

PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI GAZOLDO DEGLI IPPOLITI

Comune di Gazoldo degli Ippoliti Via Marconi 126 46040 Gazoldo degli Ippoliti MN

comune.gazoldoippoliti@pec.regione.lombardia.it



TITOLO PROGETTO

**SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)
PROGETTO DI ALLESTIMENTO CAMPI DA PADEL IN
CAPANNONI ARTIGIANALI.**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
L.R.12/2005 E S.M.I.E D.C.R.N.VIII/351 DEL 13.03.2007 E S.M.I.

ELABORATO n°

1

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

DATA

Aprile 2022

REV. 0

LIVELLO PROGETTAZIONE

ESTENSORE

Dr. Biol. Gian Luca Vicini

PROPONENTE:

Ditta LST di Lia Nicola & C. SnC
Via Bellanda, 1
46040 Gazoldo degli Ippoliti (MN)

INDICE

1.	QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	3
2.	PREMESSA	5
3.	LA PROPOSTA DI VARIANTE (Suap ditta LST)	7
3.1.1	Stato di Fatto delle aree	7
3.1.2	Evoluzione storica	8
3.1.3	Previsioni di progetto.....	10
3.1.4	Previsioni specifiche.....	11
4.	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	13
4.1	PTCP della provincia di Mantova.....	13
4.2	PGT del Comune di Gazoldo degli Ippoliti.....	16
5.	QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	19
5.1	Analisi preliminare del territorio comunale	19
5.1.1	Clima.....	19
5.1.2	Aria.....	19
5.1.3	Clima acustico.....	20
5.1.4	Industrie a Rischio di Incidente Rilevante	21
5.1.5	Sistema insediativo	22
5.1.6	Suolo e sottosuolo.....	23
5.1.7	Acque reflue e reti	25
5.1.8	Rischio alluvionale.....	27
5.1.9	Sistema dei servizi.....	27
5.1.10	Sistema della mobilità.....	28
6.	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI	29
6.1	Coerenza della variante rispetto ai principi di sostenibilità ambientale	29
6.2	Problemi ambientali pertinenti la variante e potenziali effetti attesi	30
6.2.1	Destinazione urbanistica	30
6.2.2	Aspetti ambientali	31

1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La verifica di esclusione di un Piano/programma da procedura di VAS è oggi regolata dal D.Lgs 4/2008 e s.m.i, che dispone quanto segue: “per i piani e programmi (...) che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che possano avere effetti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’art. 12.2”.

A livello regionale sono state assunte ulteriori determinazioni di dettaglio in merito all’iter procedurale ed alle analisi necessarie al fine di accertare l’insussistenza di effetti significativi sull’ambiente, in particolare per i SUAP (DGR 761/2010 all. 1r). Questo allegato definisce che:

Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

- a) ricade nel “Settore della destinazione dei suoli” (PTC Parco, Piano Cave provinciale, Programma triennale per lo sviluppo del settore Commerciale) e definisce il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- b) si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell’articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE;

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell’articolo 3 della direttiva che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell’articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione di progetti

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell’area oggetto di intervento.

Il SUAP in esame essendo finalizzato ad una variazione di destinazione d’uso si configura come SUAP che definisce il quadro di riferimento per l’autorizzazione di progetti.

Ciò premesso, in rispondenza anche con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria, il presente documento analizzerà:

- in quale misura il SUAP stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative;
- in quale misura il piano influenza altri piani/programmi , inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- pertinenza del piano per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano,

- rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione degli effetti;
- valore e vulnerabilità dell'area;
- caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2. PREMESSA

Il presente Rapporto Preliminare è stato predisposto in conformità con quanto previsto dalla DCR 351/2007, dalla DGR 761/2010 e della DGR 3686/2012 “Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 l.r. n 12/2005; d.c.r. 351/2007) – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE. Tale documento ha la finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate alla variante proposta al Piano di Governo del Territorio del Comune di Gazoldo degli Ippoliti (MN).

Di seguito si propone un’immagine corografica su ortofoto su cui è localizzata l’area interessata dalla Variante in esame.



La Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS seguirà la procedura dettata dalle citate delibere regionali e descritta nello schema seguente.

Schema generale - Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

In Relazione alla verifica delle interferenze con i Siti della Rete Natura 2000, si evidenzia che l'ambito di intervento dista dal sito più prossimo, Zona Speciale di Conservazione (ZSC IT20B0017 "Ansa e Valli del Mincio") oltre 7 km. e pertanto si può ragionevolmente ritenere che la variante urbanistica, anche in considerazione della sua "tipologia", non possa arrecare pregiudizio agli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000.

Il presente Rapporto Preliminare sarà messo a disposizione e pubblicato su web per 30 giorni a seguito dei quali l'autorità competente, d'intesa con l'autorità precedente, assumerà la decisione di assoggettare o meno la variante alla Valutazione ambientale.

3. LA PROPOSTA DI VARIANTE (SUAP DITTA LST)

La tipologia di variante in esame è riferibile a Sportello Unico Attività produttive (SUAP) che comporta variante al Piano di Governo del Territorio, in particolare alle Norme Tecniche di Attuazione.

Attualmente l'area in esame è inserita nelle Zone D3 "Produttiva".

Il PGT individua queste zone con il seguente scopo:

All'interno del tessuto urbano consolidato esistono numerose attività artigianali a conduzione prevalentemente familiare alle quali è preclusa la possibilità di ampliamento e di miglioria funzionale in quanto i necessari interventi edilizi sono tassativamente vietati dalla normativa di zona.

Allo scopo di consentire un'eventuale trasferimento si è individuata la presente zona, per la quale valgono le stesse norme previste nella Zona "D2".

La zona quindi ha la funzione di salvaguardare le attività artigianali esistenti, pur tuttavia auspicandone il trasferimento in zone a minor sensibilità (zone esterne al TUC).

In questa zona oltre alle attività produttive esistenti sono ammessi dalle NTA:

Sono consentite attrezzature per il commercio al dettaglio compatibilmente con l'intorno limitatamente alle seguenti tipologie distributive:

- esercizi di vicinato (ESV);*
- medie strutture di vendita inferiori ai 600 mq (MSV);*
- centro commerciale nei limiti dei 600 mq (C.COM.), in conformità al D.Lgs. 114/98 ed alle correlate norme regionali*

La modifica alle NTA conseguente al procedimento di Suap è quello di ammettere, limitatamente all'area sottoposta a Suap, attività turistico ricettive, così come descritte all'art. 8 delle NTA, ovvero: ATTREZZATURE PER LO SPORT (IP9).

3.1.1 Stato di Fatto delle aree

L'area oggetto di variante è costituita da un fabbricato esistente su via Premana all'interno dell'ambito comunale destinato ad attività produttive, in prossimità della curva si via S. Miniato. Esattamente del capannone esistente viene coinvolta solo la metà occidentale, in quanto benché il fabbricato sia unico è suddiviso in due unità separate.

La porzione di fabbricato in esame inoltre confina con un area oggi ancora agricola ma con la medesima classificazione urbanistica dell'intero ambito, attività produttive.

3.1.2 Evoluzione storica

Il contesto territoriale interessato non ha subito variazioni significative negli ultimi 20 anni. E tale aspetto richiama il fatto che siano classificate in zona D3. Al fine di evidenziare come si sia giunti alla situazione attuale si propongono le ortofoto storiche tratte dal geoportale regionale e da google earth negli ultimi 25 anni.

Nel 1998 era stata realizzata solo la parte occidentale dell'ambito, solo 5 anni dopo nel 2003 il comparto veniva completato per assumere quasi la conformazione, con vuoti e pieni, ancor oggi mantenuta. Di fatto già nel 2007 la situazione edificatoria appare del tutto uguale all'attuale. L'edificio in esame pertanto risulta edificato nel periodo 1998 – 2003.



Figura 3-1 Evoluzione storica

3.1.3 Previsioni di progetto

Le previsioni di progetto non incidono sulla struttura esterna, che rimarrà l'attuale, ma solo sulla parte interna e con modifiche molto contenute e relative allo spazio spogliatoi esistente, oltre all'installazione di 3 campi da Padel e aree di servizio all'attività sportiva (spogliatoi, reception, spazio ristoro, ecc.).

Dal sito della FIT (Federazione Italiana Tennis)

Il gioco del Padel nacque negli anni '70 in Messico, quando un noto cittadino della buona società decise di sfruttare lo spazio disponibile nella sua residenza per costruire un campo che consentisse di giocare a tennis.

Lo spazio a disposizione era tuttavia più piccolo di quello necessario per costruire un campo da tennis regolamentare, ed era per di più limitato in alcuni lati da strutture in muratura.

Ecco perché, proprio al fine di riuscire a realizzare lo stesso, venne creata un'area di gioco limitata rispetto alle dimensioni di un campo di tennis, completamente circondata da una opportuna combinazione di pareti in cemento e rete metallica, che aveva il compito di impedire alla palla l'uscita dal campo di gioco. Questa combinazione particolare aveva l'indubbio vantaggio di creare un'area di gioco in cui la palla era sempre in movimento.

Successivamente il Padel si diffuse in Spagna e, durante gli anni '80, divenne un vero e proprio sport espandendosi anche in altri paesi: Argentina, Francia, USA, Brasile.

Pur avendo origine in Messico, è tuttavia in Spagna che il Padel riuscì a trovare la sua vera risonanza e un'effettiva visibilità. Infatti, in un sofisticato Hotel della località turistica di Marbella, il principe Hohanlohe, affascinato dalla realizzazione del suo amico messicano, fece costruire un campo avente le stesse caratteristiche. In questo modo diversi ospiti dell'Hotel, provenienti da ogni parte del mondo, ebbero la possibilità di giocare e conoscere questo nuovo gioco.

Il Padel rimaneva tuttavia un gioco d'élite fino all'inizio degli Anni '80, quando alcuni turisti americani decisero di esportare tale disciplina nel loro paese ove costruirono diversi campi da gioco.

