 2);
- tavole delle previsioni di piano:
 - azzonamento 1:7.500, ovest (PdR 3a);
 - azzonamento 1:7.500,nord- est (PdR 3b);
 - azzonamento 1:2.000, Ponteterra (PdR 3c);
 - azzonamento 1:2.000, Sabbioneta (PdR 3d);
 - azzonamento 1:2.000, Villa Pasquali (PdR 3e);
 - azzonamento 1:2.000, Breda Cisoni (PdR 3f);
- carta delle sensibilità paesaggistiche (PdR 4);
- norme tecniche di attuazione (PdR 5);
- disciplina per il centro storico di Sabbioneta (PdR 6);
- tavola delle categorie normative del centro storico di Sabbioneta (PdR 7a);
- tavola delle categorie normative del sito Unesco (PdR 7b);
- classificazioni edifici storici extra-moenia:
 - Ponteterra (PdR 8a);
 - Villa Pasquali (PdR 8b);
 - Breda Cisoni (PdR 8c);
 - Vigoreto e agglomerati minori (PdR 8d);
- tavola delle distanze degli apparecchi da gioco (PdR 9);

PIANO DEI SERVIZI

- schede dei servizi esistenti (PdS 1);
- carta dei servizi di progetto (PdS 2);

- carta delle piste ciclabili (PdS 3);
- carta della Rete Ecologica Comunale - REC (PdS 4);
- norme tecniche di attuazione (PdS 5);

Costituiscono inoltre parte integrante del PGT i seguenti elaborati riguardanti la componente geologica del territorio comunale:

- relazione generale;
- norme geologiche di variante;
- allegato 1 - carta dei vincoli;
- allegato 2 - carta di sintesi;
- allegato 3 - carta PAI-PGRA;
- allegato 4 - carta di fattibilità geologica.

In concomitanza con la redazione della variante viene inoltre prodotta la seguente documentazione ai sensi del RR 7/2007:

- studio comunale di gestione del rischio idraulico (SCOGRI);
- relazione tecnica.

Allegato – Coerenze con gli obiettivi generali e di sistema del PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con DCR n.VIII-951/2010, assume anche i contenuti di Piano Paesaggistico aggiornando il PTPR pre-vigente.

Il PTR definisce tre macro-obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- a) rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- b) riequilibrare il territorio lombardo;
- c) proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Il filo rosso che collega i tre macro-obiettivi alla concretezza dell'azione passa attraverso l'individuazione in 24 obiettivi generali.

Tali obiettivi sono poi declinati in obiettivi tematici: Ambiente, Assetto territoriale, Assetto economico/produttivo, Paesaggio e patrimonio culturale, Assetto sociale ; ogni obiettivo tematico permette il raggiungimento di uno o più dei 24 obiettivi del PTR, direttamente o indirettamente.

La conformità del PGT rispetto agli obiettivi generali e tematici del PTR è verificata tramite una matrice di coerenza riportata a seguire, dove sono evidenziati, in particolare, gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio così come individuati nel quadro del rapporto ambientale VAS. Ai fini di cui sopra sono stati definiti tre gradi di coerenza (elevata, media, scarsa) ed un grado di incoerenza, cui si affianca una ulteriore categoria, tale da indicare la non attinenza dell'obiettivo del PTR rispetto alle caratteristiche del territorio comunale o all'ambito operativo del PGT.

A seguire, si illustrano in modo più esaustivo i livelli di coerenza evidenziati in tabella. Nell'ambito di tale illustrazione, si è conferito particolare risalto alla coerenza con gli obiettivi riguardanti i sistemi territoriali con maggiori attinenze rispetto al territorio di Sabbioneta: il Sistema Territoriale della Pianura Irrigua, ed il Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi.

OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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; e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

2. Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i 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

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

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

Nell'ambito del suo mandato, il PGT effettua una analisi dei servizi esistenti, ragiona sulla mobilità sostenibile e pianifica la manutenzione e l'adeguamento delle infrastrutture tecnologiche. In base all'analisi dello status quo, il piano prevede un nuovo polo scolastico per l'istruzione secondaria di primo grado, e punta a migliorare la fruibilità del sistema murario e a favorire la mobilità dolce, attraverso un articolato disegno di

percorsi e reti ciclopedonali. In recepimento delle linee guida UNESCO, il piano prevede inoltre la ricollocazione ed il potenziamento dei parcheggi presso la cinta muraria all'esterno dell'anello viabilistico che individua il "core" del sito.

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

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT. Si evidenzia comunque che l'ente gestore Tea Acque ha programmato e sta realizzando la rete acquedottistica pubblica, e che il PGT prevede ulteriori facilitazioni ed incentivazioni all'utilizzo delle fonti rinnovabili, con particolare riferimento alla realizzazione di pannelli fotovoltaici e solari termici in copertura, anche con l'obiettivo di promuovere forme di autoproduzione energetica che riducano i fabbisogni a carico delle reti.