Progressivamente, il gioco cominciò a convertirsi in un vero e proprio sport e a diffondersi in vari paesi: dall'Argentina (dove i giocatori sono ormai qualche milione) alla Spagna - paese d'adozione con migliaia di giocatori - alla Francia, agli Usa, al Brasile.

In Italia la Federazione Italiana Gioco Padel (F.I.G.P.) nacque nel Febbraio del 1991, costituita da alcuni amatori con lo scopo di promuovere nel nostro paese uno sport tale, che unisce le qualità del Tennis ad una maggiore facilità di apprendimento e di gioco e ad un minore dispendio di spazio e strutture. A promuovere la nascita della Federazione furono alcune Associazioni Sportive di Bologna e dintorni, e fin dall'inizio la scelta fu quella di strutturare la F.I.G.P. in accordo con quelli che erano i regolamenti del Comitato Olimpico Nazionale Italiano (C.O.N.I.). La presentazione ufficiale del Padel avvenne quando, nel maggio del 1991, venne realizzato un campo di esibizione durante la manifestazione dello Sport Show, presso la Fiera di Bologna. Su questo campo si svolsero incontri fra le rappresentative di Spagna, Argentina ed Italia. "Il debutto in società" riuscì magnificamente, lo sviluppo avvenne velocemente, e l'interesse fu subito elevato, tale da vedere incrementate rapidamente le richieste di informazioni sulla costruzione dei campi e sulla possibilità di poter praticare tale sport. Nell'estate del '91 si svolsero i primi due tornei ufficiali ai fini della classifica nazionale. Nell'Ottobre del '91, in rappresentanza della F.I.G.P., una coppia partecipò agli Assoluti di Spagna che si svolsero a Barcellona. Il primo Campione Italiano di Padel è stato Gianluca

Baldi, di Milano, tesserato per l'Associazione Sportiva Bologna Padel. Il Campionato Italiano di Club fu vinto dall'A.S. Bologna Padel. L'Italia partecipò al Mondiale Spagna '92 ottenendo l'ottavo posto in campo maschile. Nel 2019 la nazionale maschile vince gli Europei di Padel.



3.1.4 Previsioni specifiche

Con il presente progetto si propone la REALIZZAZIONE DI CENTRO PER LA PRATICA DELLO SPORT DEL “PADEL” IN CAPANNONE ESISTENTE IN ZONA ARTIGIANALE A GAZOLDO DEGLI IPPOLITI, VIA PREMANA N.24. L'intervento interessa un fabbricato esistente avente destinazione artigianale/produttiva. Le politiche di intervento prevedono la riorganizzazione funzionale dello spazio interno al fabbricato con realizzazione di:

- n.3 campi per la pratica dello sport del “Padel” aventi superficie di 200 mq cadauno;
- blocco spogliatoi e servizi igienici con docce suddivisi uomini e donne (capienza 12 utenti per ciascun spogliatoio);
- realizzazione di area reception in ingresso, con annesso spazio di attesa;
- realizzazione spazio per la somministrazione di cibi e bevande confezionate (senza preparazione).

Le politiche di progetto NON prevedono alcuna variazione di sagome, superfici e volumi rispetto lo stato attuale.

Per quanto attiene alle norme igienico-sanitarie, il progetto rispetta i seguenti requisiti:

- Gli spogliatoi hanno una superficie utile calcolata per 1,60 mq/utente, massima capienza 12 utenti (12 per spogliatoio uomini, 12 per spogliatoio donne);
- Gli spogliatoi hanno un'altezza minima di 2,70 ml;
- Le docce sono ubicate in vano dedicato dotato di porta di chiusura, e sono in n.3 per ciascun spogliatoio (n.2 docce min. per spogliatoio fino a 10 utenti);
- I wc sono n.1 per ciascun spogliatoio, accessibili a soggetto diversamente abile;
- I locali docce, wc e spogliatoi sono opportunamente aerati mediante sistema di ricambio aria forzato in grado di garantire un ricambio pari a 20 vol/ora;
- Gli impianti (elettrico, idro-termo-sanitario) saranno realizzati nel rispetto della vigente normativa di settore;
- La zona in cui verranno collocati i n.3 campi da padel hanno altezza superiore a 3,00 ml.

4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Di seguito una sintetica presentazione degli elementi della pianificazione sovraordinata che presentano aspetti di interesse ai fini della presente trattazione.

4.1 PTCP della provincia di Mantova

La Variante al P.T.C.P. di Mantova è stata approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 3 del 8 febbraio 2010, costituisce uno degli strumenti di programmazione territoriale rispetto ai quali si ritiene necessario verificare la coerenza delle previsioni di progetto.

Il PTCP è formato da diversi elaborati aventi valore normativo tra i quali le cartografie. Di queste si riporta lo stralcio della tavola 1 e 2 circondario A SUD, che colloca l'ambito in esame esterno al TUC ma interno ad un ambito di trasformazione produttivo ed esterno al sistema vincolistico ambientale.