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 di ERP; l'integrazione funzionale; il riequilibrio tra aree marginali e centrali; la promozione di processi partecipativi

Il PGT pone i temi dell'obiettivo in oggetto a fondamento del proprio approccio progettuale. In particolare, il piano promuove un assetto più sostenibile del territorio, confermando le riduzioni di consumo di suolo rispetto a quanto previsto dal primo PGT, compattando le funzioni produttive in ambiti preposti (ex SS 420) ed introducendo maggiori tutele a salvaguardia del paesaggio agro-naturalistico e dei suoi elementi costitutivi ("buffer" Unesco, paleoalveo, arginelli circondariali, tratti del reticolo idrografico minore, corridoi ecologici della REC). Per quanto riguarda la qualità dell'edilizia e dell'abitare, il PGT incentiva con premialità volumetriche la realizzazione di interventi ad elevata efficienza energetica e finalizzati a soddisfare la domanda di ERP. Relativamente alle aree dismesse, il piano introduce due ambiti di rigenerazione. Il tema dell'equilibrio tra le polarità del territorio comunale è affrontato innanzitutto analizzando il progressivo spopolamento della città murata, e introducendo di conseguenza una disciplina attraverso cui promuovere un riuso compatibile del patrimonio edilizio storico di Sabbioneta, con la finalità di attivare un circolo virtuoso capace di invertire la dinamica in atto. In parallelo a queste azioni, il piano persegue l'obiettivo del riequilibrio anche attraverso un più attento riconoscimento delle identità "minori", in particolare introducendo una disciplina per la tutela ed il mantenimento in funzione dei nuclei di antica formazione e dei manufatti storici afferenti alle frazioni (Ponteterra, Vigoreto, Villa Pasquali, Breda Cisoni, Commessaggio Inferiore). Il piano prevede inoltre il potenziamento della rete di piste ciclabili, con l'obiettivo di garantire a tutti i centri abitati un adeguato sistema di accessibilità e di messa in relazione con il capoluogo attraverso la mobilità dolce.

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

Il piano conferma la riduzione delle previsioni inerenti il consumo di suolo, a partire da un'analisi della domanda e dello stato di attuazione del primo e del secondo PGT, nonché ricalibrando le previsioni stesse con riferimento agli indirizzi strategici della pianificazione provinciale in merito alle linee di contenimento dell'edificato. Il piano non introduce nuovi ambiti di trasformazione residenziali e non residenziali, incentivando gli interventi di recupero e/o completamento del tessuto urbano esistente. Per quel che riguarda le funzioni non residenziali (produzione e commercio), anche ad ulteriore sviluppo delle politiche attuate tramite la seconda variante parziale, il PGT promuove gli interventi di valorizzazione delle attività economiche esistenti attraverso il riutilizzo e l'adeguamento degli ambiti già urbanizzati lungo la ex SS 420.

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

Il tema entra marginalmente nel piano, dato che le analisi condotte nel quadro della VAS non evidenziano particolari criticità a livello sanitario ed ambientale. In via generale, il PGT promuove comunque una ricompattazione delle attività produttive, prevedendo il consolidamento del polo specializzato lungo il tratto est della ex SS 420. Il piano prevede inoltre fasce di rispetto lungo gli elettrodotti ad alta tensione, definendole come distanza di prima approssimazione (DPA).

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

Il PGT promuove una ricompattazione delle attività produttive, prevedendo il consolidamento del polo specializzato lungo il tratto est della ex SS 420. Il piano recepisce inoltre le tutele del RIM ed introduce fasce di rispetto lungo gli elettrodotti ad alta tensione, definendole come distanza di prima approssimazione (DPA).

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

Il PGT non prevede azioni specificamente mirate alla tematica, anche in ragione del suo approccio fortemente contenitivo. Il piano opera tuttavia una razionalizzazione delle previsioni di sviluppo, con la finalità di non ingenerare squilibri territoriali a livello di consumo di suolo. Con riferimento agli AT ed agli AR, sono previsti meccanismi di perequazione interna ed interventi di compensazione ambientale attraverso cui garantire ricadute virtuose degli interventi riguardo all'interesse del territorio comunale. Il sistema per il calcolo di oneri e premialità è omogeneo in tutti gli ambiti, così da non ingenerare differenze tra diversi contesti.

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

Il tema del ricettivo e delle attrezzature sostenibili viene promosso attraverso la valorizzazione delle peculiarità territoriali secondo modalità di fruizione compatibili con le sensibilità dei beni esistenti. In particolare, il piano promuove il recupero e la valorizzazione dei percorsi ciclopeditoni e del circuito degli arginelli circondariali, il miglioramento della fruibilità di Sabbioneta attraverso la realizzazione di un sistema di parcheggi di interscambio posti fuori dal "core" UNESCO ed il ripristino della percorribilità a livello pedonale delle mura.

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; 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

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

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

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

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 di suolo

L'obiettivo in oggetto, limitatamente all'ambito di operatività del PGT, è perseguito attraverso confermando le azioni di riduzione degli ambiti di trasformazione e di compattamento delle previsioni insediative.

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

L'obiettivo è posto a fondamento del piano, che conferma le specifiche tutele a salvaguardia del paleoalveo e degli arginelli circondariali, promuove un articolato progetto di REC e di percorsi ciclopedonali, riduce il consumo di suolo agricolo e conferma le tutele del "buffer" attorno al "core" del sito UNESCO. Il piano inoltre salvaguarda le aree agricole di pregio e promuove il recupero degli edifici rurali.