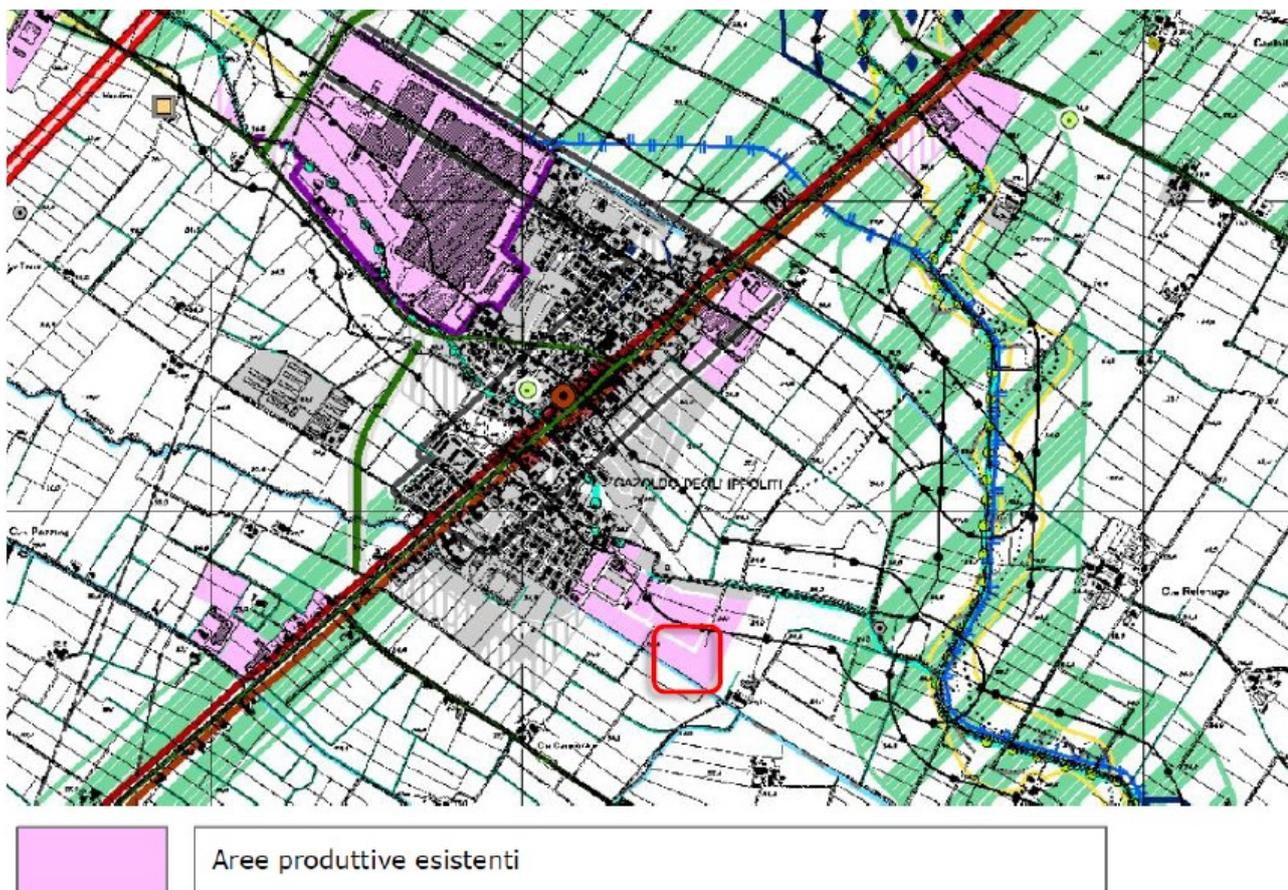


Figura 4-1 Stralcio della Tavola 1 circ A sud del PTCP

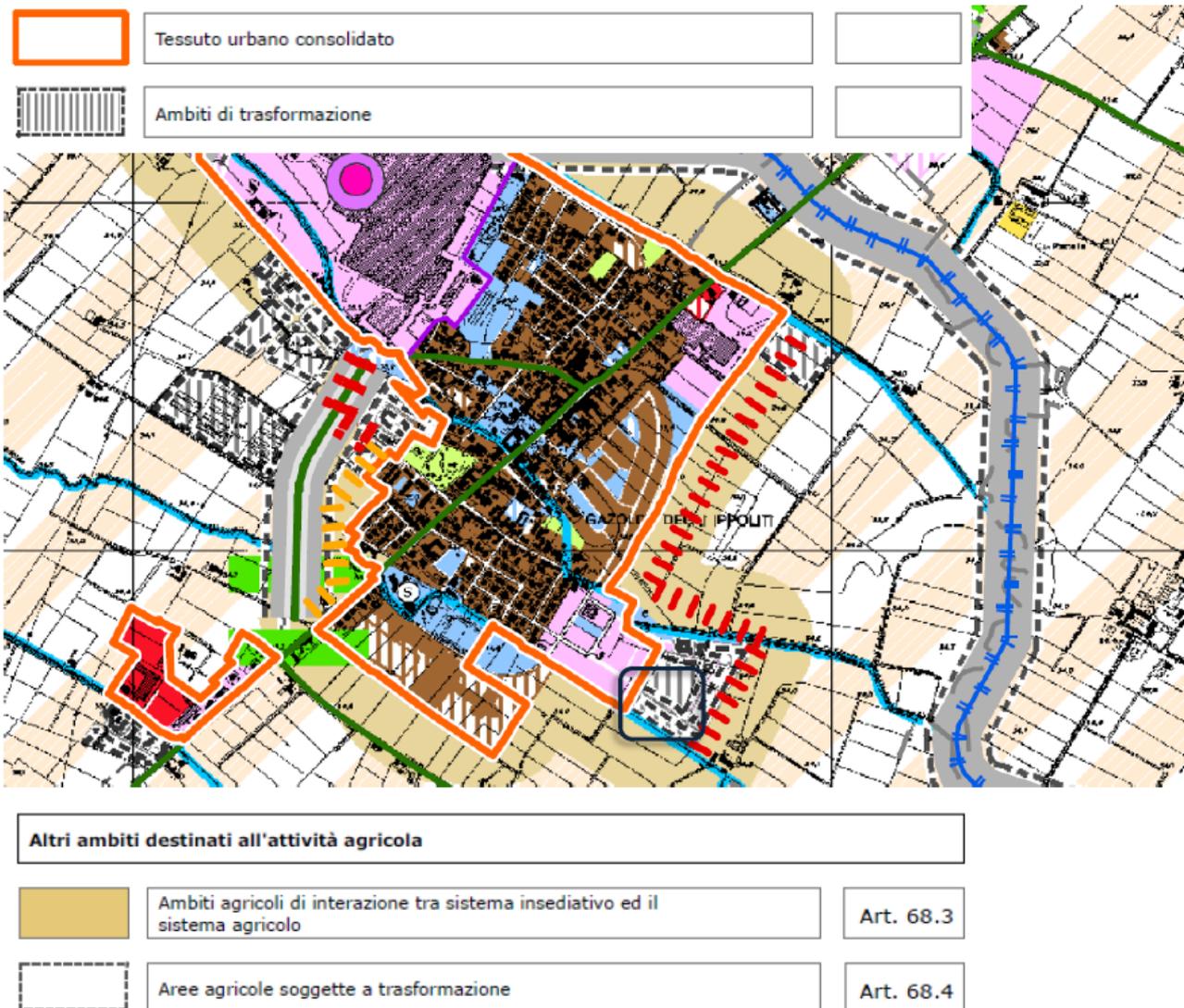


Figura 4-2 Stralcio della Tavola 2 circ A sud del PTCP

Considerando tuttavia che la Variante 2021 al PTCP è stata quantomeno adottata (DCP n. 33 del 29 luglio 2021) si propongono le cartografie adottate al solo fine di dare evidenza che la situazione consolidata localmente non è mutata.

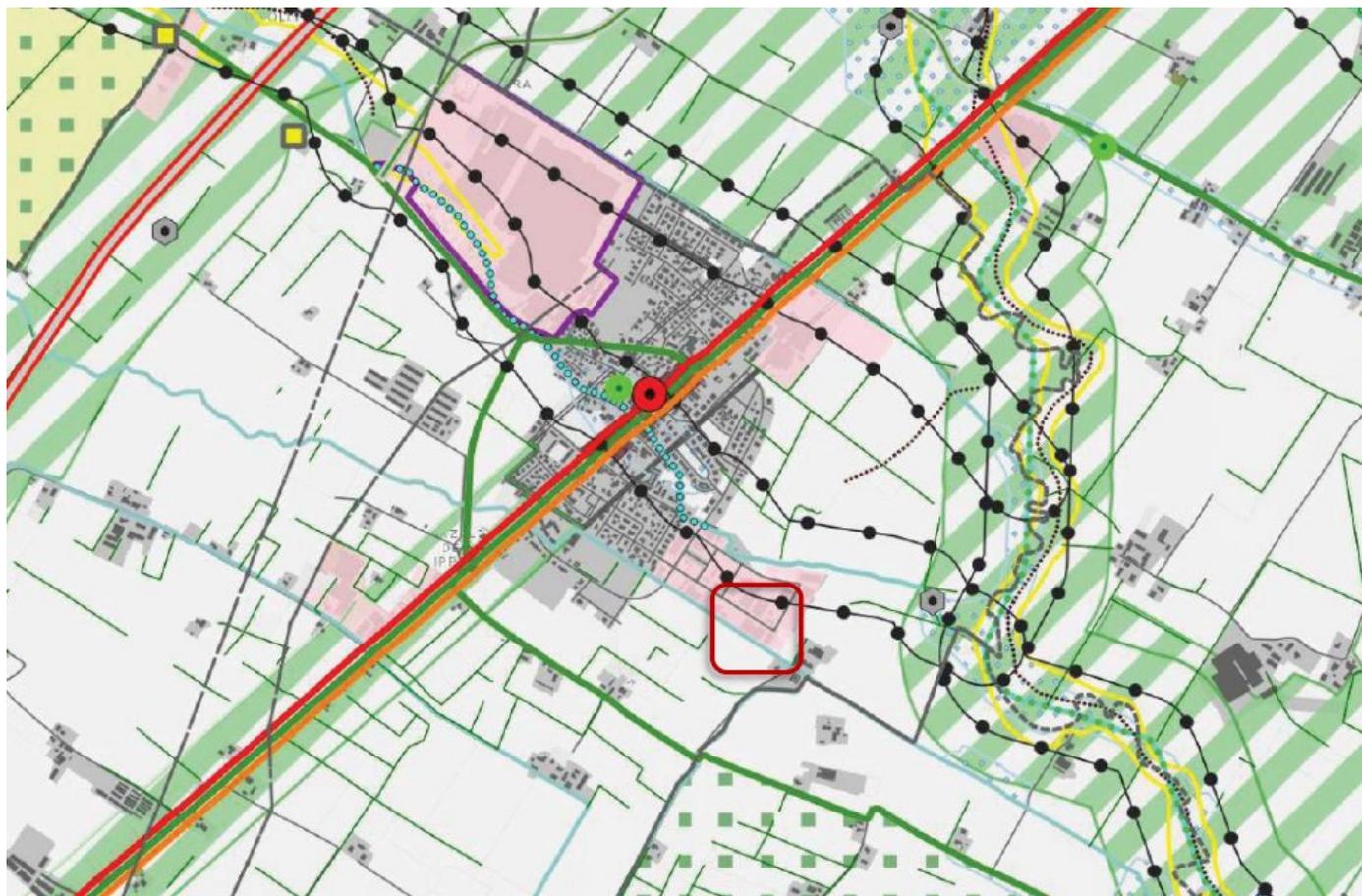


Figura 4-3 stralcio della tavola 1 Circ. A "INDICAZIONI PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI" del PTCP 2021

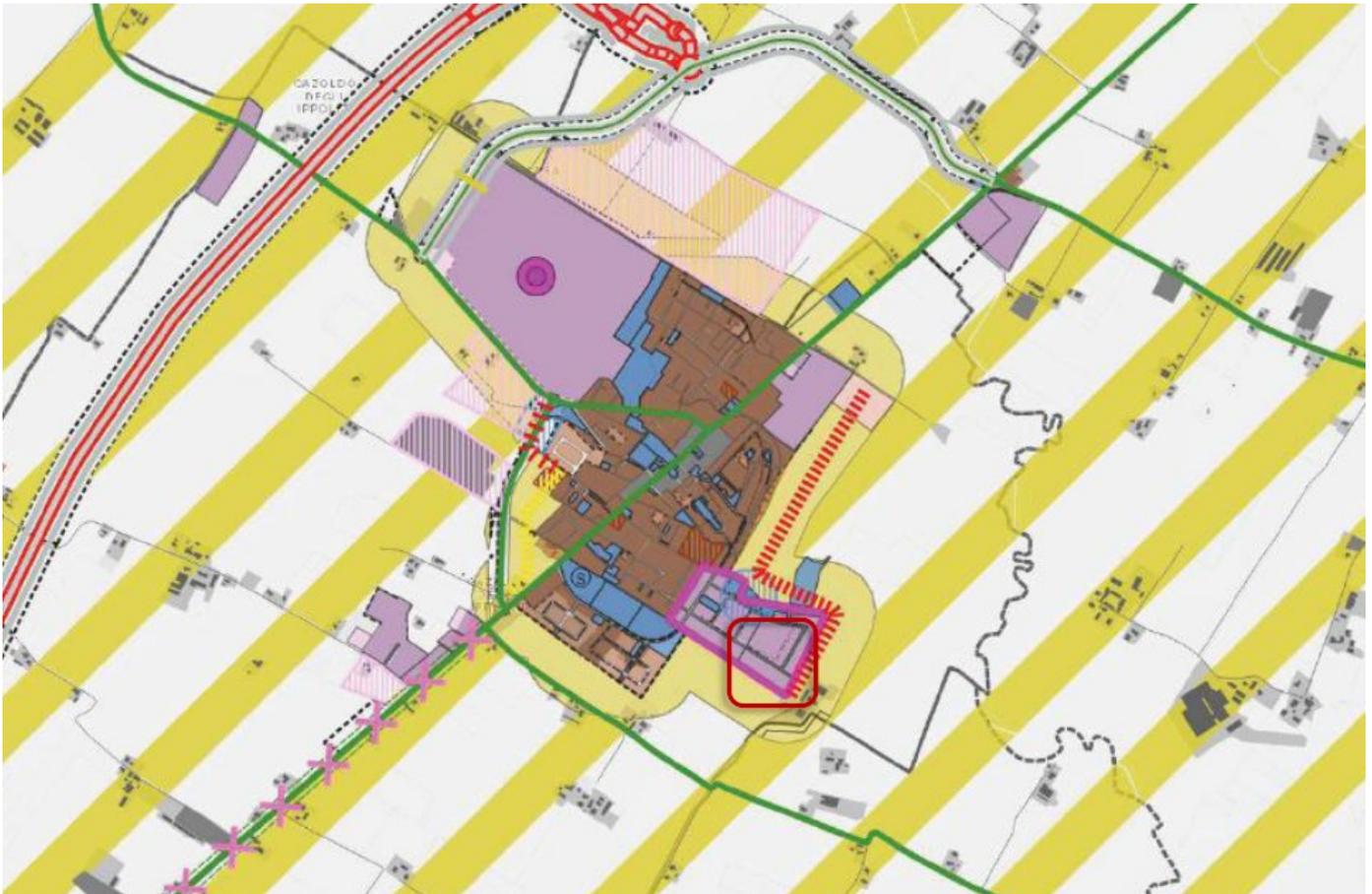


Figura 4-4 Stralcio della Tavola 2 Circ. A "INDICAZIONI INSEDIATIVE INFRASTRUTTURALI ED AGRICOLE" del PTCP 2021.