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

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

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

Il piano conferma la riduzione del consumo di suolo rispetto alla soglia del 2014 e promuove il recupero dell'esistente, anche con riferimento alle litate situazioni di dismissione. Il PGT incentiva inoltre l'edilizia ad elevata efficienza energetica.

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

Il piano introduce un articolato progetto di REC, che si integra con la rete dei percorsi ciclabili e con il sistema delle tutele paesaggistico-ambientali. Il PGT promuove inoltre l'edilizia sostenibile a basso impatto energetico e favorisce la ricompattazione delle funzioni produttive allo scopo di limitarne la frammistione con la residenza. In merito all'inquinamento elettromagnetico, introduce tra i vincoli le distanze di prima approssimazione (DPA) lungo le linee degli elettrodotti.

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

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

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

A livello di obiettivi ed azioni di carattere urbanistico, il PGT persegue i temi in oggetto come illustrato con riferimento all'obiettivo 14. L'aspetto della formazione esula dall'ambito di operatività del piano.

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

Come illustrato con riferimento all'obiettivo 14, il piano pone il tema dell'integrazione paesaggistica ed ambientale alla base del proprio approccio. Il progetto di REC, in particolare, promuove la messa a sistema degli ambiti naturalistici residui, sia allo scopo di migliorare la funzionalità ecologica del territorio, sia al fine mitigare e contestualizzare gli interventi già realizzati o di futura realizzazione. Il PGT promuove inoltre gli interventi ad elevata efficienza energetica.

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

La centralità del territorio agrario e dei valori paesaggistici sono posti a fondamento del concept di piano, che riduce il consumo di suolo, estende le tutele al contesto non costruito ed introduce un articolato di rete ecologica comunale.

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)

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

23. Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

24. Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

OBIETTIVI TEMATICI

TM 1.1. Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti

Il PGT non contempla azioni dirette riguardo alla tematica. I previsti incentivi volumetrici a favore dell'edilizia ad alta efficienza energetica negli AT e negli AR tuttavia portano un contributo alla riduzione delle emissioni determinate dagli impianti di riscaldamento e degli impatti dei sistemi di climatizzazione.

TM 1.2. Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli

Il piano introduce una serie di prescrizioni ed incentivi per gli AT e gli AR riguardo al contenimento dei consumi idrici ed alla raccolta e trattamento degli scarichi.

TM 1.3. Mitigare il rischio di esondazione

Il territorio di Sabbioneta non presenta particolari rischi di esondazione, risultando classificato in fascia C del PAI. Il piano introduce comunque la tutela delle fasce di rispetto dei corpi idrici, desunta dallo studio del RIM predisposto contestualmente al PGT, e promuove la salvaguardia degli arginelli circondariali.

TM 1.4. Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua

Il PGT prevede una serie di azioni a supporto della tutela e riqualificazione ecologica dei corsi d'acqua nel quadro della REC, con particolare riferimento alla fascia del canale Navarolo. Il piano introduce inoltre una specifica zona agricola (E3) posta a salvaguardia del paleoalveo (oggi percorso dalla roggia Gambina), impedendovi ogni intervento di edificazione, anche a fini agricoli. Con riferimento agli AT e agli AR, il PGT prevede infine misure per la raccolta ed il trattamento degli scarichi.

TM 1.5. Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua

Il PGT prevede un articolato sistema di percorsi ciclabili, sia di livello locale, sia con riferimento ad itinerari regionali, nazionali ed internazionali. Alcuni di questi percorsi si articolano lungo i corpi idrici che attraversano il territorio comunale, sviluppandosi sulle rispettive alzaie o arginature. In particolare, il piano prevede la riqualificazione ed il potenziamento del percorso ciclabile degli arginelli circondariali e lungo il canale Navarolo.

TM 1.6. Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assi-

curare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale.

TM 1.7. Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico

Il piano affronta la tematica attraverso lo studio della componente geologica, aggiornato contestualmente al PGT.

TM 1.8. Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli

A livello generale, il PGT opera a favore della stabilità della risorsa suolo attraverso il progetto di REC, che in particolare prevede lo sviluppo dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo lungo gli ambiti identificati quali corridoi ecologici. Ulteriori temi dell'obiettivo esulano dall'ambito di operatività del PGT.

TM 1.9. Tutelare ed aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate

Il PGT persegue tale obiettivo attraverso il progetto di REC, sviluppato nel Piano dei Servizi sia a livello di disegno del territorio sia che a livello normativo.

Specifici incentivi per l'attuazione di interventi REC e/o di mitigazione ambientale sono inoltre previsti con riferimento alla disciplina per gli ambiti di trasformazione.

TM 1.10. Tutelare e valorizzare gli ecosistemi e la RER

Oltre a rimandare a quanto argomentato per l'obiettivo 1.9, si precisa che il progetto di REC è sviluppato in coerenza con quello di RER e di REP.