4.2 PGT del Comune di Gazoldo degli Ippoliti

Il Comune di Gazoldo degli Ippoliti, è dotato di Piano di Governo di Territorio (PGT) approvato con Del. C.C. n.14 del 036.04.2009, costituito da Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Documento di Piano. Successivamente a tale approvazione sono state elaborate le varianti n° 1 2 approvate negli anni fra il 2014 e il 2018. Sia il PGT che le varianti sono state sottoposte positivamente a procedura di VAS e/o di verifica di assoggettabilità a VAS . A corredo del PGT è stato approvato anche lo Studio geologico e il Documento di Rischio di Incidente rilevante (ERIR). Il comune è inoltre dotato di Piano di Zonizzazione acustica che risale al luglio 2007.

Il Documento di Piano, nella Tavola 5.2 "Sintesi previsionale" descrive l'ambito di intervento come interno al tessuto urbano consolidato (TUC), limitrofo ad ambiti agricoli di interazione..

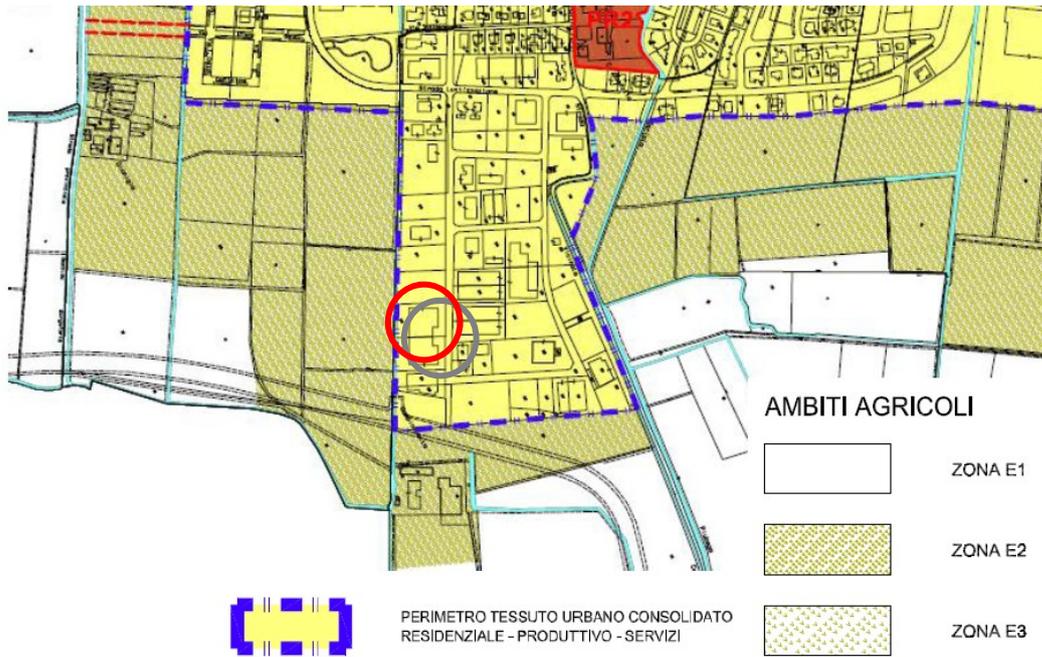


Figura 4-5 – Stralcio della tavola di progetto del Documento di Piano Vigente

Il Piano delle regole dettaglia la situazione anzidetta evidenziando nel contesto locale la situazione descritta in premessa, ovvero con aree di tipo produttivo.

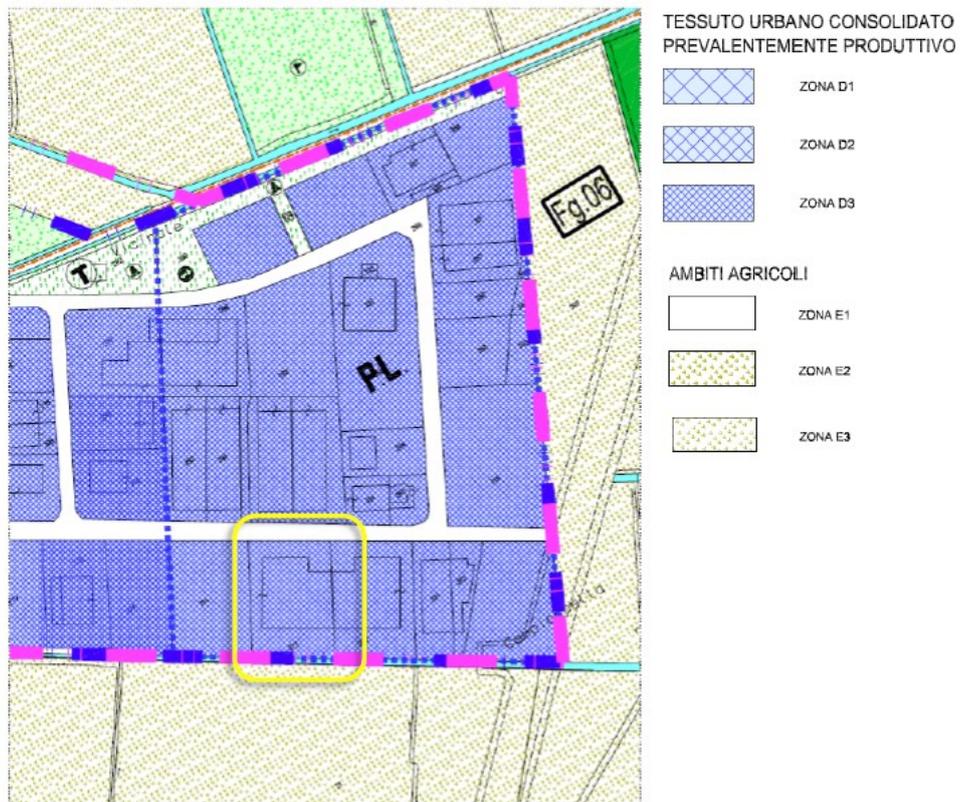


Figura 4-6 Stralcio della tavola del Piano delle Regole

Inoltre l'area in esame secondo lo specifico elaborato del PGT vigente ricade in area sensibilità paesistica bassa.

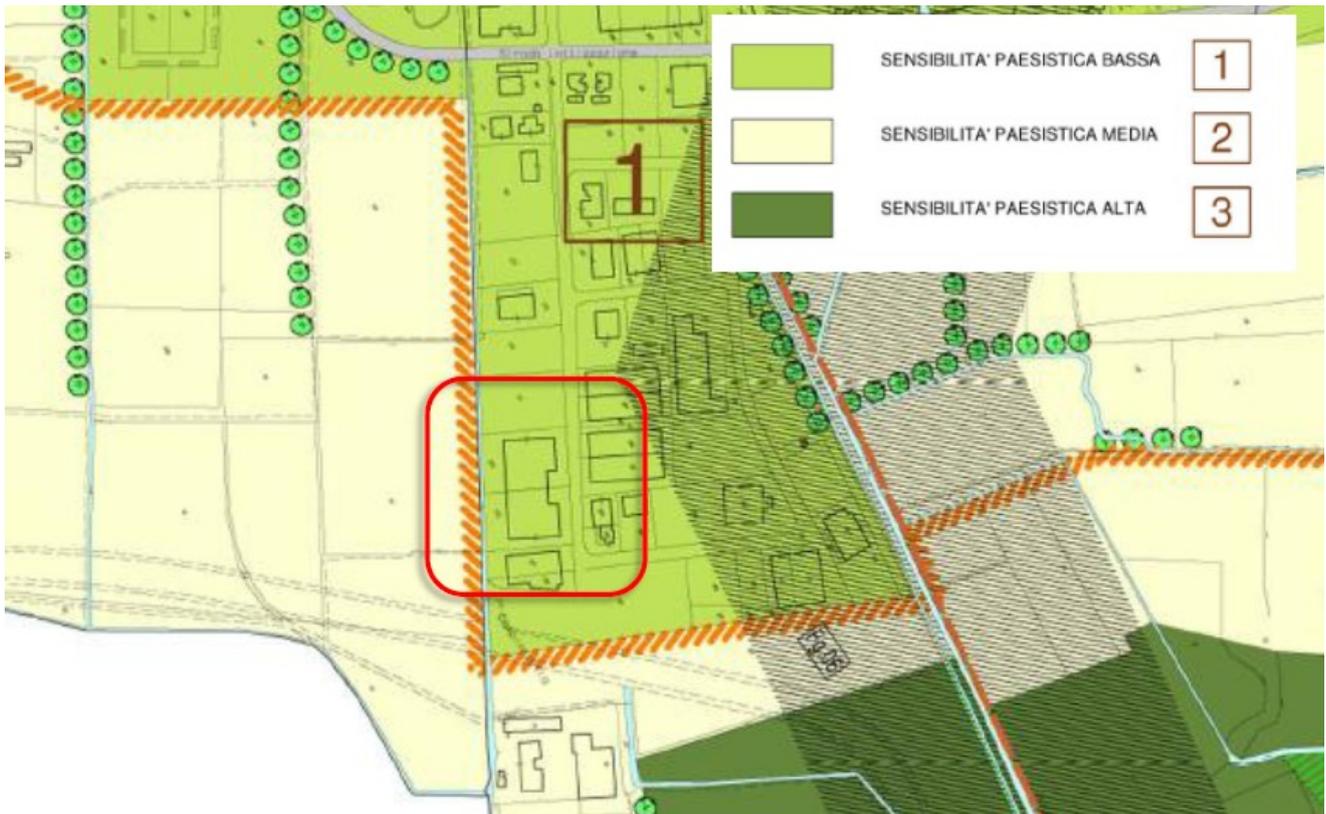


Figura 4-7 Classi di sensibilità paesistica

Il comune come detto è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica che benché datato colloca l'area in esame in classe IV, tipica delle aree produttive.