TM 1.11. Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale

Il piano non prevede particolari azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 1.12. Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico

Il PGT risulta coerente con il vigente PCCA. In generale, il piano conferma inoltre la politica di concentrazione degli insediamenti lungo l'asse dedicato della ex SS 420, anche allo scopo di ridurre la promiscuità tra queste e le funzioni residenziali.

TM 1.13. Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso

Il piano censisce gli elettrodotti di alta tensione, individuandone le fasce di rispetto in termini di distanze di prima approssimazione (DPA) e rimandando a studi specifici con l'ente gestore l'autorizzazione di eventuali interventi tali da ricadere nelle fasce in oggetto. Il tema dell'inquinamento luminoso non è affrontato nell'ambito del PGT.

TM 1.14. Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al gas radon indoor

Il PGT prevede una specifica disciplina per la prevenzione e la protezione dall'inquinamento indoor da gas radon.

ASSETTO TERRITORIALE

TM 2.1. Intervenire sul sistema delle infrastrutture di collegamento con i poli regionali

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.2. Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale.

TM 2.3. Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.4. Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo nella mobilità

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.5. Garantire l'accesso alle reti tecnologiche e delle nuove telecomunicazioni

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale.

TM 2.6. Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali

Il piano prevede una serie di prescrizioni per la progettazione delle infrastrutture nell'ambito della disciplina finalizzata all'attuazione della REC, contenuta nel Piano dei Servizi.

TM 2.7. Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti,

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.8. Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti, in particolare alla fonte

Ancorché l'obiettivo sia posto a fondamento della VAS, il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, in quanto questa esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.9. Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali

Il piano conferma l'impostazione della seconda variante parziale individuando l'asse della SP 420 quale direttrice vocata all'insediamento di attività commerciali, limitatamente tuttavia ai limiti dimensionali ivi previsti per la grande distribuzione e specificamente al comparto dedicato D2-D3. Parallelamente, il PGT inoltre punta alla tutela degli esercizi di vicinato nei centri storici di Sabbioneta e delle frazioni, attraverso la disciplina di piano e tramite politiche finalizzate a migliorare l'attrattività dei nuclei di antica formazione grazie al miglioramento dei servizi.

TM 2.10. Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano

Il PGT incentiva gli interventi di completamento del TUC, promuovendo altresì una concentrazione delle funzioni produttive lungo la direttrice della ex SS 420, anche allo scopo di ridurre la frammistione tra residenza ed attività industriali-commerciali. Al contempo, conferma la significativa riduzione degli ambiti di trasformazione. Introduce inoltre il tema degli ambiti di rigenerazione. Il PGT conferma la disciplina di piano finalizzata al ripopolamento del centro storico di Sabbioneta e la zona "buffer" a protezione della città murata.

TM 2.11. Perseguire il riassetto del sistema urbano lombardo (utilizzando le principali infrastrutture previste come opportunità), rafforzare i grandi poli urbani esterni senza pregiudicare il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia e dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.12. Garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati al fine di permetterne la fruibilità da parte di tutta la popolazione, garantendo ai comuni marginali un adeguato accesso ai servizi

L'analisi dello status quo non ha evidenziato specifici squilibri tra le diverse frazioni del territorio comunale, pur se con una fisiologica concentrazione di servizi presso il capoluogo. Per promuovere una più efficace messa in rete del territorio, il piano prevede comunque il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità dolce. Attraverso una politica mirata a migliorare l'attrattività i centri storici, il piano favorisce inoltre il potenziamento dei servizi di vicinato all'interno della città murata, allo scopo di favorirne il ripopolamento.

TM 2.13. Contenere il consumo di suolo

Il PGT prevede significative azioni finalizzate al contenimento del consumo di suolo, in particolare confermando la riduzione del consumo operata con la precedente variante generale, nonché garantendo una diminuzione pari a circa il 76% rispetto agli AT al 2014 ed un bilancio ecologico del suolo ampiamente inferiore a zero.

TM 2.14. Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti e delle strutture sportive

Il PGT non prevede nuovi insediamenti e strutture sportive.

TM 2.15. Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio (Navigli e Mincio)

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale.

TM 2.16. Contenere i costi ambientali e sociali nei processi di infrastrutturazione del sottosuolo

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.17. Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile

Il tema dei servizi di trasporto pubblico esula dall'ambito di operatività del PGT. Relativamente alla mobilità sostenibile, il piano prevede un articolato sistema di percorsi ciclabili, sia di valenza locale (in particolare fondato sul circuito degli arginelli e sulla connessione di Sabbioneta con le frazioni), sia con riferimento agli itinerari di valenza nazionale ed internazionale.

TM 2.18. Riorganizzare il sistema delle merci per uno sviluppo del settore più sostenibile

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.19. Sviluppare l'Infrastruttura per l'informazione territoriale (IIT)

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 2.20. Azioni di mitigazione del rischio integrato - Incrementare la capacità di risposta all'impatto di eventi calamitosi e/o emergenziali possibili causati dalla interrelazione tra rischi maggiori (idrogeologico, sismico, industriale, meteorologico, incendi boschivi, insicurezza e incidentalità stradale, incidentalità sul lavoro, insicurezza urbana) compresenti nel territorio antropizzato

Il piano prevede la tutela dei corsi d'acqua afferenti al RIM e degli arginelli circondariali, favorendo in questo modo una maggior capacità di risposta al rischio idraulico. In forza del progetto di REC, il PGT promuove inoltre una maggior stabilità del territorio a livello ecosistemico.