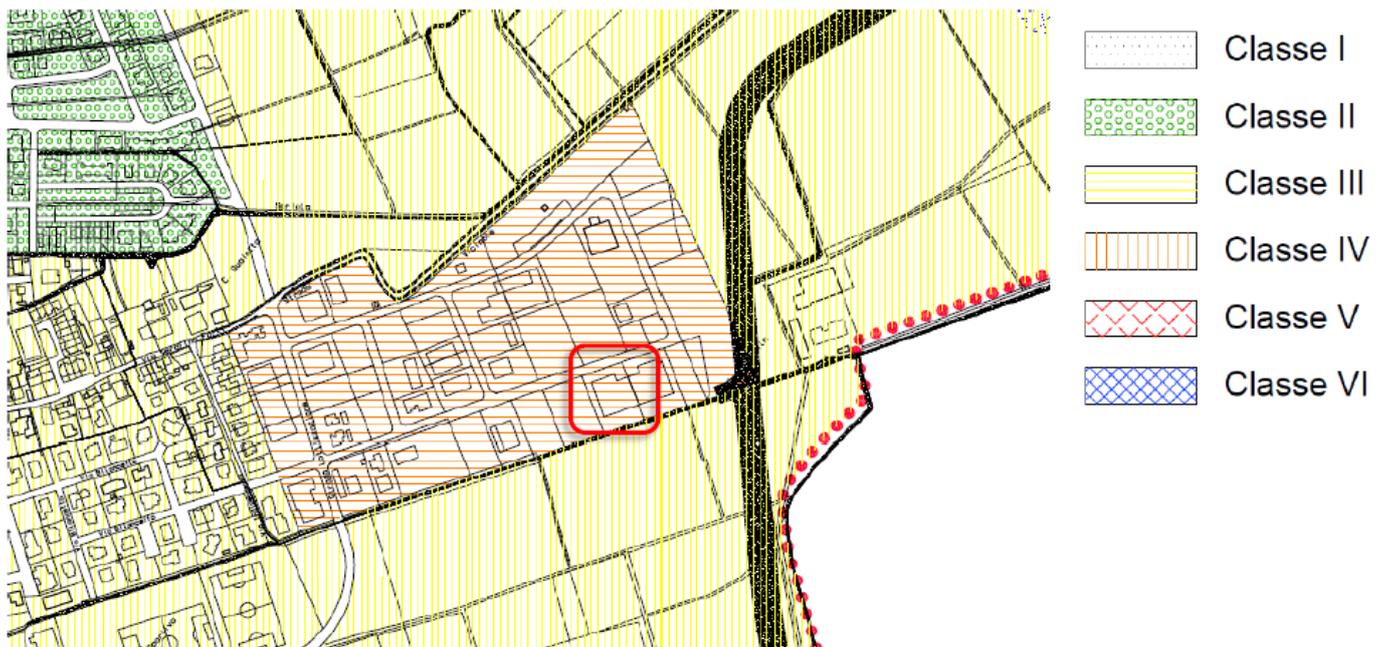


Figura 4-8 Stralcio del PZA comunale

5. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

5.1 Analisi preliminare del territorio comunale

Il territorio del comune di Gazolo degli Ippoliti si estende per 12,92 Km² nella parte centro occidentale della provincia di Mantova.

Gli abitanti sono 2.983 (M 1.551, F 1.432) (dato al 2016) per una densità di 230,9 ab./km².

I comuni contigui sono: Castellucchio, Ceresara, Marcaria, Piubega, Redonesco, Rodigo.

L'intervento nel suo complesso e limitatamente alla variazione richiesta non prevede consumo di suolo, inteso come trasformazione da suolo permeabile ad impermeabile e quindi non incide, rispetto alla situazione locale, sul regime delle acque.

5.1.1 Clima

Il territorio in esame, in una classificazione climatologica locale, viene a collocarsi nella zona della pianura padana interna, in cui si hanno appunto condizioni di tipo padano. In tale area, dove le influenze marine e collinari non sono più avvertibili in modo apprezzabile, il clima assume una sua propria fisionomia che si contraddistingue per una maggiore escursione termica giornaliera ed un aumento del numero di giorni con gelo nei mesi invernali. Si registra inoltre un aumento di frequenza delle formazioni nebbiose, che si manifestano più intense e persistenti, una attenuazione della ventosità con aumento delle calme anemologiche e un incremento dell'ampiezza giornaliera dell'umidità dell'aria.

In condizioni anticicloniche, caratterizzate da circolazione orizzontale e verticale molto scarsa, correnti verticali a prevalente componente discendente e condizioni meteorologiche non perturbate, l'atmosfera è caratterizzata da condizioni di stabilità e, nella stagione invernale, in cui si ha un intenso raffreddamento del suolo dovuto all'irraggiamento notturno, si può instaurare una condizione di inversione termica persistente, anche durante l'intero arco della giornata. Questo fenomeno provoca uno strato di sbarramento alla diluizione di sostanze gassose verso l'alto.

I dati dei venti evidenziano la tipica circolazione della Pianura Padana con venti distribuiti in prevalenza secondo l'asse E-W e con velocità media abbastanza uniforme nel corso dell'anno, compresa tra 2 e 4 m/s.

Il trend dei dati di temperatura, con andamento piuttosto regolare, presenta come valore medio un massimo in luglio pari a 24,5 °C ed un minimo a gennaio pari a 2,2 °C. La temperatura media annua è pari a 13,4 °C.

Tali valori indicano una marcata escursione termica stagionale con inverni freddi ed estati calde ed identificano questa area di pianura nelle condizioni climatiche di tipo temperato subcontinentale (escursione termica annuale superiore a 19°C).

5.1.2 Aria

Per fornire un quadro generale delle emissioni in comune di Gazoldo viene fatto riferimento alla banca dati INEMAR, utilizzando i dati dell'aggiornamento 2017. INEMAR (INventario Emissioni ARia), è un database progettato per realizzare l'inventario delle emissioni in atmosfera, ovvero stimare le emissioni a livello comunale dei diversi

inquinanti, per ogni attività della classificazione Corinair e tipo di combustibile. Le informazioni raccolte nel sistema INEMAR sono le variabili necessarie per la stima delle emissioni: indicatori di attività (consumo di combustibili, consumo di vernici, quantità incenerita, ed in generale qualsiasi parametro che traccia l'attività dell'emissione), fattori di emissione, dati statistici necessari per la disaggregazione spaziale e temporale delle emissioni.

Nel caso in esame i dati sono stati scaricati in modo cumulato per i vari macrosettori (es. trasporto su strada) senza evidenziazione del tipo di combustibile. Occorre ricordare tuttavia che per emissione si intende la quantità di sostanza inquinante introdotta in atmosfera da una certa fonte inquinante e in un determinato arco di tempo, generalmente essa viene espressa in tonnellate/anno.

Descrizione macrosettore	PM10	PM2.5	PTS	CO2_eq	SO2	CO	CO2	SOST_AC
	t	t	t	kt	t	t	kt	kt
Combustione non industriale	1,97	1,92	2,08	3,84	0,16	16,21	3,77	0,08
Combustione nell'industria	0,65	0,65	0,67	65,03	1,54	13,52	64,90	0,78
Processi produttivi	4,69	2,37	5,57	0,06	0,00	0,00	0,00	0,01
Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Uso di solventi	0,22	0,22	0,33	1,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasporto su strada	1,13	0,78	1,52	4,70	0,03	19,60	4,65	0,33
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,91	0,91	0,91	1,52	0,05	5,53	1,50	0,36
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,06
Agricoltura	1,80	0,74	3,43	7,62	0,00	0,00	0,00	6,72
Altre sorgenti e assorbimenti	0,20	0,15	0,21	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00
TOTALI	11,59	7,75	14,72	84,06	1,77	55,08	74,81	8,34

Descrizione macrosettore	PM10	PM2.5	PTS	CO2_eq	SO2	CO	CO2	SOST_AC
	%	%	%	%	%	%	%	%
Combustione non industriale	17,00	24,81	14,12	4,57	8,79	29,43	5,04	0,94
Combustione nell'industria	5,62	8,33	4,52	77,37	86,78	24,55	86,75	9,39
Processi produttivi	40,51	30,55	37,81	0,07	0,00	0,00	0,00	0,07
Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00
Uso di solventi	1,92	2,87	2,25	1,21	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasporto su strada	9,77	10,08	10,35	5,59	1,64	35,58	6,21	3,96
Altre sorgenti mobili e macchinari	7,87	11,78	6,20	1,81	2,68	10,05	2,01	4,27
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,05	0,07	0,04	0,00	0,00	0,02	0,00	0,73
Agricoltura	15,56	9,56	23,31	9,06	0,00	0,00	0,00	80,63
Altre sorgenti e assorbimenti	1,69	1,94	1,40	0,00	0,11	0,38	0,00	0,01

Figura 5-1 Dai Inemar 2017 assoluti e percentuali (evidenziati i contributi superiori al 10%)

5.1.3 Clima acustico

Come specificato in precedenza il comune è dotato di un Piano di Zonizzazione acustica vigente dal 2007, che classifica la zona di interesse in classe IV Aree di intensa attività umana con limite diurno di 65 DbA e notturno di 55 DbA.

Non si rilevano inoltre situazioni particolarmente critiche dal punto di vista acustico (aree sensibili e/o protette) che coinvolgono l'ambito in esame:

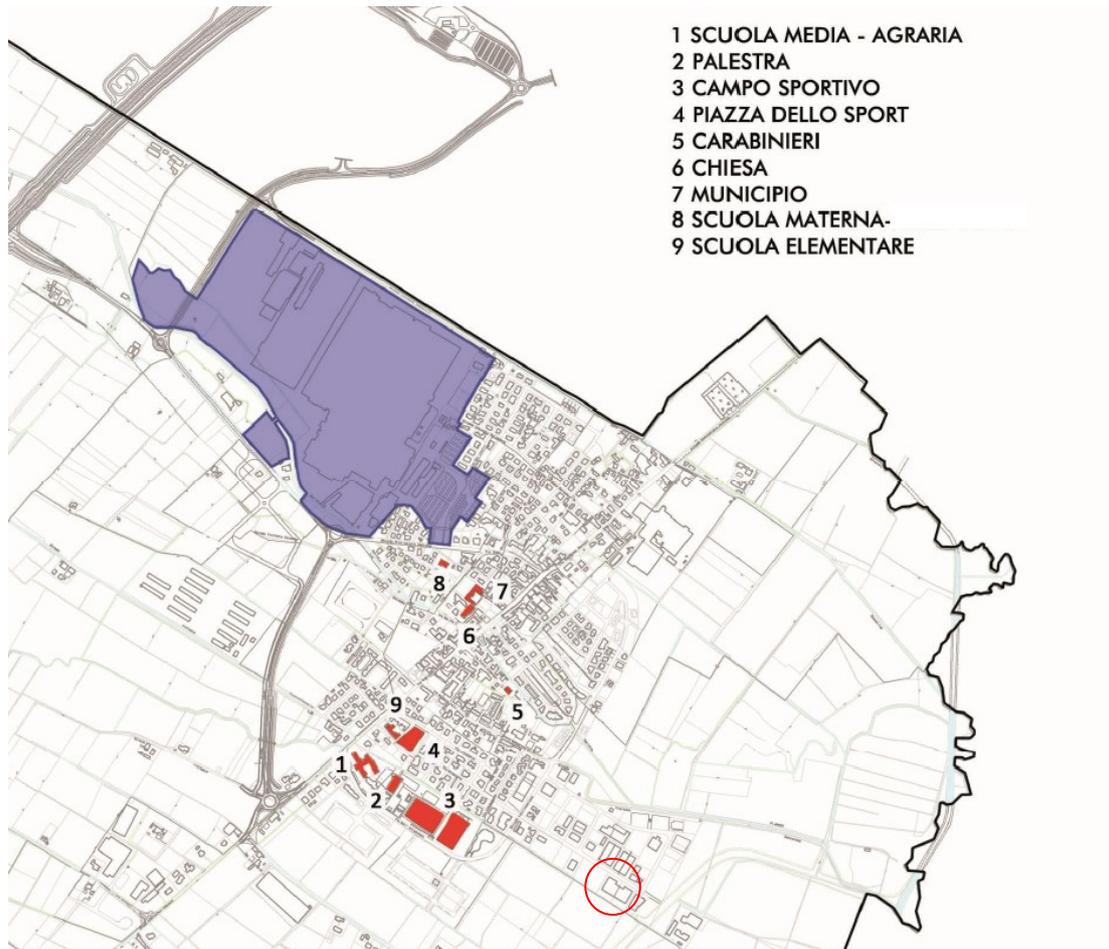


Figura 5-2 ambiti sensibili

5.1.4 Industrie a Rischio di Incidente Rilevante

In comune di Gazoldo è presente un'unica Industria a Rischio di Incidente Rilevante collocata a nord ovest del sito in esame ad una distanza planimetrica di 1,3 km.



Figura 5-3 Collocazione rispetto ad industria RIR

5.1.5 Sistema insediativo

La cortina edilizia del centro storico è costituita da un'insieme variegato di soluzioni abitative su due o tre piani fuori terra in cui sono collocati palazzi anche con giardino o cortile interno, appartamenti di varia metratura e finitura, negozi, studi, ecc..

In prossimità del centro storico si sono formati negli anni '60-'70 zone di completamento in cui l'edilizia prevalente è il villino singolo con giardino di proprietà. La superficie di queste abitazioni, al massimo di due piani fuori terra, per la sua ampiezza è stata spesso oggetto di adeguamento funzionale e suddivisione in più unità in funzione delle mutate esigenze familiari. L'edilizia negli anni '80-'90 anche quella residenziale pubblica o convenzionata, ha visto nascere con successo la tipologia bifamiliare o a schiera con una limitata superficie di giardino di proprietà.

L'ubicazione delle aree residenziali, la qualità dei servizi erogati dall'Amministrazione, la discreta capacità economica dei cittadini ha comportato lo sviluppo di un'edilizia diffusa e con buone qualità costruttive. Solo a metà degli anni 2000 per i noti fattori socio-economici, anche nelle aree residenziali sopraccitate sono comparse palazzine plurifamiliari con appartamenti e cortili comuni che tendenzialmente sfruttano al massimo i volumi ammissibili dei lotti. Le tipologie costruttive sono realizzate principalmente in murature portanti in termo laterizio intonacato, coperture a più falde in coppi, lattonerie in rame o preverniciate e serramenti in legno. Sono rari paramenti in muratura faccia a vista o pietra, se non in limitate porzioni, tendono a comparire coperture in legno e rivestimenti esterni a cappotto con intonaco civile.

5.1.6 Suolo e sottosuolo

Come già riferito precedentemente, l'area oggetto di studio si trova nel settore centrooccidentale della Media Pianura mantovana, complesso di terreni medio-fini che raccorda l'Alta Pianura ghiaiosa alla sponda sinistra del Po.

Situato in posizione intermedia tra il sistema Oglio-Chiese, ad Ovest, ed il corso del Fiume Mincio, ad Est, il territorio di Gazoldo degli Ippoliti è contraddistinto da una generale debolissima pendenza da Nord-Ovest verso Sud-Est; non vi si evidenziano zone di particolare instabilità.

L'evoluzione morfologica di questo tratto di pianura è legata essenzialmente all'attività degli scaricatori fluvio-glaciali che uscivano dalla cerchia morenica benacense durante le glaciazioni pleistoceniche, l'ultima delle quali è datata Würm.

Gli elementi principali della rete idrica superficiale, alimentata dalle risorgive di sbarramento che alcuni chilometri più a monte contrassegnano il passaggio litologico fra Alta e Media Pianura, sono il Fosso Osone Vecchio, il Vaso Gozzolina, il Fosso Corgolo, la Seriola della Piubega, il Fossadoldo, il Vaso Corgolo, il Dugale Tomba ed il Vaso Generato.

L'osservazione delle foto aeree permette l'individuazione di alcuni paleoalvei, testimonianza del drenaggio che ha interessato l'area in esame dalla fine del Pleistocene. Occasionalmente è rimasta traccia di tali paleoalvei direttamente rilevabile sul terreno: le incisioni della superficie topografica evidenziano come in passato detti corsi d'acqua (scaricatori del ghiacciaio gardesano) possedessero un regime idraulico rilevante, in grado di erodere il livello fondamentale della pianura sul quale scorrevano.

Presso il capoluogo appare particolarmente evidente il paleoalveo della Seriola Piubega, il cui corso, nel tratto a valle dell'abitato, risulta spostato a Nord-Est rispetto all'attuale tracciato rettificato dall'uomo; l'antico andamento è tuttora riconoscibile in corrispondenza di alcuni fossi di scolo interpoderali..

La Carta geologico-applicativa, alla luce anche delle indicazioni sulla litologia di superficie, fornisce un giudizio a livello qualitativo circa le caratteristiche geotecniche del territorio gazoldese, basato sul riconoscimento di due tipologie di terreni di fondazione: con valori di portanza da medi a buoni ovvero con valori di portanza da mediocri a discreti.