ASSETTO ECONOMICO E PRODUTTIVO

TM 3.1. Realizzare interventi per la promozione, anche a livello prototipale, di esperienze per lo sfruttamento di energie rinnovabili e pulite e dei combustibili a basso impatto ambientale, per diffonderne più capillarmente l'impiego sul territorio e per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.2. Riorganizzare il sistema energetico lombardo tenendo conto della salvaguardia della salute della cittadinanza e degli aspetti sociali, occupazionali, di tutela dei consumatori più deboli e migliorare l'informazione alla cittadinanza sul tema energetico

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.3. Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regio-

ne

Il PGT persegue l'obiettivo in oggetto attraverso l'introduzione di un bonus volumetrico, aggiuntivo a quelli previsti dai dispositivi di legge in materie, per gli interventi ad elevata efficienza energetica da realizzarsi negli ambiti di trasformazione e rigenerazione.

TM 3.4. Migliorare la competitività del sistema agroalimentare e le politiche di innovazione

Il piano prevede la salvaguardia delle aree agricole ed il riutilizzo delle strutture dismesse anche a fini agrituristici.

TM 3.5. Valorizzare la produzione agricola ad elevato valore aggiunto

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, ancorché salvaguardi tutte le aree agricole ed anzi diminuisca il consumo di suolo rispetto al precedente strumento urbanistico.

TM 3.6. Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT. specifiche

TM 3.7. Migliorare la sostenibilità ambientale del sistema delle imprese lombarde

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.8. Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.9. Garantire una maggiore sicurezza dal rischio industriale e prevenire i rischi tecnologici

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale ed esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.10. Completare la programmazione per il comparto estrattivo (cave e miniere) assicurando la fornitura di inerti nel settore delle costruzioni e per le opere pubbliche

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale ed esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.11. Incentivare uno sviluppo imprenditoriale nelle aree a vocazione turistica, che valorizzi le risorse nell'ottica del turismo sostenibile, favorendo la convergenza negli obiettivi e nell'attuazione degli interventi

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.12. Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000

Il piano prevede il rafforzamento della rete di piste ciclabili, sia di livello locale che di livello sovralocale. Nell'ambito di tale impostazione, assume particolare risalto il tema degli arginelli circondariali.

TM 3.13. Promuovere i centri di ricerca pubblici e privati, anche in ambito sanitario, presenti sul territorio

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale ed esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.14. Promuovere una rete distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 3.15. Promuovere, sviluppare e qualificare il Sistema fieristico lombardo

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale ed esula dall'ambito di operatività del PGT.

PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

TM 4.1. Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento

Il PGT prevede una specifica tutela di tutti gli elementi culturali e paesaggistici del territorio Sabbionetano, con particolare riferimento al sistema degli storici arginelli circondariali (salvaguardati con un vincolo ad hoc), all'impronta del paloalveo (tutelata con una specifica normativa di zona), al rafforzamento della REC, ed al riconoscimento ed alla salvaguardia dei caratteri dell'edilizia storica, sia riguardo alla città murata di Sabbioneta, sia ai nuclei minori, sia ancora ai complessi agricoli di valore testimoniale e paesaggistico. Il piano attua inoltre conferma la fascia "buffer" a protezione della città murata. In sintonia con le linee guida UNESCO, il PGT individua infine specifiche azioni per il ripristino della percorribilità delle mura di Sabbioneta ed individua un sistema di parcheggi esterni tali da non interferire con la cinta della città ed il suo intorno paesaggistico.

TM 4.2. Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento

Con riferimento al tema dei servizi culturali, il PGT punta soprattutto al recupero della percorribilità delle mura di Sabbioneta come parte integrante dei percorsi turistici e culturali attuabili all'interno della città, ed in particolare come ideale elemento di congiunzione tra ambiente urbano e territorio.

TM 4.3. Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale ed esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 4.4. Promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, con l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale

Il piano incorpora il tema della tutela delle risorse all'interno della propria politica per il contenimento del consumo di suolo. Riserva inoltre una specifica attenzione alla valorizzazione del paesaggio agrario, non solo attraverso la tutela della fascia "buffer" attorno a Sabbioneta, ma anche tramite il riconoscimento del sedime del paleoalveo come ambito di ulteriore tutela. In merito al patrimonio culturale, il piano è costruito tenendo conto delle linee guida UNESCO per la protezione della città murata e individua una specifica disciplina per la tutela di tutti i centri storici, anche con riferimento alle frazioni ed agli insediamenti minori. Il tema della sostenibilità e della qualità paesaggistico-ambientale è in particolar modo sviluppato con riferimento agli ambiti di trasformazione e rigenerazione, dove tali requisiti sono prescritti e/o incentivati attraverso la disciplina di piano.

TM 4.5. Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica

del contesto

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il territorio comunale.

TM 4.6. Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili

Il tema delle aree degradate o paesaggisticamente compromesse non è particolarmente presente nel territorio comunale di Sabbioneta. Il PGT promuove comunque la riqualificazione delle aree sottoutilizzate o dismesse individuando specifici ambiti di rigenerazione lungo via Borgofreddo e lungo via Isacci.

TM 4.7. Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, rifugi e impianti di risalita ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato delle risorse, ma secondo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive paesaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica

In considerazione delle forti potenzialità di Sabbioneta, il PGT promuove la tutela e la valorizzazione di tutte le eccellenze e dei caratteri identitari del territorio comunale: gli arginelli ed il paleoalveo; la rete dei percorsi ciclopeditali; la fascia di protezione paesaggistica attorno alla città storica; il sistema delle mura. Riguardo ai possibili attriti tra la necessità di fruire il patrimonio storico cittadino e la tutela dei beni in oggetto, il PGT fa propria l'impostazione delle linee guida UNESCO, in particolare prevedendo l'allontanamento dei parcheggi dal piede della cinta murata ed il loro riposizionamento in una fascia più esterna.

ASSETTO SOCIALE

TM 5.1. Adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti

Il tema non presenta specifiche attinenze con il contesto comunale, ancorché il PGT individui in effetti un sistema di incentivi qualora negli ambiti di trasformazione vengano realizzati interventi di ERP.

TM 5.2. Incentivare l'integrazione di alcune fasce sociali a rischio di marginalizzazione

Il tema non presenta specifiche attinenze con il contesto comunale, ancorché il PGT individui in effetti un sistema di incentivi qualora negli ambiti di trasformazione vengano realizzati interventi di ERP.

TM 5.3. Realizzare interventi di edilizia residenziale pubblica nei capoluoghi di Provincia e nei Comuni a fabbisogno abitativo elevato, rivitalizzando il contesto urbano ed il tessuto sociale

Il tema non presenta specifiche attinenze con il contesto comunale, ancorché il PGT individui in effetti un sistema di incentivi qualora negli ambiti di trasformazione vengano realizzati interventi di ERP.

TM 5.4. Promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali, sociali e sanitarie nel campo dell'edilizia e per la promozione di interventi residenziali di tipo innovativo, secondo criteri di qualità, bellezza e sostenibilità, che consentano la qualità relazionale tra gli utenti e la loro sicurezza, anche attraverso la razionalizzazione dei servizi

Il PGT individua un sistema di incentivi qualora negli ambiti di trasformazione e rigenerazione vengano realizzati interventi ad elevata efficienza energetica.

TM 5.5. Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il contesto comunale.

TM 5.6. Incentivare comportamenti che riducano il rischio derivante ai cittadini da un cattivo utiliz-

zo del mezzo di trasporto privato

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che ce non fa rilevare particolari criticità nel territorio comunale ed esula dall'ambito di operatività del PGT.

TM 5.7. Promuovere la salute e aumentare la sicurezza della popolazione e dei lavoratori

Il PGT conferma la compattazione delle aree produttive, con lo scopo di ridurre la promiscuità tra industria e residenza ed i conseguenti attriti tra le due funzioni. Il piano individua inoltre un sistema di incentivi da applicarsi qualora negli ambiti di trasformazione e rigenerazione vengano realizzati interventi ad elevata efficienza energetica e quindi a minore impatto ambientale. Allo scopo di prevenire i rischi da inquinamento elettromagnetico, il PGT censisce ed individua inoltre opportune fasce di attenzione (DPA) rispetto agli elettrodotti (alta tensione).

TM 5.8. Potenziare le opportunità di accesso dei giovani alla "vita attiva" (casa, lavoro, sport....)

Il piano non prevede specifiche azioni riguardo alla tematica, che non presenta attinenze con il contesto comunale.

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA IRRIGUA

ST5.1. Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale

L'obiettivo in oggetto, così come le azioni ad esso correlate, esula dall'ambito di stretta pertinenza del PGT, nella misura in cui lo strumento urbanistico generale non disciplina le attività agricole realizzabili sui fondi. Ciò premesso, si precisa tuttavia che il PGT garantisce un significativo risparmio di suolo agricolo rispetto al PGT 2014 (76% degli AT) e che il DdP (elaborato DdP.19) ed il PdR (elaborati PdR.3), tutelano e valorizzano le aree agricole e naturalistiche di pregio, con particolare riferimento alle aree buffer e del paleoalveo (rispettivamente classificate dal PdR come aree di non trasformazione urbanistica e come zone agricole di valore paesaggistico-ambientale), nonché a tutti gli ambiti con valenza ecologica riconosciuti e salvaguardati attraverso l'elaborato PdS.4 del PdS e le relative norme tecniche di attuazione (PdS.5).