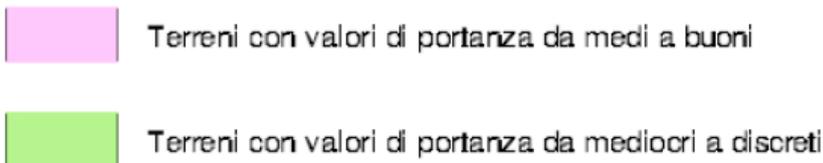
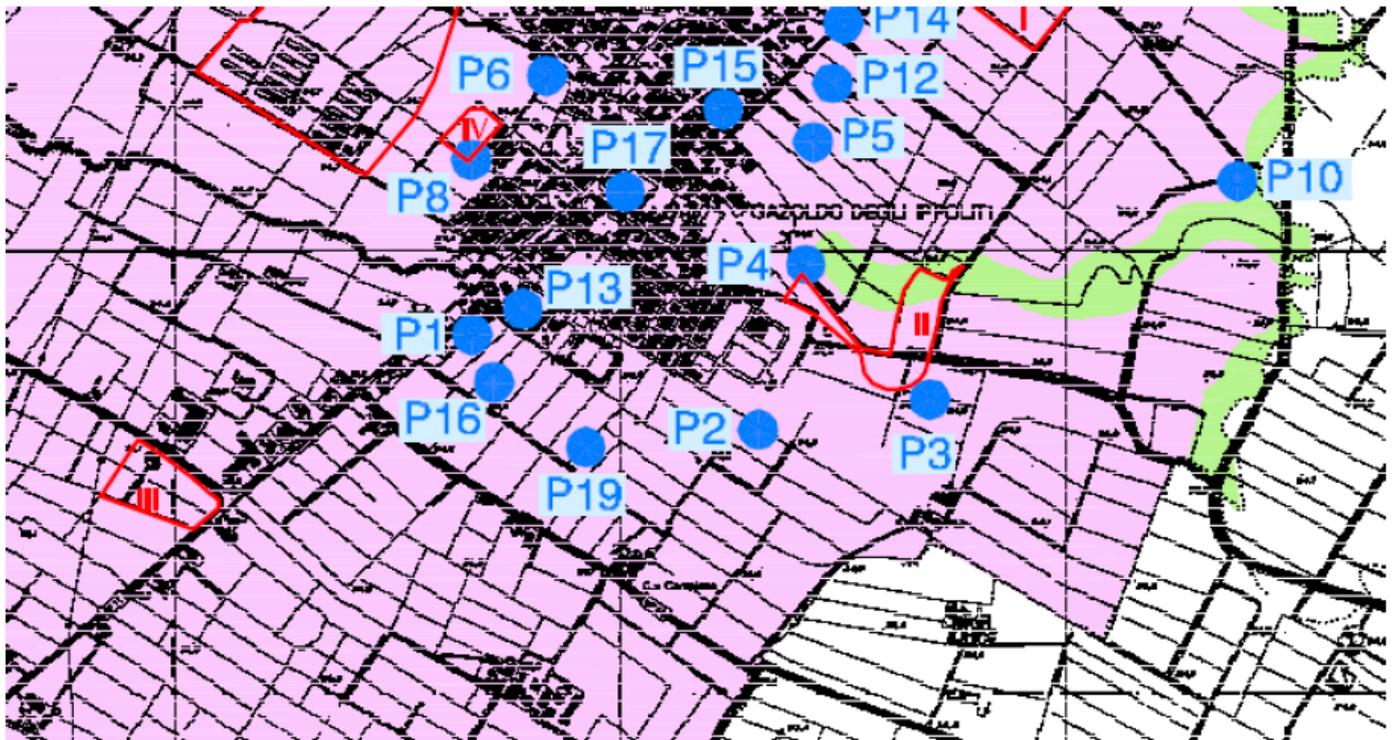


Figura 5-4 – Carta Geologico applicativa dello studio geologico del PGT

La Carta della fattibilità geologica relativa allo specifico studio di corredo al PGT conferma la situazione descritta.

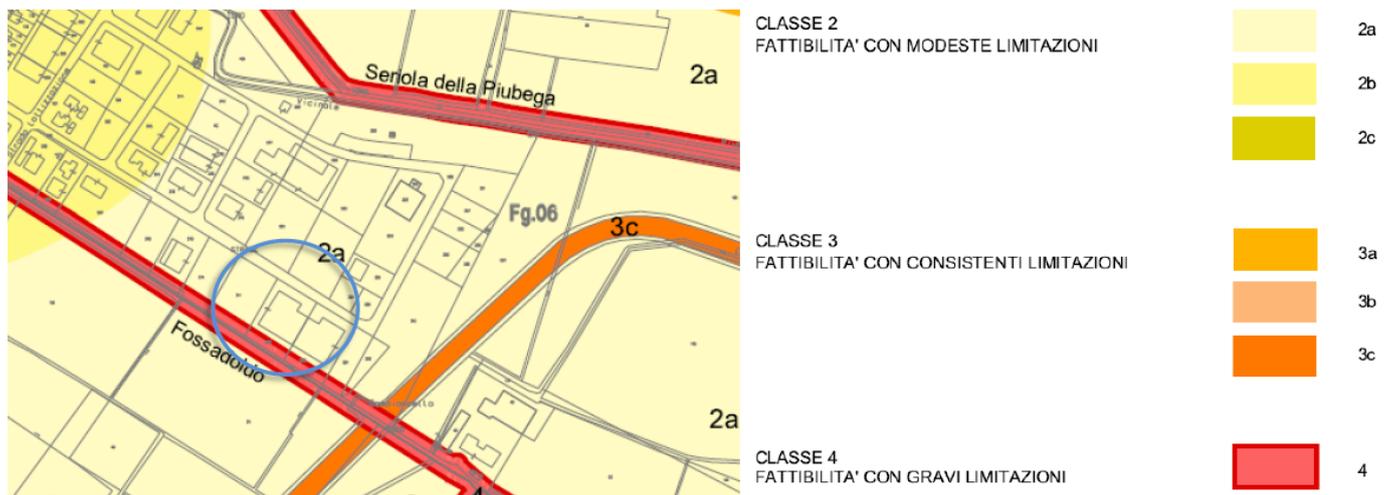


Figura 5-5 – Carta della fattibilità

Ed anche lo studio sulla componente sismica conferma la situazione descritta, ovvero una classificazione omogenea su quasi tutta l'area amministrativa.

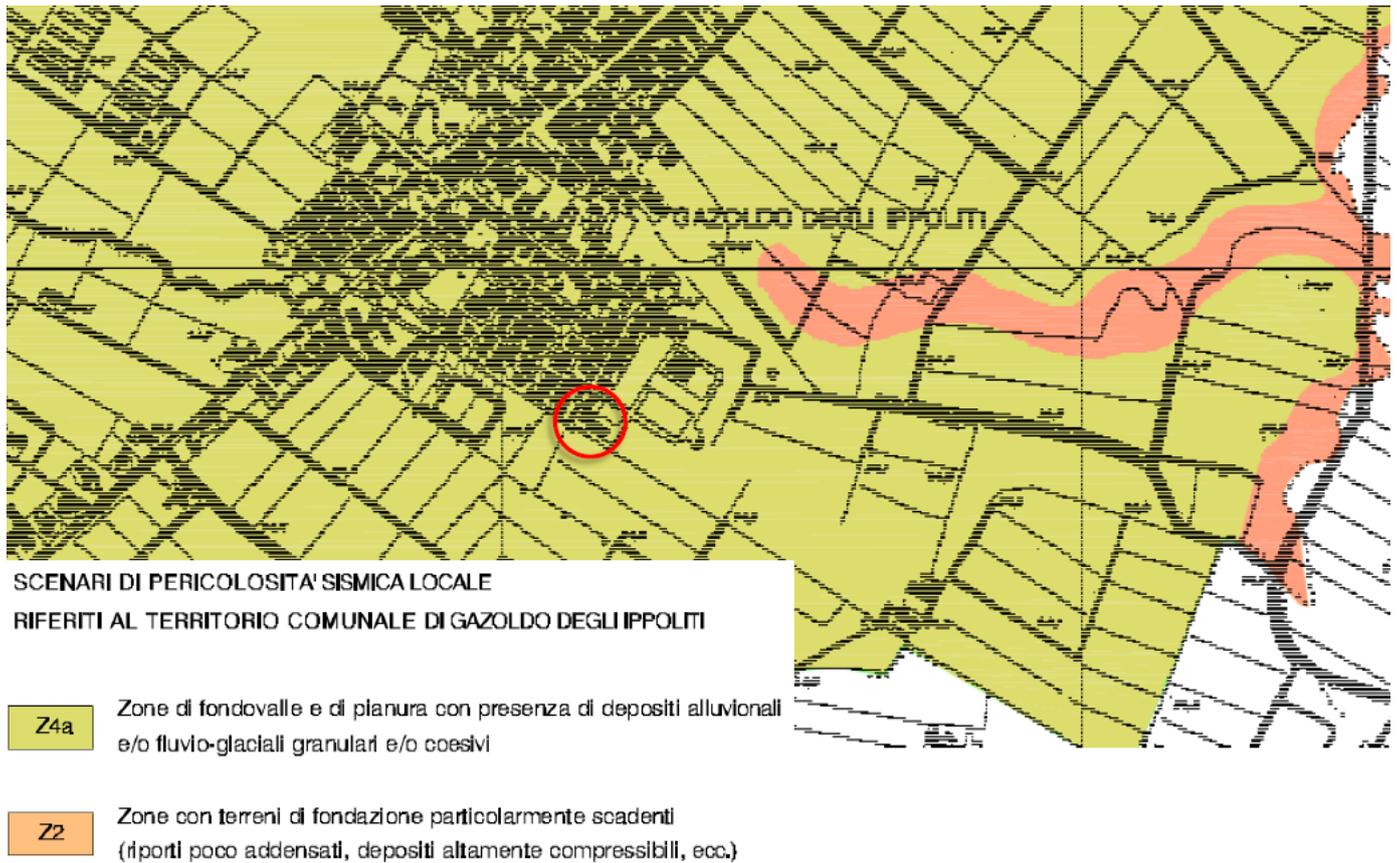


Figura 5-6 – Carta della pericolosità sismica

5.1.7 Acque reflue e reti

Senza entrare in aspetti di scala più vasta rispetto alla zona in esame si evidenzia che la stessa è già al momento servita sia da rete idrica che fognaria, come indicano le tavole specifiche del PGT vigente.

5.1.8 Rischio alluvionale

L'ambito in esame secondo la revisione 2020 del PGRA non è interessata dalle zone di rischio.



Figura 5-9 PGRA agg. 2020 da geoportale regionale

5.1.9 Sistema dei servizi

il Piano dei Servizi fornisce un elenco completo delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse generale, sia interne che esterne ai piani attuativi, con la definizione della specifica caratteristica/vocazione e con la valutazione dell'idoneità urbanistica e territoriale in relazione al tipo di servizio previsto. Data la tipologia di variante verranno presi in considerazione solo i servizi relativi allo sport.