ST5.2. Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico

Il PGT non disciplina direttamente la modalità di utilizzo delle acque impiegate in agricoltura, ma recepisce le indicazioni relative al reticolo idrografico minore, redatto contestualmente allo stesso strumento urbanistico, in particolare introducendo fasce di tutela lungo i corsi d'acqua a questo riconducibili (PdR.5, art. IV.3. "Ambito di rispetto delle acque"). Il territorio comunale è interamente ricompreso in fascia C del PAI. Il PGT è comunque accompagnato dallo studio del rischio idraulico come previsto dal RR 7/2017. Inoltre il PdR introduce standard minimi riguardo alla permeabilità minima da assicurare in rapporto alla disciplina di zona, ed una serie di prescrizioni per i nuovi interventi (ed in particolare gli AT) volte a garantire la realizzazione idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche e di vasche di laminazione quando necessario.

ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo

Il PGT conferma un significativo risparmio di suolo agricolo rispetto al PGT 2014. Tale "downgrade" delle previsioni di piano è effettuato, in particolare, con l'obiettivo di ridurre la frammentazione del tessuto insediativo, compattando le urbanizzazioni esistenti ed evitandone l'ulteriore dispersione ai danni del territorio rurale. Oltre a questo, il PdR introduce significative salvaguardie a tutela delle zone agricole di maggior pregio naturalistico ed ambientale, con particolare riferimento al buffer attorno alla città murata ed al sedime di paleoalveo, in corrispondenza delle quali sono rispettivamente individuati un'area di non trasformazione urbanistica ed un zona agricola speciale (E3), dove in particolare è posto il divieto di realizzare edificazioni

anche a fini agricoli, di realizzare manufatti impiantistici e di alterare l'andamento altimetrico del terreno. Attraverso il progetto di REC, il PdS degli elementi naturalistici costitutivi de paesaggio agrari, come percorsi interpoderali, filari, macchie, elementi del reticolo idrografico, e così via. Il tema degli spazi periurbani, nel contesto fortemente agricolo del territorio sabbionetano, non risulta tale da rendere necessaria la configurazione di particolari "filtri" o zone di transizione.

ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale

Il PGT non introduce direttamente politiche di marketing urbano e territoriale, ma le azioni previste per la valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico ne possono favorire l'attuazione. In particolare, attraverso una serie di elaborati del PdR, il piano perfeziona la disciplina di tutela della città murata con l'obiettivo di promuoverne il ripopolamento facilitando gli interventi di riqualificazione funzionale necessari per la residenza ed alle relative attività di supporto (piccolo commercio, servizi, ecc.). In conformità con le linee guida UNESCO, il PdR e il PdS prevedono inoltre un articolato disegno degli spazi aperti, con l'obiettivo precipuo di rendere percorribili gli spalti delle mura. Il PGT inoltre estende lo statuto di edifici storici a tutti i fabbricati delle frazioni, laddove questi risultino esistenti alla prima levata catastale del 1880. In questo modo il piano individua ulteriori nuclei di antica fondazione, gruppi di edifici e fabbricati rurali isolati, tutelando per ciascuno di essi specifici caratteri identitari. Il PGT conferma inoltre le salvaguardie a protezione della città murata ("buffer") ed introduce una disciplina più garantista a tutela del paesaggio agrario del paleoalveo e del circuito degli arginelli circonsariali. La valorizzazione del paesaggio extraurbano è inoltre supportata dal progetto di rete ecologica comunale e dal sistema di piste ciclabili di interesse locale e sovralocale (tra cui il percorso della rete nazionale Bicalta 16 –Tirrenica e del SUP Eridano, il percorso Unesco Mantova-Sabbioneta ed il progetto VENTo) previsti dal PdS (elaborati PdS.3 e PdS.4).

ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti

Il territorio di Sabbioneta non risulta interessato da particolari criticità viabilistiche, dato che la principale infrastruttura di collegamento extraurbano (SP 420) non attraversa i centri abitati ma vi transita ai margini. La previsione di un nuovo polo scolastico in località Vigoreto induce tuttavia a prevedere una "mini-tangenziale" disposta in senso nord-sud, a collegamento tra la SP 63 in località Dossi e la SP 420 in corrispondenza dello snodo di Ca' d'Amici, così da alleggerire parte dei flussi a carico della successiva intersezione tra la SP 420 e la SP 63 (via De Gasperi). L'assenza di reti ferroviarie rende il trasporto pubblico necessariamente vincolato alla mobilità su gomma. Il piano incentiva inoltre lo sviluppo della mobilità dolce, in particolare promuovendo il rafforzamento dei percorsi ciclabili, sia per i collegamenti interni tra le frazioni, sia per la messa in rete del territorio comunale rispetto agli itinerari di valenza sovralocale (elaborato PdS.3). Relativamente all'eventuale progettazione di nuove infrastrutture viabilistiche, il PdS prevede, nella propria normativa tecnica, opportune mitigazioni e deframmentazioni, allo scopo di assicurarne l'integrazione con gli assetti paesaggistici ed ecologici del territorio (elaborato PdS.4).

ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative

Il PGT non interviene direttamente sulle politiche del lavoro né sui fenomeni di redistribuzione da un settore all'altro. Tuttavia il piano opera una decisa riduzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni al 2014, restituendo all'uso agricolo una quota consistente di territorio, vocata all'utilizzo da parte del settore primario. Riguardo al mantenimento ed alla differenziazione delle opportunità di lavoro, il PGT conferma la strategia intrapresa attraverso le varianti parziali, optando per una politica che da un lato punta sulla vocazione turistica delle eccellenze culturali, e dall'altro sul rafforzamento delle attività economiche esistenti (con particolare riferimento alle maggiori realtà occupazionali del territorio).

OBIETTIVO DEL SISTEMA DEL PO E DEI GRANDI FIUMI

ST 6.1. Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo

Attraverso il contestuale studio del RIM, il PGT introduce una serie di tutele relative ai corsi d'acqua del reticolo idrografico, in particolare incorporandone i vincoli nel PdR (elaborato PdR.5, art. IV.3. "Ambito di rispetto delle acque"). Inoltre i corpi idrici superficiali divengono parte integrante della rete ecologica comunale (PdR.4b), specie laddove si accompagnano ad un equipaggiamento arboreo-arbustivo o dove svolgono la funzione, anche potenziale, di corridoi a collegamento di ambiti naturalistici residui. Vengono confermate le specifiche tutele a protezione del paleoalveo e degli arginelli circondariali, anche in previsione di un parziale ripristino della funzionalità idraulica di tali manufatti, in particolare vietando qualsiasi intervento edificatorio, sia ai fini agricoli che per la realizzazione di manufatti impiantistici.

ST 6.2. Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio

Il territorio di Sabbioneta non presenta particolari criticità idrauliche, ricadendo interamente in fascia C del PAI. In ogni caso, il PGT recepisce il sistema di vincoli idraulici del RIM redatto contestualmente al piano. Nel quadro del complementare studio di gestione del rischio idraulico, si individuano inoltre le puntuali situazioni oggetto di possibili sovraccarichi in occasione di criticità meteoriche, delineando una disciplina volta alla risoluzione delle criticità nell'ottica dell'invarianza idraulica. A queste azioni si aggiunge inoltre la tutela degli arginelli che circondano buona parte del territorio comunale.

ST 6.3. Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali

Il territorio di Sabbioneta non comprende aree fluviali vere e proprie né aree golenali, ma solo il canale Navarolo ed altri corpi idrici del reticolo minore. Il piano recepisce comunque i vincoli del RIM, individua quali ambiti di tutela il paleoalveo e gli arginelli circondariali, e, attraverso il progetto di rete ecologica comunale (PdS.4) e la relativa disciplina di attuazione (PdS.5), introduce una serie di criteri per la salvaguardia e la valorizzazione dei corpi idrici superficiali di valenza ecosistemica.

ST 6.4. Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico

Il piano prevede specifiche norme a tutela dei corsi d'acqua afferenti al REC, per il trattamento adeguato degli scarichi delle aree di nuova urbanizzazione ed il contenimento dei consumi idrici, in particolare attraverso la disciplina relativa agli AT di cui all'elaborato DdP.20.

ST 6.5. Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale

Il PGT pone a fondamento della propria impostazione la tutela delle invarianti strutturali del territorio a livello paesaggistico ed ambientale. In tale prospettiva, introduce una disciplina per la tutela degli arginelli circondariali e del paleoalveo e individua un progetto di REC attraverso cui promuovere interventi di ricucitura e potenziamento dell'agroecosistema, ma anche il rafforzamento di una rete verde attraverso cui promuovere il contenimento delle emissioni inquinanti e climalteranti.

Recependo le tutele del RIM, introduce inoltre una serie di misure finalizzate a garantire la funzionalità del sistema idrografico superficiale.

Il piano conferma inoltre una decisa azione di riduzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni al 2014. Il PGT inoltre incentiva l'edilizia ad elevata efficienza energetica e valorizza la mobilità sostenibile, in particolare attraverso un articolato sistema di piste ciclabili all'interno di tutto il territorio comunale.

Sotto l'aspetto paesaggistico, il piano conferma la fascia "buffer" a protezione della città murata.

In merito alle attività industriali, non sono presenti attività a rischio di incidente rilevante.

ST 6.6. Promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale

Il piano non prevede particolari azioni riguardo all'obiettivo, dato che il territorio di Sabbioneta non è interessato del corso del Po, e che gli aspetti partecipativi legati alla sensibilizzazione delle comunità riguardo

alla presenza del fiume esulano dall'ambito di operatività del PGT. Il tema della tutela delle acque è comunque incorporato nel piano con riferimento al reticolo idrografico minore ed alle prescrizioni inerenti la sostenibilità idraulica degli ambiti di trasformazione.

ST 6.7. Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale

A scala macroscopica il piano non prevede particolari azioni riguardo all'obiettivo, che esula dall'ambito di operatività del PGT. Pur non ospitando all'interno del territorio comunale ambiti fluviali e PLIS, il piano comunque incentiva la ciclabilità e della mobilità integrata a livello sovralocale (tra cui il percorso della rete nazionale Bicalia 16 –Tirrenica e percorso Eridano SUP, il percorso Unesco Mantova-Sabbioneta ed il progetto VEnTO) e riconosce gli ambiti dei corsi d'acqua come capisaldi della rete ecologica (elaborato PdS.4).