In particolare, il calcio ed il settore giovanile sono al centro delle attenzioni del Centro Sportivo. L'Amministrazione Comunale ha negli anni accorpato nella vasta area di proprietà, posta tra il canale Fossadoldo e via Artigianato (mq. 35.430) diverse attività sportive e ricreative di seguito elencate:

- Campo da calcio regolare
- Campo di allenamento di dimensioni ridotte
- Struttura polivalente scoperta per tennis - pallavolo
- Piscina ludica con area di pertinenza
- Spogliatoio per il calcio a norme CONI

- Edificio biglietteria/bar
- Palestra coperta con saletta fitness
- “Palco del Papa” struttura aperta polivalente per manifestazioni ricreative e ludiche
- “Centro Fenice” polo di aggregazione a diverse funzioni scolastiche e culturali

L’Associazione Bocciofile gestisce all’interno dell’ampia area del centro sportivo due campi coperti di bocce promovendo ogni anno manifestazioni sportive anche a livello nazionale.

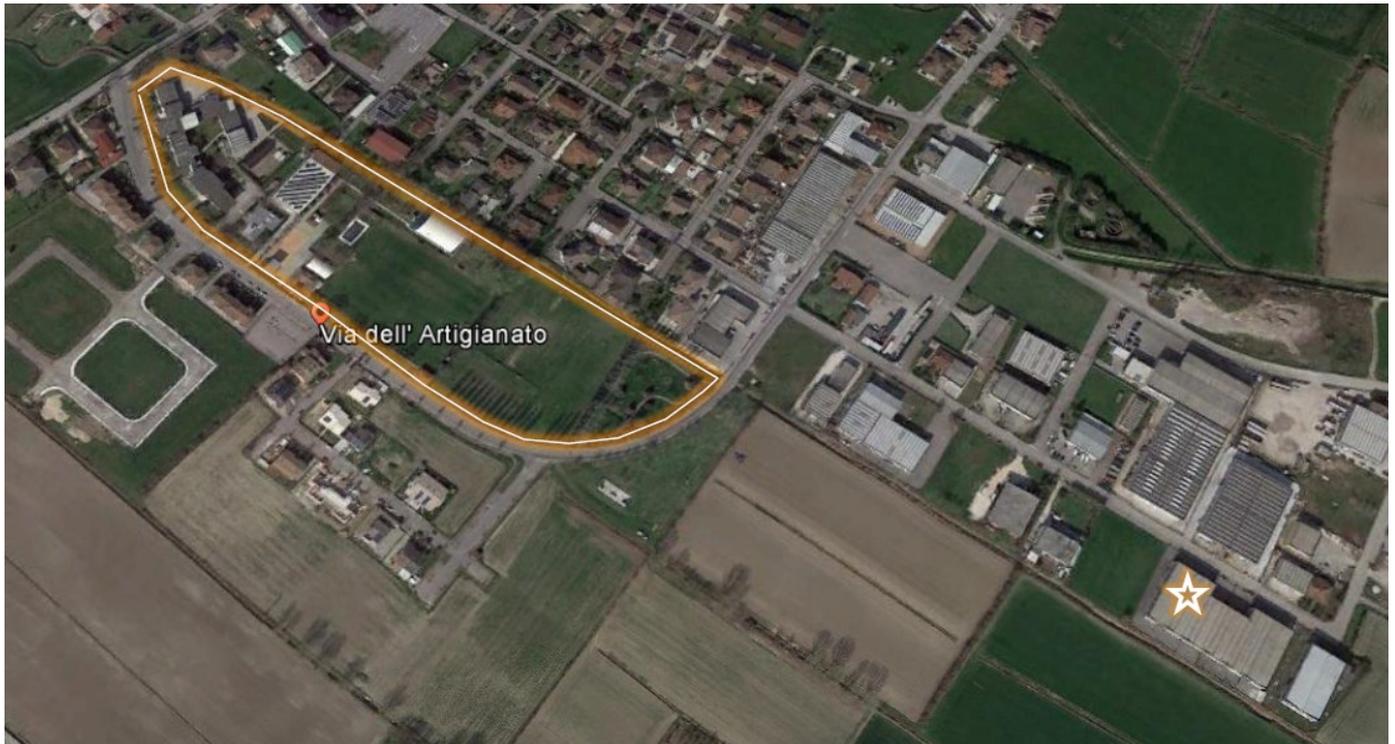


Figura 5-10 area in esame e ambito per servizi descritto

5.1.10 Sistema della mobilità

Dal punto di vista infrastrutturale l’assetto viario del comune è stato modificato con l’inserimento di un tratto di strada di circonvallazione tra la SP1 e la SP17 che devia dall’abitato storico di Gazoldo il traffico pesante proveniente da Cremona e dall’Alto Mantovano.

Il nuovo tratto stradale è un primo tronco di una circonvallazione approvata nell’ambito della progettazione della costituenda autostrada TIBRE. L’autostrada sarà una presenza significativa sul territorio anche in relazione del previsto casello autostradale adiacente il confine gazoldese.

L’ambito in esame, su via Premana è facilmente raggiungibile da tutta la parte residenziale attraverso via dell’Artigianato da sud, e via Bellanda da nord.

6.2 Problemi ambientali pertinenti la variante e potenziali effetti attesi

Non si segnalano particolari criticità preesistenti nell'area interessata dalla variante se si esclude il fatto che la zona D3 pur tutelando le attività artigianali esistenti ne auspica una delocalizzazione verso aree esterne al TUC. In quest'ottica la proposta di Suap assume carattere di coerenza con le previsioni della normativa comunale, indirizzando l'area in esame verso altra destinazione rispetto all'artigianale. Peraltro insediando attività a minor impatto rispetto a quelle ammissibili. Di queste tematiche si da conto nei successivi paragrafi.

6.2.1 Destinazione urbanistica

Attualmente l'ambito è classificato come "Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente produttivo - Zona D3" e nel caso specifico con destinazione artigianale.

Secondo le norme tecniche di attuazione in questo ambito sono ammessi i seguenti usi:

Le Zone "D" comprendono le parti di territorio comunale in cui è consentito l'insediamento di qualsiasi tipo di attività produttiva come previsto all'art. 8.5b per le funzioni ammissibili ad eccezione di quelle che per la particolarità delle lavorazioni o per lo stoccaggio del materiale da commercializzare rientri tra quelle ad alto rischio per tossicità e nocività.

ZONA "D3" – PRODUTTIVA

All'interno del tessuto urbano consolidato esistono numerose attività artigianali a conduzione prevalentemente familiare alle quali è preclusa la possibilità di ampliamento e di migioria funzionale in quanto i necessari interventi edilizi sono tassativamente vietati dalla normativa di zona.

In caso di trasformazione urbanistica l'ambito assumerebbe i caratteri di area a servizi di interesse pubblico, e in questo caso le NTA del PdR recitano:

12.2.4 ATTREZZATURE PER LO SPORT (IP9) – Comprendono gli impianti ed i servizi necessari da attrezzature per il gioco e lo sport, le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata, cioè: palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti per lo sport, piscine coperte ed attrezzature scoperte quali campi di calcio, piste d'atletica e simili; sono inoltre compresi gli spazi di servizio compatibili e complementari (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale da ritrovo, ecc.), gli spazi tecnici.

- $I_f = 2,0 \text{ mc/mq}$
- $R_c = 30\%$
- $H_{max} = 15 \text{ m}$ e comunque secondo l'esigenza tecnica di ogni impianto

La S_{lp} delle attrezzature di servizio compatibili e complementari non può superare il 25% di quella complessiva dell'impianto. Le aree scoperte di pertinenza dell'impianto devono essere destinate a parco da realizzare secondo i criteri elencati alle lettere a), b) c) e d) di cui al precedente comma 12.2.3.

6.2.2 Aspetti ambientali

Per valutare gli eventuali aspetti ambientali conseguenti all'approvazione del Suap, anche se in modo estremamente sintetico, è opportuno evidenziare, attraverso una specifica matrice i potenziali di impatto delle attività attualmente ammissibili confrontate con quelle proprie del Suap. Di questi aspetti si da conto nella successiva matrice dove si evidenziano le attività a maggior potenziale utilizzando di impatto ambientale medinate una chiave colore così definita:



ATTIVITÀ INSEDIATA/INSEDIABILE	POTENZIALI DI IMPATTO AMBIENTALE	
	SCENARIO ATTUALE	SCENARIO SUAP
ATTIVITÀ ARTIGIANALI	Inquinamento atmosferico Inquinamento idrico (acque superficiali e sotterranee) Inquinamento acustico Flussi di traffico mezzi pesanti Inquinamento odorigeno	
ESERCIZI DI VICINATO	Limitati flussi di traffico mezzi leggeri	
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA INFERIORI AI 600 MQ	Flussi di traffico mezzi pesanti Flussi di traffico mezzi leggeri Inquinamento luminoso	
CENTRO COMMERCIALE NEI LIMITI DEI 600 MQ	Flussi di traffico mezzi pesanti Flussi di traffico mezzi leggeri Inquinamento luminoso	
ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE (ATTIVITÀ SPORTIVE)		Limitati flussi di traffico mezzi leggeri

Senza quindi entrare in considerazioni di carattere urbanistico è invece evidente la maggior sostenibilità della variante sotto il profilo ambientale rispetto all'attuale destinazione urbanistica. L'insediamento di attività turistico ricettive (sportive) configura lo scenario maggiormente cautelativo ammissibile al momento attuale e pertanto si configura come azione volta a dare corso alle previsioni delle norme di delocalizzazione delle attività artigianali.

Considerando quindi che le attività proposte non comportano:

- impatti di carattere acustico;
- forme di emissione delle acque;
- forme di emissione in atmosfera;
- forme di inquinamento luminoso;
- incrementi significativi dei flussi di traffico;

ed agendo inoltre su un edificio esistente non comportano nemmeno:

- consumo di suolo permeabile;
- alterazioni sulla funzionalità ecologica locale;
- variazioni di carattere paesaggistico;

si conclude senza individuare motivazioni che possano far ritenere opportuno l'assoggettamento della proposta di SUAP all'intera procedura di Valutazione Ambientale Strategica.